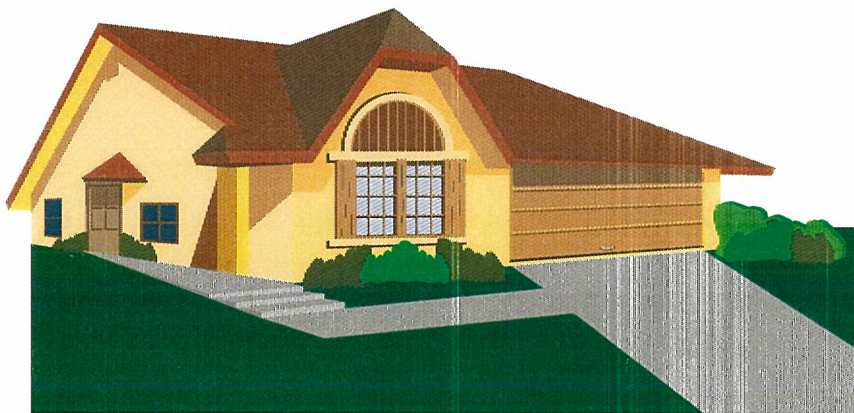


VEDTATT PLAN  
MED  
BESTEMMELSER



**Bebyggelsesplan for**  
*(ØVERGÅRDEN)*  
**boligområde i Lensvik,**  
**del av gnr. 89, bnr. 10,11**

Egengodkjent: 12.04.00

# **BEBYGGELSESPLAN FOR BOLIGOMRÅDE I LENSVIK, AGDENES KOMMUNE, del av gnr. 89 bnr. 10 og bnr. 11**

## **KORTFATTET PROSJEKTBESKRIVELSE.**

### **HJEMMELSHAVER:**

Familien Selbekk

### **UTBYGGING:**

Eksisterende bebyggelse forutsettes skilt ut som egen eiendom. Resterende område vil bygges ut i regi av grunneier (-e).

### **BELIGGENHET OG TOMTESITUASJON:**

Området ligger inntil fylkesvei 172 ca. 400 meter fra riksveien og Lensvik sentrum. Området skråner mot sjøen i øst og har god utsikt i denne retning.

Adkomst til området blir med felles avkjørsel fra FV 172. Avkjørselen legges med senterlinje i tomtegrense mellom gnr. 89 bnr. 10 og 11. Avkjørselen skal også benyttes ved eventuell fremtidig boligutbygging av bnr. 10. Denne eiendommen er idag ikke regulert til boligområde iht. kommuneplan.

Arealet nord for boligområdet reguleres til friluftsområde med tilgang for allmenheten gjennom boligområdet. Det er vist forslag til turveitrase sentralt gjennom området forbi leikeplassen. Denne traseen kan bli revurdert avhengig av vurdering av avkjørselforhold ved vegkontoret.

Tomteområdet deles av en høyspentlinje, og 15 meters sikkerhetssone er avsatt i forbindelse med denne.

### **BEBYGGELSEN**

Planlagt bebyggelse omfatter 6 eneboliger og småhus i kjede / rekkehus med mindre leiligheter. En tar sikte på små, rimelige eneboliger på tomter av begrenset størrelse.

Det er aktuelt å vurdere utleieboliger for kjedehusene. Leilighetene vil i størst mulig grad bli planlagt med livsløpsstandard slik at de også vil kunne ligge til rette som f. eks. boliger for eldre eller bevegelseshemmede. Dette også på grunn av sin nærhet til Lensvik sentrum.

Bebyggelsesplanen innebærer etablering av tomtegrenser for regulerte eneboligtomter. For kjedehusene er det ikke angitt noe tomtedeling da utbyggingsformen her er usikker (selveier, borettslag, e.a.).

### **AREALBRUK**

Bebyggelsen er lagt på det flate partiet av tomta som avgrenses i nord av en bratt, skogbevokst bergvegg.

Sentralt i området er avsatt areal for felles leikeplass.

## **TEKNISKE ANLEGG**

E-verket har liten trafokiosk på området, og har telefonisk opplyst at strømforsyning til området er kurant..

Det er ikke gjort undersøkelser eller foretatt planlegging i forbindelse med vann- og avløpsanlegg. Bebyggelsen skal tilknyttes kommunal vann og kloakk etter gjeldende regler og satser. Stikkledninger blir å regne som private fra tilknytning til kommunale hovedledninger for vann og kloakk. Det etableres privat overvannsystem.

Det etableres en brannkum ca. midt i området

## **INTERN TRAFIKK**

Intern trafikk i området vil foregå på regulert felles avkjørsel fra FV. 172. Denne vil også fungere som turvei med adgang for allmennheten og blir forbindelse mellom turvei i friluftsområdet i Melandsåsen og gang- og sykkelveien på sørsiden av FV. 172. Detaljer i forbindelse med forbindelse fra gang- og sykkelveien til området må avklares med kommunen og vegkontoret mht. markering av felt for kryssende gangtrafikk e.l.

## **STØYFORHOLD**

Det er ikke innhentet data for trafikkstøy. Det antas at dette ikke er aktuelt og at belastning for trafikkstøy kan anses som uvesentlig

## **KOMMUNIKASJONER OG TILBUD UTENFOR PLANOMRÅDET**

Tomta ligger nær kommunesenteret i Selbekken, og har kort vei både til skole, butikker og offentlig service.

Trondheim, 10.05.00  
**Per Solem Arkitektkontor AS**

# **BEBYGGELSESPLAN FOR BOLIGOMRÅDE I LENSVIK, AGDENES KOMMUNE**

## **del av gnr. 89 bnr. 10 og bnr. 11**

### **PLANDATA:**

Kommunedelplan for Lensvik med siste endring vedtatt av kommunestyret: 28.04.98

Dato på bebyggelsesplan: 11.10.99, revidert 10.05.00

Dato på reguleringsbestemmelser for bebyggelsesplan: 11.10.99, revidert 10.05.00.

## **REGULERINGSBESTEMMELSER.**

### **1. PLANENS OMFANG**

Disse bestemmelser gjelder for området som på planen er vist med reguleringsgrense. Bebyggelsesplanen omfatter område C for boligbygging i kommunedelplanen og del av LNF II område.

### **2. REGULERINGSFORMÅL**

Området reguleres til følgende formål:

- \* Byggeområde for boliger
- \* Fellesområder
  - Felles avkjørsel
  - Felles leikeplass
- \* Spesialområder
  - Friluftsområde
  - Frisiktzone
- \* Fareområde (høyspent)
- \* Offentlig trafikkområde (annen veigrunn)

### **3. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGFORMÅL**

Området består av en eiendom med eksisterende bolighus og uthus, 6 nye eneboligtomter samt område for kjedehusbebyggelse.

#### **3.1 EKSISTERENDE BOLIGEIENDOM**

Dette er en eiendom med eksisterende bebyggelse. Eiendommen får ny adkomst fra Fylkesvei 172 via samme felles avkjørsel som øvrige bebyggelse. Rammer for evt. bygningstiltak på eiendommen fastlegges gjennom ordinær byggesøknad iht. plan- og bygningsloven.

#### **3.2 OMRÅDE FOR ENEBOLIGER**

Tomtene T1, T2 og T3 kan bebygges med småhus i 2 etasjer. De enkelte tomter kan bebygges med BYA inntil 100 m<sup>2</sup>

Tomtene T4, T5 og T6 kan bebygges med småhus i 2 etasjer. De enkelte tomter kan bebygges med BYA inntil 130 m<sup>2</sup>

### 3.3 OMRÅDE FOR KJEDEHUS

Kan bebygges med småhus i 2 etasjer. Boenheter kan kjedes sammen. Området kan samlet bebygges med BYA inntil 550 m<sup>2</sup>

### 3.5 KRAV TIL UTFORMING

Takvinkel skal ligge mellom 22 og 34 grader. Innenfor de enkelte delområder skal boliger oppføres med samme takvinkel

Maks. gesimshøyde 6,0 meter

Maks mønehøyde 9,0 meter

Til hver bolig skal høre min. 2 biloppstillingsplasser.. Det skal ved byggesøknad vises mulig garasje plass til hver bolig.

Der terrenget ligger tilrette for det kan underetasje innredes til boligformål (hoveddel) i tillegg til øvrige etasjer. Dette må dokumenteres i byggesøknad ved kotesatte terrengsnitt.

## 4. FELLESOMRÅDER

### 4.1 FELLES AVKJØRSEL

Felles avkjørsel er felles for alle boligene i planområdet.

Felles avkjørsel er også felles for eventuell fremtidig boligbebyggelse på gnr. 89 bnr. 10. utenfor dette planområde. Tilknytningspunkt er angitt på plankartet.

Felles avkjørsel bygges med kjørebanebredde 4 meter med unntak av siste del mot fylkesveien hvor 5 meter benyttes.

### 4.2 FELLES LEIK

Felles leikeområde (FL 1) er felles for alle boliger innenfor planområdet.

## 5. SPESIALOMRÅDER

### 5.1 FRILUFTSOMRÅDE

Drift av området til skogsdrift eller landbruk skal skje skånsomt med spesiell hensyntagen til eksisterende natursti. Flatehogst tillates ikke. Framføring av større landbrukskjøretøy skal bare forekomme på frossen eller snødekt mark.

### 5.2 FRISIKTSONE VED AVKJØRSEL

Fra felles avkjørsel til FV 172.

I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde 0,5 m over tilstøtende veis planum. Vegetasjon eller snøopplag i større høyde tillates ikke.

## 6. FAREOMRÅDE

Område for høyspenningsanlegg.

Det er ikke tillatt med boligbebyggelse innenfor en sikkerhetssone på 15 meter under høyspentledning som krysser området.

## 7. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Statens vegvesen er hjemmelshaver til arealet inntil 4 meter fra eksisterende vegkant.

Dette arealet avsettes til annet vegformål.

## 8. GENERELLE BESTEMMELSER.

### 8.1 GEOTEKNISKE UNDERSØKELSER

skal utføres for området og grunnmur / fundamenteringsmetode velges etter geoteknisk anvisning. Dokumentasjon skal fremlegges i forbindelse med byggesøknad.

### 8.2 MINDRE VESENTLIGE UNNTAK

fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

### 8.3 PRIVATRETTLIGE AVTALER

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet/egengodkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Agdenes Kommune

*Per Solem arkitektkontor AS* 12.04.00

Trondheim 10.05.00

**Per Solem arkitektkontor AS**