



Hemnes kommune
Tekniske tjenester - planavdelingen
Detaljregulering for Myra
PlanID 1970 001, arkiv 20/00044

Reguleringsbestemmelser – Forslag

Tiltakshaver: Hemnes kommune

Utredet og saksbehandlet: Martin Kongsdal

Oppstart kunngjort 13.01.20

Første gangs behandling 07.04.2020, TMU-sak 15/20, off. ettersyn til 02.06.2020

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

§ 1 Planbeskrivelse

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet. Detaljregulering for Myra regulerer et område som består av 54 boligtomter, to tomter for forretning/kontor, en industriotomt, tomt for vannforsyningsanlegg, tomt for offentlig tjenesteyting og en tomt for energianlegg. Planen ble vedtatt i 1970 med en revisjon i 1978, reguleringsbestemmelsene revideres her.

§2 Formålet med planen

Arealet innenfor planen er regulert til følgende formål:

<u>Bebyggelse og anlegg:</u> Boligbebyggelse Tomt for trafostasjon Kontor/forretning Industri Høydebasseng Lekeplass	B BE BKB BI BVF BLK	1110 Boligbebyggelse 1510 Energianlegg 1810 Forretning/kontor 1340 Industri 1541 Vannforsyningsanlegg 1610 Lekeplass
<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:</u> Offentlig vei Privat vei Gang- og sykkelveg	SKV SV SGS	2011 Kjøreveg 2010 Veg 2015 Gang-/sykkelveg
<u>Grønnstruktur</u> Friareal	GF	3040 Friområde
<u>Sikringssoner</u> Frisiktlinje		

§ 3 Byggeområder, bebyggelse og anlegg

Område for bolig, B1 – B9

I område for bolig er utnyttelsesgrad satt til %BYA= 30%. Ved byggesøknad der garasje ikke inngår, skal det ved beregning av % BYA tas med et minsteareal på 30 m² for garasje.

Bebyggelsen skal være åpen villamessig med bolighus i inntil 2 etasjer inklusiv sokkeletasje. Det skal legges vekt på å gi bebyggelsen og området en harmonisk karakter gjennom utforming, material- og fargevalg. Skjemmende farger kan kreves endret.

For område B4 skal gesimshøyde ikke overstige 6,0 meter målt fra laveste punkt ved grunnmur. For de andre områdene for boligbygging skal gesimshøyde ikke overstige 4,0 meter. Bygningene skal ha saltak eller valmtak, med takvinkel mellom 15 og 30 grader.

Garasje:

På hver boligtomt kan det oppføres garasje med BYA inntil 50m². Maksimal gesimshøyde er 3,4 meter, maksimal mønehøyde er 6,0 meter. Takform og vinkel har samme bestemmelser som for bolig.

Hvis garasjen bygges ned i terrenget kan kravet om takform fravikes.

Garasjen skal ha minimum 1.0 meter til nabogrense og skal være tilpasset hovedhuset i materiale, form og farge. Når det ikke er konflikt med trafiksikkerhet, terrengforhold eller tekniske anlegg og konstruksjoner kan garasje tillates plassert nærmere adkomstveiene enn inntegnede byggegrenser.

Parkering:

I tillegg til garasje skal det settes av 2 biloppstillingsplasser på 2,5x5 meter på hver tomt.

Gjerder:

Gjerde mot vei skal utføres i tremateriale, og skal ikke virke sjenerende for offentlig ferdsel. Når det ikke er i konflikt med trafiksikkerhet, terrengforhold eller tekniske anlegg og konstruksjoner kan gjerde tillates plassert nærmere vei enn inntegnede byggegrenser.

§ 4 Offentlige trafikkområder

Adkomstvei, SKV 1

SKV1 er adkomstveiene Myra nord, Myravegen og Myra syd.

Gang/sykkelvei, SGS1

SGS1 er gang- og sykkelvei fra Myra nord til Rotbakkvegen.

For disse formålene er det ikke tillatt med aktiviteter som hindrer offentlig ferdsel og snørydding.

§ 5 Friområder

Generelle friområder, GF1 – GF7

Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§ 6 Private veier

SV1, adkomst for vannforsyningsanlegg

Adkomsten skal ikke benyttes når bakken er snødekt og det prepareres for lysløype. Etter nærmere vurdering kan kommunen gjøre unntak fra denne bestemmelsen.

SV2 og SV3, privat adkomst for Myra syd 7, Myra syd 9 og Myra syd 13

SV2 og SV3 er private adkomster. Brukerne er selv ansvarlig for vedlikehold.