

REGULERINGSFØRESEGN FOR FJELLBØ HYTTEFELT

GNR. 1 BNR. 7 – BYKLE KOMMUNE

1. gongs handsaming i sektorutvalet: 16. april 2007

Utlagt til offentlig ettersyn 1. gong: 15. juli – 31. august 2007

Ny 1.gongs handsaming: 17. mars 2009

Nytt offentlig ettersyn: 30. april – 29. mai 2009

Ny 1.gongs handsaming: 16. november 2009

Nytt offentlig ettersyn: 17. november – 04. januar 2010

Dato for siste revisjon av plankart og føresegn: 15. februar 2010

2. gangs handsaming: 25. januar 2010

Eigengodkjenning av plan i kommunestyret: 25. februar 2010

GENERELT

Føresegna gjeld innafor reguleringsgrensa.

Området regulerast for følgjande føremål (jfr. pbl § 25):

0) Felles føresegn.

1) Byggeområde for fritidsbustader

2) Spesialområde:

- Privat veg
- Friluftsområde på land
- Friluftsområde vassdrag
- Bevaringsområde
- Vassdragsmåler

3) Fellesområde

- Felles avkjørsel
- Felles parkering
- Anna fellesareal (renovasjon / vatn / avløp)

0. FELLESE FØRESEGN

Fellesføresegna gjeld for heile planområdet. Tekniske anlegg skal utformast etter egen søknad. Evt. inngrep i terrenget skal klart gå fram av søknaden. Opparbeiding av veg skal vere innafor regulert formål til felles veg. Opparbeidinga omfattar og skjering, fylling, skulder og grøft. Ferdig vegbane skal ikkje vere breiare enn 4 m. Det er ikkje tillete med bygg eller tiltak utanfor regulert byggjegrænse.

0.1. Behandling av ikkje bygde areal, vegetasjon og terreng

Eksisterande vegetasjon skal bevarast. Det skal ikkje vere synlege sår i terrenget som følgje av anleggsverksemd. Terreng som blir rørt skal først att til opphaveleg terreng ved påføring av stadlege massar/vekstmateriale, gjeld også innanfor vegformål / trase som ikkje opparbeidast. Anna terreng skal ikkje endrast. Utanfor byggjegrænse er det ikkje tillete med arbeid i terrenget (med unntak av naudsynt VA-anlegg, straum og breiband), utan naudsynte tiltak for løype og tilrettelegging for ålmenn ferdsel.

0.2 Krav til leidningar for vatn og avlaup

Inntil godkjend løysing for kloakk er gjeve for området, og er etablert, er det ikkje lovleg å leggje inn vatn i fritidsbustader. Dersom ikkje slik løyve vert gjeve, er det ikkje tillete å nytte anna enn avløpsfrie

toalettløysingar (biologisk typegodkjent klosett). Grå vatn skal førast til godkjent infiltrasjonsanlegg utforma etter reglar for fritidsbustader.

0.3 Før iverksetjing av tiltak

Før iverksetjing av tiltak skal det foretas arkeologisk utgraving av 5 av de røyrdede automatisk freda kulturminna med id 111028, 111030, 111508, 111519, 111542 i planområdet.

0.4 Frådeling

Ved frikjøp av festetomtar må det utarbeidas og godkjennas ein tomtedelingsplan for kvart felt i planområdet. Tomtedelingsplanen kan omfatte mindre delar av friluftsområdet som naturleg høyrer til den aktuelle tomte. Planen skal vedtas av planutvalet før frådeling kan skje.

1.0 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER

1.1 Utforming.

Hovudmøneretning for nybygg skal liggje parallelt med høgdekotene. Bygga skal gjevast ei utforming som harmonerer med byggeskikken i distriktet. Fasade skal være tjære - eller jordfarga, glasomramming skal ikkje ha lys farge. Det skal opplysast om fargar ved byggemelding. All utvendig kledning skal vere trepanel, naturstein med dagsida ut eller laft.

Tak skal utførast som saltak. Valmtak og pulttak skal ikkje nyttast. Takvinkelen skal vere mellom 18 og 33 gradar. Torv, skifer eller tak av tre skal nyttast som tekking. Blanke reflekterande tekkematerial, papp eller takstein er ikkje tillete.

Oppsetting av flaggstenger, gjerder eller skigard i området er ikkje tillete.

1.2 Terrengarbeid

Opparbeiding av tomter, terrengbehandling, hogging av tre og slikt kan bare tillatast utført etter godkjend utomhusplan. Slik plan skal følgje søknad om byggjeløyve og vere godkjent før det vert gjeve igangsetjingsløyve. Alle kablar og leidningar i området skal utførast som jordanlegg.

1.3 Plassering av bygning mv.

Høgda på grunnmur i forhold til eksisterande terreng skal følgje melding/søknad. Dersom ein ikkje finn å kunne plassere bygg som omsøkt, kan kommunen forlange nye teikningar for alternativ plassering som passer på tomte. Området tillatast utnytta til fritidsbustader med ei bueining pr. tomt eller pr. feste. Tiltak i grøne korridorar mellom byggeområda skal ikkje førekome.

1.4 Høgder

Bygg skal leggjast lågt i terrenget og kan førast opp i 1 etasje jfr. NS 3940. Utvendig mønehøgde skal ikkje overstige 5,5 meter rekna frå gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt bygningen. Oppfylling eller nedsenking av terreng skal ikkje avvike meir enn til saman 1 m frå opphavsleg terrengnivå. Pilarar / grunnmur for bygg eller terrassar skal ikkje overstige 0,5 m.

1.5 Utnytting

Byggane skal vere fritidsbustader med maksimum BYA 130 m² inklusiv bod og 1 parkeringsplass (110 bygg + 20 parkering). Bod kan ikkje stå fritt. Det er tillete med ei bueining pr. tomteining. Seksjonering

eller vertikaldeling er ikkje tillete. Det skal opparbeidast ein parkeringsplass på BYA 20 m² pr fritidsbustad ved regulert avkjørsle, storleiken inngår i BYA. I tillegg skal det vere 1 parkeringsplass på felles parkeringsplass ved hovudvegen. Terrassar kan opparbeidast innanfor maks. 3 m frå hyttevegg i storleik maks BYA 30 m² pr. buening.

2. SPESIALOMRÅDE

2.1 Privat veg

Reguleringsbredde er maks. 8 m for hovudveg/større veger og med maks. ferdig vegbredde 4 m. Reguleringsbredde er 6 m for avgrensa vegar til eit mindre tal fritidsbustader og med maks. vegbredde 3 m. Breidda skal omfatte vegbane, skulder, grøft, skjering og fylling. Det kan ikkje opparbeidast andre vegar enn det som er vist på planen, men parkeringslommer med storleik 20 m² BYA kan opparbeidast pr buening ved veg. Vegbygging skal utførast med minimum fylling og skjering, og det skal nyttast stadleg masse. Kant og skråningar skal såast til og utførast slik at det ikkje skjer utvasking og utrasing. Vegar må omsøkjast jfr. PBL § 93.

2.2 Friluftsområde land

Friluftsområde kan nyttast til turveg/ skiløyper som vist i plan. Teknisk anlegg i samband med vatn og avlaup tillatast utført kun etter godkjent plan. Anleggstiltak krev eget byggjeløyve og det må søkjast dispensasjon dersom anlegget kjem utanfor regulert veg eller byggeområde i plankartet. Friluftsområda skal halde karakter av utmark, og skal ikkje opparbeidast eller kultiverast.

2.3 Friluftsområde vassdrag

Det er ikkje tillete å utføre inngrep i område.

2.4 Bevaringsområde

Innafor verneområda er dei forskjellige kulturminne vist i plankartet. Etter lov om kulturminne av 1978. I §§ 4 og 6 er disse fornminna freda. Utan spesielt løyve frå vedkommande vernestyresmakt er alle bygge - og anleggstiltak forbode innafor verneområda. Dersom det under anleggsarbeid eller verksemd i planområdet kommer fram automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stoppast og kulturmynden straks varslast som omtalt i lov om kulturminne § 8, 2 ledd. Sikringssoner; Det er ikkje tillete å foreta inngrep eller endringar i terreng rundt kulturminne. Sikringssone skal vere min. 5 m og vist i planen.

2.5 Område for vassdragsanlegg

Naudsynt anlegg for vassmåling kan oppførast og vedlikehaldas.

3. FELLESOMRÅDE

3.1 Felles avkjørsel

Avkjørsler er felles for dei fritidsbustadane som i plankartet er vist med avkjørslesymbol og kan opparbeidast som vist i plan. Andre vegar kan kun skje etter søknad.

3.2 Felles parkering

Parkeringsareal P1 langs RV 9 skal vere dimensjonert for 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbustad som har eigen parkering ved tomt. Talet skal og dekke gjesteparkering for alle tomtar i området.

3.3 Anna fellesareal (renovasjon, forsyning av vatn, og pumpestasjon m.m.)

Område for inntak av vatn / pumpestasjon (AF1) er for felles forsyning for hyttefeltet. Naudsynt anlegg for slike tiltak er tillete oppført men krev byggjeløyve. Felles renovasjon er knytt til eigen bod (AF2) plassert ved parkeringsplass P1 langs RV 9. Boden skal ha minimum storleik 0,3 m² pr. fritidsbustad. Eigar/festar innan planområdet plikter å delta i tvungen kommunal renovasjon, med minimum eit abonnement pr. fritidsbustad. Avfall skal plasserast i bu godkjend av Bykle helseråd og Sektorutvalet samt renovasjonsselskapet i Bykle kommune.

Bykle, den

Kay Jeiskelid, ordførar