

BEBYGGELSESPLAN

Hemnesberget syke- og omsorgssenter

PLANBESTEMMELSER

HEMNES KOMMUNE

§ 1 Generelt

Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Bebyggelsesplanen inneholder følgende formål (pbl § 25):

- Byggeområder
 - Boliger med tilhørende bebyggelse
 - Offentlig bebyggelse (syke- og omsorgssenter)
- Offentlige trafikkområder
- Spesialområder – Trafo

§ 2 Områder for boligbebyggelse**Utnyttelse**

I området er det tillatt å bygge frittstående eneboliger.

Tillatt bebygd areal kan være 25 % BYA (BYA iflg. NS 3940). Maks gesimshøyde 6 m, mønehøyde 9 m. Garasje kan bygges med areal inntil 50 m².

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, også i de tilfeller at garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Utforming av garasje skal tilpasses hovedbygningen

§ 3 Områder for offentlige bebyggelse**Utnyttelse**

Området skal benyttes til syke- og omsorgssenter.

Tillatt bebygd areal, BYA, er maks 2400 m² innenfor byggegrense som vist i planen.

Bestående bygg er inkludert.

For fløy A og B tillates balkonger kraget ut over byggegrense med 1,7m.

Høyder

Maksimal gesimshøyde er vist på planen. Nybygg skal ha flate tak.

Teknisk rom på tak skal ikke bebygge mer en 5 % av takflaten. Høyde på tekniske rom skal ikke overstige 3 m i forhold til tillatt gesimshøyde.

Parkering

Det skal anlegges 0,7 parkeringsplasser pr boenhet/pleieplass for å dekke parkering til beboere, besøkende og ansatte. Parkeringsplasser skal anlegges på område for offentlig bebyggelse; syke- og omsorgssenter.

Område O5 kan benyttes til parkering. Parkeringsløsning skal ikke forringe adkomst til område nord for planområdet.

Utanlegg

Uteområdet skal tilfredsstille Husbankens krav til utomhusareal for syke- og

omsorgssenter. Uteområdet og parkeringsplasser skal ferdigstilles samtidig med syke- og omsorgssenteret.

§ 4 Offentlige trafikkområder

Regulert vei er adkomstvei til syke- og omsorgssenteret, omsorgsboliger samt boliger vest for syke- og omsorgssenter.

Angitt veibredde på 4,5 m inkluderer skulder på 2x0,25m.

§ 5 Spesialområder - Trafo

Anleggene skal utformes og plasseres på en slik måte at de harmonerer med resten av miljøet og er til minst mulig sjenanse for naboer og tilstøtende områder.

Trafo T2 skal anlegges under bakken med adkomst fra Myravegen.

§ 6 Fellesbestemmelser

Det skal legges vekt på å gi bebyggelsen og området en harmonisk karakter gjennom utforming, material- og fargevalg. Skjemmende farger kan kreves endret.

Eksisterende vegetasjon søkes bevart.

Sammen med byggesøknad skal det foreligge situasjonsplan som viser hvordan den ubebygde delen av området skal utnyttes.