

FØRESEGNER

Detaljregulering for delar av F1 – plan I

Plan-ID 15282015005

Forslagsstillar: Hans Kjetil Hole

Føresegner datert 28.06.16.

Plankart datert 24.06.16.

1. AREALBRUK

- 1.1 Det regulerte området er vist med plangrense i plankartet. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan og bygningslova som detaljregulering.

Planen viser følgjande arealføremål:

Bygg og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

- Frittliggjande fritidsbusetnad

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr.2)

- Privat køyreveg
- Parkering
- Anna veggrunn / skjæring og fylling

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)

- Friområder, turdrag

Omsynssoner (pbl § 12-6)

- Frisiktsone i vegkryss
- Fareområde høgspenn

2. FELLE FØRESEGNER

2.1 Byggjegranser

For byggegranser internt i delområda gjeld reglane i plan- og bygningslova §29-4 om avstand frå veg, annan bygning og eigedomsgrænse.

2.2 Kabel- og leidningstrasear

Kabel- og leidningstrasear som ikkje kan leggest i vegar skal reetablerast med stadeigen vegetasjon.

2.3 Rekkefølgekrav

- Det skal vere utarbeidd VA-plan seinast når denne planen, planID 15282015005, vert vedteken. Før igangsettingsløyve for vass- og avløpsanlegg skal tekniske planar for desse vere godkjent av kommunen, og godkjent utsleppsløyve skal ligge føre.
- Det skal utarbeidast situasjonplan i samband med byggesøknad for dei einkilde byggetiltaka.
- Adkomstveg, parkering og vatn- og avlaupsanlegg til de enkelte delfelt, skal opparbeidast før kommunen kan gje ferdigattest eller mellombels bruksløyve.
- Det vert ikkje gjeve løyve til ny utbygging, før offentleg veg- og parkeringsplassar innan planområdet til *Kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet* har fått utvida kapasitet og oppgradert standard. Kommunal veg, Nysætervegen, skal min. stette krava som for samleveg, sa1 iht SvV Hb N100, for strekning med enfelts veg ei vegbanebreidde på 4 m, med 3 m køyrebane og 0,5 m skulder, alternativt for strekning med tofelts veg med ei vegbreidde på 6,5 m breidde, med 2 vegbaner på 2,75 m og skuldre på 0,5 m. Bruksklasse for begge BK 10. Fast dekke.
Eventuelle krysningspunkt i høve regulerte skitrasear, skal vere sikra med skibruer eller liknande.
Parkeringsplassane innanfor tilsvarande kommunedelplanområde skal vere ferdig utbygde med fast dekke, samt ev. ordningar for betaling av p-avgift.

2.4 Terrenginngrep

Det skal leggest vekt på å minimalisere skråningar og fyllingar. Ved bygging av hytte skal fyllingshøgde ikkje vere større enn 1,5m, og skjeringshøgde ikkje større enn 2m. Det skal utarbeidast terrengsnitt som viser eksisterande og planert terreng som skal nyttast som grunnlag for opparbeiding av terreng. Skråningar kan settast i stand med natursteinsmurar.

2.5 Vegetasjon

Det skal både i utbyggingsfasen og seinare leggest vekt på å ta vare på den naturlege vegetasjonen i området. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er nødvendig for å oppføre bygningar og opparbeide vegar. Det er ikkje tillate å plante hekkar. Det er ikkje tillate å plante vekster som ikkje finst naturleg i området.

2.6 Automatisk freda kulturminner

Dersom ein under arbeid i området kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminner, plikter ein å stogge arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jfr. Kulturminnelova §8 andre ledd.

3. BYGG OG ANLEGG

3.1 Frittliggjande fritidsbusetnad

3.1.1

Bebygd areal maks 35 % BYA.

Største tillatte bruksareal for bebyggelse på ei tomt er 300 m². Areal for alle bygningar, ope overbygd areal og utomhus biloppstillingsplass inngår i berekningsgrunnlaget for utnytting. Største enkeltbygg skal ikkje overstige 150 m².

3.1.2

Bygningane skal plasserast innanfor dei enkelte delfelt sine byggegrenser.

3.1.3

Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal vere maksimalt 40 grader. Ved bygningar med saltak skal gesimshøgde ikkje overstige 4,5 meter og mønehøgde skal ikkje overstige 7,0 meter. Høgdena skal målast frå gjennomsnittleg eksisterande terreng rundt heile bygninga.

Møneretning skal orienterast langsmed terrenget.

3.1.4

Jordfargar mellom brunt og grått skal nyttast på utvendige vegger. Det same gjeld hjørnebord, vindskier og rekkverk på terrasse. Listverk, karm og ramme for vindauge og dører kan ha kvit farge. Tak skal tekkast med torv, skifer, tre eller andre egna naturmaterialer.

3.1.5

Arealet som planen omfattar er beiteområde, og i område kor beitedyr kan forårsake ulempe eller skade på eigedomen kan det som hovudregel tillatast inngjerding av maksimalt 200 m² av tomte ved inngangsparti og mindre uteplassar. Gjerde skal tilpassast bygningane på tomte og utformast på ein diskret måte. Inngjerding skal ikkje hindre allmenn ferdsel til grøntdrag, friluft- og turområde.

Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og tv-antennar skal ha diskret fargeval og plasserast med omtanke på at dei skal bli så lite synlege som mogeleg.

3.1.6

Det er pliktig tilknytning til felles vatn og avløpsanlegg. Det skal leggjast til rette for tilknytning til framtidig kommunalt vatn- og avlaupsanlegg.

3.1.7

Tilgjenge for alle/Universell utforming.

Bueiningar skal tilfredsstillere krav i Plan- og bygningslova vedkomande tilgjenge for alle. Føreskrifta §12-1 - Krav til universell utforming - er ikkje gjeldande for planområdet.

F 1 ved Nysætervatnet - føresegner

3.3 Parkering

Innanfor byggeområda skal det være 2 biloppstillingsplassar pr. hytte

3.4 Anlegg for spillvatn

Avlaupsvatn frå klosett skal førast til tett tank, som skal tømmast etter behov, evt. Minirenseanlegg som stetter krava til reinsing. Gråvatn frå dusj og vask skal infiltrerast lokalt via godkjent reinseanlegg for gråvatn. Det skal leggest til rette for tilknytning til framtidig kommunalt avlaupsanlegg.

3.5 Renovasjon

Det er pliktig medlemskap i den til ein kvar tid gjeldande kommunale løysinga. Dagens løysning er at det er plassert ut felleskontainrar for hytteavfall i nærområdet.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Privat kjøreveg

Adkomstveg

Området får direkte avkøyring frå Nysætervegen. Adkomstveg skal ha breidde minimum 4 meter inkl. skulder. Køyrebanen skal vere minimum 3,5m.

Drift og vedlikehald av samferdselsanlegg samt relaterte kostnader er private.

4.2 Anna veggrunn

Anna veggrunn er områder berkna til grøfter, skjeringar og fyllinger. Brøytekantar/snø kan deponerast i dette området.

4.3 Offentleg parkering

Langs Nysætervegen er det avsett eit område til offentleg parkering, gjesteparkering.

4.4 Vassforsyningsanlegg

Ovanfor planområdet skal det etablerast vassforsyningsanlegg. Her skal det borast etter grunnvatn og oppførast pumpehus. Pumpehus skal oppførast med same stil og fargar som hyttene.

F 1 ved Nysætervatnet - føresegner

5.1 Frisiktsone

Innanfor restriksjonsområde frisiktsone skal det ikkje være vekstar eller objekt som stikk meir enn 50 cm over vegnivået på avkøyrsla.

5.2 Faresone for høgspenning

Fareområde gjeld sikringssone rundt høgspenningleidningar. Sikringssonen har ei totalbreidd på 30 m, 15m ut på kvar side målt frå senterlinja av høgspenninglinja.

Tiltak i desse områda skal godkjennast av leidningseigar. Dersom kraftlinja vert lagt i jordkabel fell fareområdet bort.