



DETALJREGULERINGSPLAN VIK GNR 17 BNR 309

Planidentifikasjon: 15282012005 Kartnr. i kartarkivskap: Egengodkjenningsdato: 07.04.2014 Egengodkjent av: Sykkylven kommunestyre

§ 1 - REGULERINGSFORMÅL

Arealene innenfor planens begrensninglinjer er regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)
 - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB)
 - Lekeplass (o_BUL)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)
 - Kjøreveg, felles (f_SVK)
 - Kjøreveg, offentlig (o_SVK)
 - Annen veggrunn - grøntareal, felles (f_SAG)
3. Hensynssoner (pbl. §12-6)
 - Frisikt (H140)

§2 - Fellesbestemmelser

Før det blir gitt kommunal godkjenning for tiltak i området, er det stilt krav om at følgende må utarbeides for godkjenning:

A. Ubebygde deler av utbyggingsområdene

Ubebygde deler skal gis en tiltalende utforming med vekt på kvalitet i materialer og plantevalg. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som hindrer trafiksikkerheten.

B. Trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger

Innenfor planområdet kan det oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses øvrig bebyggelse innenfor planområdet med hensyn til form og fargebruk.

C. Kulturminner i utbyggingsområde

Dersom en under arbeid kommer over noe som kan være automatisk fredet kulturminner, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelingen i fylket for avklaring jfr. Kulturminneloven § 8 andre ledd.

§3 - Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB 1)

Innenfor området skal det bygges lavblokker på inntil tre boligetasjer. Blokkbebyggelsen skal etableres med parkeringskjeller under bakkenivå. Bygningene skal ha flatt tak og gesimshøyden skal ikke overstige 13,0 m over gjennomsnittlig terreng.

Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Graden av utnytting skal ikke overstige %-BYA=40%.

Det tillates etablering næringsvirksomhet i parkeringsetasjen, som f.eks. kontor til hjemmetjeneste, fotpleie, frisør og tilsvarende.

Det må etableres allmenn tilgjengelig tilkomst fra o_SVK til o_BUL 1 gjennom området.

3.2 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB 2)

Innenfor området skal det bygges lavblokker på inntil tre boligetasjer. Blokkbebyggelsen skal etableres med parkeringskjeller under bakkenivå. Bygningen skal ha flatt tak og gesimshøyden skal ikke overstige 12,0 m over gjennomsnittlig terreng.

Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Graden av utnytting skal ikke overstige %-BYA=40%.

3.3 Lekeplass (o_BUL 1 og o_BUL 2)

Innenfor o_BUL 1 og o_BUL 2 skal det etableres offentlige lekeplasser opparbeidet i henhold til kommunedelplanens bestemmelse 2.2.3 krav til uteareal. Det er satt rekkefølgekrav til opparbeidelse i punkt 6.1.

§4 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg (o_SVK)

Offentlig kjøreveg for tilkomst til planlagt boligområder og eksisterende felles kjøreveg i nordvest.

I tillegg til vist areal kommer nødvendig areal til vegskjæringer og -fyllinger. Der vegen får skjærings-/fyllingsutslag større enn 2 m utenfor regulert formålsgrense, skal det for å redusere utslaget oppføres forstøtningsmur. Det er tillatt å legge rør og kabler i vegbanen etter nærmere avtale med kommunen.

4.2 Kjøreveg (f_SVK)

Felles kjøreveg for de to eksisterende boligene i nordvest.

4.3 Annen veggrunn – grøntareal (f_SAG 1 og f_SAG 2)

Annen veggrunn avsatt til snøopplagring og evt. andre fellesfunksjoner. Området er felles for tilstøtende veggrunn og boligområder. Området skal gis en tiltalende form og skal fungere som del av buffersone mellom bebyggelse og planområdets tilstøtende LNF-område i nord.

§5 - Hensynssoner

5.1 Frisiktssoner

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå. Busker, trær, gjerder eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsonene. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

§6 - Rekkefølgekrav

6.1 Lekeplasser

Lekeklass o_BUL 1 skal etableres før det kan gis brukstillatelse for boliger i BBB 1.

Lekeklass o_BUL 2 skal etableres før det kan gis brukstillatelse for boliger i BBB 2.

6.2 Overgangsfelt

Det må vurderes etablering av overgangsfelt over kommunal veg sør for planområdet samtidig med at det gis rammetillatelse for første boenhet.

Kibsgaard-Petersen AS, 04.12.2013

Egengodkjent av Sykkylven kommunestyre i møte 07.04.2014, sak 29/14

- ordfører -

- rådmann -