

Føresegn til detaljreguleringsplan for Hartesyni bustadfelt i Bykle kommune

Planid: xxxxxx

Vedtaks dato: xx.xx.xxxx

§1. Planens hensikt

Hensikta med planarbeidet er å legge til rette for nye bustadtomter.

§2. Planens arealformål

Bygningar og anlegg

Boligbebyggelse	B1 – B6
Energianlegg	BE
Lekeplass	BLK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørveg	SKV1 – SKV4
Annen veggrunn	SVT
Gang-/sykkelveg	SGS

Grønstruktur

Grønstruktur	G
--------------	---

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Naturområde i sjø og vassdrag	VNV
-------------------------------	-----

Faresoner

Ras- og skredfare	H310_1 – H310_2
Høyspenningsanlegg	H370_1

Sone med angitte særlige hensyn

Bevaring naturmiljø	H560_1
---------------------	--------

§3. Fellesføresegn for heile planområde (pbl. § 12-7)

Saman med søknad om byggeløyve skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser avkjørsler, parkeringsplasser, terrengbehandling, utforming av lekeplasser og tiltak som er søknadspliktige iht. plan- og bygningsloven.

§ 4 Føresegn til arealformål (pbl. § 12 -5)

§4.1 Bygningar og anlegg

§4.1.1 Boligbebyggelse

Nye bygningar skal plasserast innanfor byggegrenser som vist på plankartet.

Det skal settast opp bustader på inntil 1 ½ etasje med innreia underetasje.

Garasjar skal vere i ein etasje, og maks BYA = 50 m². Garasje regnes som ein biloppstillingsplass. Garasjen må plasserast slik på tomta at det er mulig å snu på egen tomt før utkøyring. Garasje kan plasserast 1 meter frå tomtegrense.

Alle bygg skal ha naturfarger.

Maksimum tillat utnyttelsesgrad skal ikkje overstige 40 % BYA av tomtestorleiken.

Minimum takvinkel er 12°.

Alle bustadene har muligheit for ein utleigeeining.

Det skal avsettast minimum to parkeringsplassar på 20 m² kvar per bu eining.

§4.1.2 Energianlegg

Området er avsett til etablering av energianlegg og/eller kommunalt teknisk anlegg.

§4.1.3 Lekeplass

Område er avsett til lekeplass med nødvendig opparbeiding og plassering av lekeutstyr.

§4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§4.2.1 Kjøreveg

Veger skal opparbeidast som vist på plankartet etter godkjente tekniske planar.

§4.2.2 Anna veggrunn

SVT kan nyttas som tilhøyrande areal for grøfter, sideområder, skråningar, skjeringar, fylling og andre tilhøyrande anlegg knytet til vegformål.

Areala skal be arbeidast slik at de får en naturlig utforming, med gjevne overgangar til eksisterande terreng.

§4.2.3 Gang-/sykkelveg

Gang-/sykkelvegen kan asfalterast eller grusast, og er dimensjonert til å kunne brøytast vinterstid.

§4.3 Grønstruktur

§4.3.1 Grønstruktur

Grønstrukturer tilgjengeleg for ålmenta.

§4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande standsone

§4.4.1 Naturområde i sjø og vassdrag

Område er regulert til naturområde

§4.5 Faresoner

§4.5.1 Ras- og skredfare

Innanfor områdene er det registrert ras- og skredfare. Det er ikkje tillat med busetnad innanfor skredfare område.

§4.5.2 Høgspenningsanlegg

Det er ikke tillatt med bebyggelse i disse områdene før høyspenningskabelen legges om.

§4.6 Sone med angitte særlige hensyn

§4.6.1 Bevaring naturmiljø

Det er ikkje tillat med tiltak innanfor område.

§5 Rekkefølgeføresegn og vilkår for gjennomføring (pbl. §12-7 nr. 10)

Leikeplass BLK skal vere ferdig opparbeid før det kan gis ferdigløyve på bustadhus i planområdet.