



Hemnes kommune

Planavdelingen

Reguleringsplaner for Hagen og Villmoneset

PlanID 1982 001 og 1982 002

Planbestemmelser (felles)

Tiltakshaver: Hemnes kommune

Stadfestet av fylkesmannen 19.10.1982

Mindre endring i bestemmelsene: 01.02. 13; tilføyelse i § 8 a) og ny § 8 b), 19.11.13; ny § 8 c)

Mindre endringer i kartet: Tidligere og nye endringer oppdatert 01.02. 2013, endring 19.11.13

§ 1

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2 Område for boligbebyggelse

- I områdene kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- De enkelte områder skal ha en maksimal utnyttelsesgrad på 0,2 inklusiv garasje.
- For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Frittliggende garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- Bygningene skal ha saltak eller pulttak, min. 15° takfall.

§ 3 Områder for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg

- Forretningsbygg skal oppføres som vist på planen og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. For øvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.
- De enkelte områder skal ha en maksimal utnyttelsesgrad på 0,5. Der byggegrensen er angitt, er denne sammenfallende med områdegrensen.
- Området for serviceanlegg i planens nordre del kan benyttes til bensin- og servicestasjon, samt til herberge og bevertningssted – og kan inneholde andre servicefunksjoner.
Området for serviceanlegg i planens midtre del kan benyttes til bensin- og servicestasjon, samt drosjeholdeplass og/eller andre servicefunksjoner.
Boliger som har direkte tilknytning til virksomheten kan bygningsrådet tillate innredet
- Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 4 Området for industribebyggelse

- Innen området skal det kun tillates etablert virksomhet som etter bygningsrådets vurdering, ikke medfører spesielle skader eller ulemper for omgivelsene.
- Bygninger skal oppføres innen de viste byggegrenser, Bygninger kan oppføres i inntil 15 m gesimshøyde over bakkeplanet.
- De enkelte områder skal ha maksimal utnyttelsesgrad på 1,0.
- Områdene kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.

- e) Byggemeldinger skal inneholde en detaljert plan for hele tomtearealets utnyttelse.
- f) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, innhegning mv. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Naboeiendommer skal i den utstrekning det lar seg gjøre ha felles avkjørsel.

§ 5 Område for offentlig bebyggelse

- a) Bebyggelsen skal oppføres som vist på planen og kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b) Området skal ha en maksimal utnyttelsesgrad på 0,4.
- c) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning mv. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. I østre del må det tas spesielt hensyn til kirkens beliggenhet og skala.

§ 6 Trafikkområder

For følgende veier kan avkjørsel bare skje på planen: E6, rv. 806, Vei nr. I, II, III, X, XII og XIV.

For de øvrige veier skal avkjørsler i hvert enkelt tilfelle godkjennes av formannskapet etter anbefaling fra bygningsrådet.

§ 7 Landbruksområder (ingen i Villmoneset)

I område for jord- og skogbruk og gartnerier kan oppføres bygninger som har direkte tilknytning til driften.

§ 8 Friluftsområder og friområder

- a) I friluftsområdene kan bygningsrådet tillate oppført små kommunaltekniske anlegg og bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. daginstitusjonsanlegg for barn, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdene som friområde.
- b) Lekeområdet i Nedre Villmones mot Kanalen skal også være atkomst til friareal og kommunalteknisk anlegg.
- c) På friluftsområdet mot Røssågas naturlige løp kan et tilretteleggingstiltak være at det etableres gangveg med atkomst fra offentlig veg. Vegen kan være atkomst til kommunal pumpestasjon. Mellom vegen og industriområdet kan det anlegges jordvoll for å hindre innsyn i industriområdet.

§ 9 Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende område eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e) Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningens og byggevedtektene for kommunen.
- h) Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

◇

