

Detaljregulering for Maurli Vest

Føresegner

Dato: 25.02.2022

Revidert etter endeleg vedtak i kommunestyret den 17.02.2022

PlanID 202002

<p>Reguleringsplan PBL 2008</p> <p>§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg</p> <p>BFF Fritidsbusetnad-frittliggjande</p> <p>BST Skiløypetrasé</p> <p>BRE Renovasjonsanlegg</p> <p>BLK Leikeplass</p> <p>§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</p> <p>SKV Køyreveg</p> <p>SVT Annan veggrunn – teknisk anlegg</p> <p>SPP Parkeringsplassar</p> <p>§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur</p> <p>GT Turveg</p> <p>§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift</p> <p>LF Friluftsmål</p> <p>§12-6 - Omsynssoner</p> <p>H370 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)</p>	<p>H530 Omsyn friluftsliv</p> <p>H570_1 Bevaring kulturmiljø</p> <p>Linjesymbol</p> <p>----- Grense for sikringszone</p> <p>----- Grense for faresone</p> <p>----- Grense for angitt hensynssone</p> <p>----- Planens begrensning</p> <p>----- Formålgrense</p> <p>----- Regulert tomtegrense</p> <p>----- Eiendomsgrense som skal oppheves</p> <p>----- Byggegrense</p> <p>----- Regulert senterlinje</p> <p>----- Frisiktlinje</p> <p>----- Regulert kant kjørebane</p> <p>Punktsymboler</p> <p>↔ Avkjørsel - både inn og utkjøring</p>
--	---

1. Siktemålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å vurdere arealbruk innanfor gjeldande plangrense med utgangspunkt i ny kommuneplan for området. Under dette sikre skiløyper/vilkår for friluftslivet og vurdere innpassing av nye tomter.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- a) Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.
- b) 9 tomter skal ha UU-standard, desse er markert med UU i utnyttingstabell under pkt. 3.1.n)

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1) BFF1-7

Fellesføresegner for bygningar og anlegg

- a) Det vert sett krav til 2 parkeringsplassar per eining på 20 m² per p-plass.
- b) Det tillatast inntil 2 bueningar På tomter oppgitt i tabell pkt. 3.1.n).
- c) Tilletne bygt areal pr. tomt med 1 eining skal ikkje overstige BYA = 250 m². Tomter med høve til fleire einingar kan ha BYA i høve til tabell.
- d) Maksimal høgde på ferdig golv (OKGolv) går fram av tabell under, pkt. 3.1.o).
- e) Tillatne mønehøgde (målt frå ferdig innvendig golv til topp utvendig møne) på primærbygg går fram av tabellen nedanfor.
- f) Bygningane skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 34 grader. Alle bygg skal ha torv- eller tretak.
- g) Alle bygg skal ha mørk naturfarge og følgje byggeskikk-standardten til Bykle kommune.
- h) Utvendige terrasser kan ha maksimalhøgde inntil 0,5 meter over terreng. Gjerde på terrasse må ikkje vere høgare enn 0,7 meter.
- i) Gjerde er ikkje tillate på eigedom.
- j) Alle nye hytter skal tilkoplast offentleg vatn- og avlaupsnett.
- k) Det kan tillatast inntil 3 bygningar på tomta. Primærbygning kan vere maksimalt BYA=160 m².
- l) Sekundærbygg kan vere maksimalt BYA=50 m² og skal ha same materialar og form som hovudbygg. Frådeling/skesjonering er ikkje tillete.
- m) Maksimal mønehøgde for sekundærbygg og garasje skal ikkje overstige 4,5 m.
- n) Utandørs ljøs skal avgrensast, og det vert set eit maksimaltal på tre ljøspunkt pr. frittliggjande fritidsbustad. Ljøskjelder skal vere montert på vegg, og ha ein skjerm slik at berre bygget og det næraste terrenget lysast opp. Ljøskjelder som lyser utover og oppover, samt blendar, er ikkje tillete.
- o) Utnyttingstabell:

Tomt nr.	UU	g. nr. , br.	OK golv moh	Mønehøgde Over OK Golv	BYA inkl. parkering,m ²	Tomteareal daa	Antal einingar
1			Som bygt	5,5	160	0,4	1
1B			Som nr. 1 minus 1,2 m	5,5	160	0,4	1
2			Som bygt	5,5	250	2,4	1
3			Som bygt	5,5	350	2,0	2
4			Som bygt	5,5	350	2,0	2
5			Som bygt	5,5	250	1,9	1
6			769,6	5,5	250	1,2	1
7			769,5	5,5	250	1,3	1

8			769,5	5,5	250	1,3	1
9			769,5	5,5	250	1,3	1
10			768,5	5,5	250	1,3	1
11			769	5,5	250	1,7	1
12			767,5	5,5	350	1,9	2
13			768	5,5	250	1,0	1
13B			768	5,5	250	0,8	1
13C			768	5,5	250	0,8	1
14			768	5,5	250	1,1	1
15			768	5,5	250	1,2	1
16			766,5	5,5	250	1,0	1
17			767,5	5,5	250	1,0	1
18			767,5	5,5	250	1,0	1
19			767,5	5,5	250	1,0	1
20			767,5	5,5	250	1,0	1
21			Som bygt	5,5	250	1,0	1
22			Som bygt ^(767,5)	5,5	350	2,0	2
23			767	5,5	350	1,3	2
24			766,5	5,5	350	1,2	2
25			766	5,5	350	1,3	2
26			770	5,5	350	2,0	2
27			Som bygt	5,5	350	2,0	2
28			771	5,5	250	0,9	1
29			772	5,5	250	1,0	1
30			Som bygt	5,5	250	1,0	1
31			771,5	5,5	250	1,0	1
32			770	5,5	250	0,7	1
33			770,5	5,5	250	0,9	1
34			770,5	5,5	250	0,7	1
35			770,5	5,5	250	0,7	1
36			770,5	5,5	250	0,9	1
37			772	5,5	250	0,7	1
38			774,5	5,5	250	0,7	1
39			774	5,5	250	1,1	1
40			770,5	5,5	250	1,8	Max. 2
OKGolv – toleranse +/- 0,5 m Tomter med oppgitt 2 einingar i kolonna kan ha totalt BYA på 350 m ² , ved å nytte berre 1 eininga er total BYA 250m ² .							

3.2 Skiløype (§ 12-5 nr. 1) BST

- a) Hovudskiløype med planeringsbreidde på 8 m har omsynssone på 15 m frå senter løype til kvar side, totalt 30 m. Innanfor arealføremålet kan det uførast vegetasjonsrydding og lett terrengbehandling.

3.3 Renovasjonsanlegg (§ 12-5 nr. 1) BRE

- a) Innenfor området kan det byggjast avfallsanlegg/søppelbu.

3.4 Leikeplass (§ 12-5 nr. 1) BLK

- a) Innanfor området kan det opparbeidast leikeplass med aktuelle innretningar, bord, benkar, klivetårn, sikker eldstad og anna som høver til ein god sosial møtestad.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2) SKV, SVT OG SPP

4.2.1 Køyreveg, felles, SKV

- a) Felles veg kan ha fast dekke og ljøs og er felles.
- b) Nye vegar skal opparbeidast med vegbreidde på 4,5m.
- c) Innan føremålet kan byggjast infrastrukturanlegg.

4.2.2 Annan veggrunn – grøntareal, felles, SVT

- a) Arealet innanfor føremålet kan brukast til terrenginngrep som er naudsynt til etablering av felles trafikkanlegg i SVT.
- b) Innan føremålet kan det byggjast felles infrastruktur.

4.2.3 Parkeringsareal, felles, SPP 1 og 2

- a) Parkeringsplassar er felles og skal nyttast som gjesteparkering.
- b) Innan føremålet kan byggjast felles infrastrukturanlegg.

4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3) GTD og GT

4.3.1 Turveg, GT

- a) Turveg på inntil 2 m kan ryddast og opparbeidast med grusdekke.
- b) Ridevegen er eit historisk vegminne som skal takast vare på, med omsynssone, jfr. pkt. 5.3.a)

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5) LNFR

4.4.1 Friluftsmål, LF

- a) Innanfor området kan det tilretteleggjast for friluftslivsaktivitetar med ulike tiltak for fremmar friluftslivet og sosiale aktivitetar i hyttefeltet.

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings- og faresone (§ 11-8 a), H370

- a) Det vert sett krav om nedlegging av høgspent før byggjeløyve innanfor tomt 2 vert gitt i den delen av tomta som er angitt med omsynssone.

5.2 Særlege omsyn til friluftsliv, skiløype, H530

- a) Hovudskiløype med planeringsbreidde på 6 m har omsynssone på 15 m frå senter løype til kvar side, totalt 30 m.
- b) For tomtene 24 og 25 er denne avstand redusert til 9 m og samsvarar med byggegrensa på tomtene.

5.3 Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) H570_1

- a) Ridevegen (Kongevegen) Det er ikkje tillete å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme kulturminnet, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i område avsett til bevaring av kulturminnet kan utførast for å oppretthalda verneverdien.

7. Rekkjefølgjeføresegner

- a) Føre igongsetjingsløyve for tiltak i planområdet kan gjevast, skal teknisk plan vere godkjent av kommunen.
- a) Vegar og annan kommunalteknisk infrastruktur skal vere opparbeidd til den einskilde tomt iht. godkjente tekniske planar før det gjevast igangsetjingsløyve på den einskilde tomt.
- b) Det setjast krav om utarbeiding av ein sikringsplan som viser sikringstiltak mot erosjon og overflateglidingar frå overvatn og eventuelt uttømmmande grunnvatn i skjeringar og fyllingar før det gjevast igangsetjingsløyve til busetnad og anleggsarbeid. Tiltak kan vere grasdekke, bruk av nett/duk, drenering og/eller steinplastring.

-----00000000000-----

Valle, den 25. februar 2022.

Revidert etter endeleg vedtak i kommunestyret den 17. februar 2022.

Plankontoret Hallvard Homme AS

-----00000000000-----

Varsel om oppstart av planarbeid:	14. april 2020
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	28. juni 2021
Utlagt til offentleg ettersyn i tidsromet:	
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	14. februar 2022
Vedteken i Bykle kommunestyre den	17. februar 2022