



Hemnes kommune

Tekniske tjenester - planavdelingen

Detaljregulering for Sentrumsgården II

PlanID 2015 001, arkiv 15/00117

Planbestemmelser – ved offentlig ettersyn

Tiltakshaver: Hemnes kommune

Utredet og saksbehandlet: Hemnes kommune v/Trond Ø. Møllersen

Oppstartvedtak: TMU-sak 8/15, arkiv, kunngjort i AH 22.01.15

Første gangs behandling 20/4-15 på delegert myndighet, off. ettersyn til 05.06.15

Andre gangs behandling xx.xx.xx, KST-sak xx/xx, kunngjort

§ 1 Planbeskrivelse

Detaljregulering for Sentrumsgården II regulerer et boligareal i Korgen sentrum med lavblokkbebyggelse. Blokkene kan bygges kjellerløst i tre etasjer. Planen har en rekkefølgebestemmelse for ferdigstilling av fortau mot Sentrumsveien. Utforming og skjøtsel av terreng, veger og bygninger skal gi et godt estetisk inntrykk og skal ha høy standard.

§2 Generelle bestemmelser

Planens avgrensning er vist med reguleringsgrense i plankartet. Planen omfatter eiendommene 145/36 og 145/39 (tidligere 145/2/82) pluss et triangel på eiendom 145/2/11. Triangelet er mindre enn vist ved planstart.

Hvis det under arbeid i planområdet blir avdekket kulturminner eller sannsynlighet for kulturminner skal kulturminnemyndigheten varsles, jf. kulturminnelovens § 8.

Det skal velges avfalls løsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning. Det skal legges til rette for å følge opp vedtatt kildesortering.

Støyutslipp fra virksomheter og trafikk skal normalt være slik at boliger ligger i hvit sone (se T-1442). Planmyndigheten kan pålegge virksomheter og vegmyndighet å utarbeide støykart hvis det er grunn til å tro at boliger er støyutsatt.

Nytt forsyningsnett for el og data skal legges som jordkabel. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

§ 3 Arealbruksformål

Følgende arealbruksformål inngår i planen, jf. pbl § 12-5:

Bebyggelse og anlegg:	BB	1110 Boligbebyggelse
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	VP VT	2010 Privat veg 2018 Annen veggrunn tekniske anlegg

- Boligbebyggelse (BB) omfatter 2800 m² til boliger med garasje, biloppstilling o.l.
- Veg (VP) omfatter private atkomster
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (VT) omfatter vegareal langs fv. 322 som hovedsakelig er grøft.

§ 4 Utforming og utnyttelse

Nybygg og tilbygg eller endring av fasade og tak skal gjøres slik at området på denne siden av Sentrumsveien opprettholder sin karakter. Det kan gjelde ytre kledning, taktekke, vindussetting, vindskier, belisting, fargevalg og annen ytre dekor. Garasje og uthus skal ha størrelse, form, kledning og farge tilpasset hovedbygget.

Mønehøyden skal ikke overstige kote 22,0.

Byggegrense mot fv. 322 er 13,0 meter og mot Sentrumsveien 12,5 meter.

For eiendommene 145/36 og 145/39 samlet er %-BYA = 40%. BYA omfatter både bygningsmessige anlegg og parkeringsplass. Minste uteoppholdsareal er MUA = 200 m². Av dette skal felles nærlekeplass ha minimum 100 m². Det kan inngås avtale med andre eiendommer om felles nærlekeplass for kvartalet.

§ 5 Terrenginngrep, uteareal

Hvis det under utførelse av tiltak avdekkes ustabil grunn skal tiltakshaver bruke geoteknisk fagkyndig rådgiver.

Terrenginngrep skal utføres slik at ras og utglidning forebygges. Skjæring og fylling skal avsluttes med parkmessig opparbeidet overflate. Uteoppholdsareal skal opparbeides med parkmessig standard.

Hvis det oppdages forurenset grunn skal denne behandles etter forurensningsforskriften.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

Fortau langs Sentrumsveien til kryssing med fv. 322, regulert i planID 2007 006, skal være ferdigstilt før det gis ferdigattest. Fortauet skal bygges med samme standard som det påbegynte fortauet i Sentrumsveien.

Det skal foreligge geoteknisk vurdering før søknadspålytende terrenginngrep iverksettes.

<>