

KIRKEVEGEN

Hemnes kommune		
Landbruk-, plan- og byggesak		
Planbestemmelser – andre gangs behandling		
Bebyggelsesplan – Kirkeveien	Plannummer:	
Vedtatt etter utkast fra Hemnes kommune	Planen godkjendt:	22/8-07
Utarbeidet av Hemnes kommune	Sist revidert:	

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Området ligger mellom Kirkeveien og Høghågen på Hemnesberget.

§ 2 FORMÅLET MED BEBYGGELSESPLANEN

Området reguleres til:

- Bygeområder: bolig
- Friområder; annet friområde
- Fellesområder: lekeplass
- Offentlig trafikkområder: Gang/sykkelveg og annen veggrunn

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- a) I planområdet skal det ikke finne sted tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 før det er etablert vann og avløp.
- b) Ny el- og teleforsyning skal etableres med jordkabel.
- c) Avkjørsel skal anlegges med stikkrenne med diameter minst 300 mm eller annen av kommunens godkjent løsning som hindrer utvasking og neddemming av areal.
- d) Det skal settes av minimum 24 m² lekeplass pr. boenhet innenfor planområdet.

§ 4 BYGGEOMRÅDER

- a) I området er det tillatt å bygge eneboliger. I tillegg kan bygningsmyndighetene tillate hybelleilighet i eneboligen. Boliger skal føres opp i 2 etasjer inkludert eventuell sokkeletasje.
- b) Maksimal utnyttelse settes til BYA = 25 %. Når garasje/carport ikke inngår i søknaden, skal det ved beregning av % BYA tas med minsteareal for garasje – 30 m²
- c) Maksimal gesimshøyde er 5.5 meter og mønehøyde 8.5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Det skal legges vekt på at bebyggelsen og området får en harmonisk karakter gjennom utforming, material- og fargevalg. Skjemmende farger kan kreves endret.
- e) Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkler mellom 22 og 45 grader. Som hovedregel skal møneretning følge terrenget. Taket skal tekkes med takstein (tegl- eller betongtakstein), profilerte stålplater som imitert takstein eller svart pappsingel. Arker og takopplett kan tillates på selve boligen.
- f) For hver bolig skal det avsettes plass for 1 garasje – min. 30 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. Garasjer skal oppføres i 1 etasje med brutto golvflate ikke over 50 m². Loft som ikke er måleverdig, jf. NS

3940 nr. 4, kan tillates. Garasjen skal ha min. 1.0 meter avstand til nabogrense. Når det ikke er i konflikt med trafikksikkerhet, terrengforhold eller tekniske anlegg og konstruksjoner kan garasje tillates plassert nærmere vei enn inntegnede byggegrenser.

- g) Det skal i tillegg til garasje settes av tilstrekkelig med parkeringsplass for boligens behov på egen grunn. Som minimumsnorm skal det være 2 biloppstillingsplasser på 3X5 meter ved hver enebolig. Ved hybelleilighet i enebolig skal det planlegges 1 ekstra biloppstillingsplass på 3X5 meter.
- h) Uthus o.l kan tillates oppført i 1 etasje, med brutto golvareal inntil 20 m², og skal være tilpasset bolighuset ved utforming og fargevalg.
- i) Alle boenheter skal ha støynivå innenfor rammer gitt i rundskriv T 1442.

§ 5 FELLESOMRÅDER

Felles lekeplass er på 120 m² og felles for alle boenhetene innenfor planområdet.

§ 6 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

Endring av gang-/sykkelveg iflg. planen utføres ved eventuell utbygging av området på Høghågen.