



MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunnsplanlegging

Deres ref:

Vår ref:
2012/2970-35

Saksbehandler:
Vegar Christoffersen Walsø

Dato:
05.08.2013

Planbestemmelser

Planid 201212 - Detaljregulering for Sjølystvegen 24-32

Dato for siste revisjon: 4.10.2013

Reguleringsplan datert: 5.8.2013

Dato for kommunestyrets vedtak: 24.2.2014

REGULERINGSVEDTAK

I medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven av 2008 med senere endringer, har Malvik kommune i kommunestyremøte den 24.2.2014 vedtatt detaljregulering for Sjølystvegen 24-32, planident 201212.

Planbestemmelsene i dette dokumentet er i samsvar med vedtak gjort i Malvik kommunestyre.

Ordfører

Rådmann

§1. Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Planen er utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven av 2008 (pbl).

§2. Formålet med reguleringsplanen

Området er regulert til følgende formål:

Postadresse

Postboks 140, 7551 HOMMELVIK

E-post

postmottak@malvik.kommune.no

Besøksadresse

Torggata

www.malvik.kommune.no

Telefon

73972000

Telefaks

73972051

Bank

4218.07.50309

Org.nr

971035560

Bebyggelse og anlegg, jf pbl § 12-5 nr. 1, herunder:

- Boligbebyggelse (B)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf pbl § 12-5 nr. 2, herunder:

- Veg (V)
- Felles gangveg (f_G)
- Gangadkomst (G)
- Parkering (P)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (AV)

Hensynssoner, jf. pbl § 12-6, herunder:

- Sikringssone friskt, jf. § 11-8a

§ 3 Generelle bestemmelser

(pbl § 12-6)

3.1 Garasjer og boder

Garasjer og boder kan kun oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense. Foran hver garasjeenhet tilhørende boligene innenfor planavgrensningen skal det være en biloppstillingsplass.

3.2 Parkering

Parkering innenfor planområdet løses på innregulert parkeringsplass (P). To parkeringsplasser per bolig, en i garasje og en rett utenfor.

3.3 Fellesområder

Områder som er felles for boligene innenfor planområdet er gangveg (f_G) langs Sjølystvegen slik det er vist i reguleringsplankartet.

3.4 Kulturminner

Om det ved opparbeidelse av grunnen oppdages mulig fredede kulturminner skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

(pbl §§ 12-5 og 12-7)

§ 4.1 Bolig (1110)

4.1.1 Formål

B skal benyttes til rekkehusboliger.

4.1.2 Byggenes plassering

Bolighus kan oppføres med vegg mot nabogrense.

4.1.3 *Utnyttelsesgrad*

Samlet % BYA av tomter i planen skal ikke overstige 35 %.

Bygninger i 1 etasje kan oppføres med underetasje (sokkel) der hvor terrenget ligger til rette for det.

Material- og fargebruk samordnes ved nybygg og vedlikehold av eksisterende bygg. Det skal legges vekt på dempet fjernvirkning, svært lyse og reflekterende farger unngås. Alle skjermingstiltak skal byggemeldes.

4.1.4 *Byggehøyde og takform*

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 5,7 meter fra godkjent høyde på ferdig gulv i underetasjen. Tak skal ha saltakform med takvinkel tilpasset eksisterende lignende bebyggelse innenfor området.

4.1.5 *Parkeringsløsning*

Parkering skjer i henhold til tildelt garasje plass, samt biloppstillingsplass utenfor disse.

§5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(pbl §§ 12-5 og 12-7)

§ 5.1 Gangveg (2016)

Formålet f_G betjener Sjølystvegen 26-32. f_G er felles for beboerne innenfor planområdet. f_G skal ikke brukes til gjennomgang. Gangvegen ligger på egen grunn tilhørende boligene innenfor området.

§ 5.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)

Areal avsatt til støttemur, snøopplag og annen teknisk veggrunn.

§ 5.3 Parkering (2082)

Formålet P ligger i planområdets sørligste hjørne. Parkering skal skje i og framfor tildelt garasje.

§ 5.4 Gangareal (2016)

Formålet G ligger fra adkomstveg og nordover til gnr/bnr 1/490.

§6. Hensynssone

(pbl § 12-6)

§ 6.1 Frisiktlinje (1222)

Innenfor frisiktlinjen tillates ikke vegetasjon eller andre sikthemmende tiltak høyere enn 0,5 meter over vegens plannivå.