

Detaljregulering Hartesyni bustadfelt

Føresegn

PlanID: 0941 201604

Revisjonsdato: 20.04.2018

Vedtaksdato: 30.05.2018

§ 0 Føremål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for fleire bustadar på Hovden. Planen skal ivareta omsynet til grønstruktur og bekkedrag.

§ 1 Planens arealformål

Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

§ 1.1 Område for bygningar og anlegg

- B Bustadar (1110)
- BE Energianlegg – trafo (1510)
- BLK Leikeplass (1610)

§ 1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV Køyreveg (2011)
- SVT Annan veggrunn (2018)

§ 1.3 Grønstruktur

- G Grønstruktur (3001)
- GTD Turdrag (3030)

§ 1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- VNV Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

§ 1.5 Bestemmelsesområde:

1 - # 3 Kulturminne med dispensasjon frå kulturminnelova

§ 1.6 Faresoner

- H320 Flaumfare
- H370 Høgspenningsanlegg inkl. høgspenningskablør

§ 1.7 Sikringssone

- H190 Sikringssone VA-leidning

§ 1.8 Sone med særlege omsyn

- H560 Bevaring naturmiljø
- H730 Bandlegging etter lov om kulturminner

§ 2 Felles føresegn

Dersom det under arbeidets gang skulle kome fram gjenstandar eller spor frå eldre tid, skal arbeidet stansast straks og melding snarast sendast regionale kulturminnemynde, jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.

Kulturminna med- id 226711, 226717 og 227186, som er markert som bestemmelsesområde #1-3 på plankartet, kan fjernast utan ytterlegare arkeologiske undersøkingar.

Innanfor grøntområda og leikeareal er det tillete å etablere nødvendig infrastruktur og anlegg som kabeltrasear, vatn- og avløpsanlegg og nødvendige bygningar.

Eksisterande bekkeløp skal i størst muleg grad oppretthaldast og skjøttast slik at det opprettheld sin funksjon, også som mogleg flaumveg.

Saman med søknad om byggeløyve skal det liggje føre ein situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser avkøyringar, parkeringsplassar, terrengbehandling og tiltak som er søknadspliktige i samsvar med plan- og bygningslova.

Kotehøgde sett i plankart kan avvike med +/- 1,0 meter, jf plankart. Plassering av bygg skal vere tilpassa naturleg terreng på tomt og landskap. Høgde på grunnmur skal haldast så låg som mogleg, og terreng før og etter skal klart gå fram på fasade- og snitt teikningar.

§ 3 Føresegn til arealformål

§3.1 Bygningar og anlegg

§3.1.1 Bustadar B

Innanfor området avsett til bustadar skal det oppførast einebustadar, med mogligheit for utleigeeining. Det skal avsettast to parkeringsplasser på 20 m² kvar per bu-eining. Parkering inngår i den totale utnyttinga (BYA).

Nye bygningar skal plasserast innanfor byggegrenser vist på plankartet. Bygningar kan ikkje plasserast i omsynssoner.

Det kan settas opp bustader inntil 1 ½ etasje med innreia underetasje. Hus i 2 etasjar, utan sokkeletasje, kan byggjast dersom tomta er egna til det. Minimum takvinkel er 12°.

Garasjar skal vere i ein etasje, vere tilpassa hovudbygning, og maks BYA 50 m². Garasje reknast som ein biloppstillingsplass. Garasjen må plasserast slik på tomta at det er mogleg å snu på eiga tomt før utkøyring. Garasje kan plasserast 1 meter frå tomtegrense.

Alle bygg skal ha naturfargar.

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

§3.1.2 Energianlegg, BE

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

§3.1.3 Leikeplass, BLK

Området er avsett til leikeplass med nødvendig opparbeiding og skal utstyrt etter standard for andre leikeplassar i kommunale byggefelt. Ein bør plassere leikeutstyr slik at det er tilpassa terrenget og funksjonen.

§3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§3.2.1 Køyreveg, SKV 1 - 4

Køyrevegar skal opparbeidast som vist på plankartet etter godkjente tekniske planar. Vegane skal vere opne for allmenn ferdsel.

§3.2.2 Anna veggrunn-teknisk, SVT

Området SVT kan nyttas som tilhøyrande areal for grøfter, sideområder, snøopplag, skråningar, skjeringar, fylling og andre tilhøyrande anlegg knytt til vegformål. Areal skal utformast slik at dei får ei naturleg utforming, med jamne overgangar til eksisterande terreng.

§3.3 Grønstruktur

Areala regulert til grønstruktur skal vere tilgjengeleg for ålmenta.

§ 3.3.1 Grønstruktur, G

På området er det tillete med nødvendig skjøtsel og vedlikehald. Tekniske anlegg kan etablerast innanfor området.

§ 3.3.2 Turdrag, GTD

I området regulert til turdrag skal det etablerast ein sti i breidde vist på plankart. Stien kan ha dekke av grus.

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

§ 3.4.1 Naturområde i sjø og vassdrag, VNV

Tiltak i området avsett til «naturområde i sjø og vassdrag» er ikkje tillate.

§ 4 Føresegn til omsynssoner

§ 4.1 H 320 Flaumfare

Eksisterande vegetasjon og det naturlege bekkeløpet skal bevarast.

Det er ikkje tillate å føre opp bygningar eller anlegg innanfor sona, med unntak av teknisk infrastruktur. Teknisk infrastruktur må sikrast tilstrekkeleg mot flaumfare, jf rapport utarbeidd av COWI.

§ 4.2 H 370 Faresone – høgspenningsanlegg inkl. høgspenningskablar

Det er ikkje tillete med bygningar i desse områda før høgspenningskabelen er lagt om. Graving eller anna maskinarbeid nær elektriske installasjonar, må gjennomførast i samråd med netteigar.

§ 4.3 H 190 Sikringsone VA-leidning

Området er avsett som sikringsone for VA-leidning. I denne sikringsona må det vere tilgang til graving om nødvendig. Det må ikkje plasserast bygg eller faste installasjonar her.

§ 4.4 H 560 Bevaring naturmiljø

Området er avsett til bevaring naturmiljø. Det tillatast ikkje tiltak og inngrep innanfor omsynsona.

§ 4.4 H 730 Bandlegging etter lov om kulturminner

Automatisk freda kulturminne (omsynssone H730_1-H730_2) er bandlagt etter kulturminnelova. I området fins automatisk freda kulturminner. Det er ikkje tillete å sette i gang tiltak som er egna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Områda forvaltaast av regional kulturminneforvaltning etter kulturminnelovas føresegn.

§ 5 Rekkefølgekrav og vilkår for gjennomføring

§ 5.1 Saman med søknad om tekniske anlegg (veg, vatn- og avløp, renovasjon og evt. andre installasjonar) skal det liggje føre teknisk plan godkjent av Bykle kommune.

§ 5.2 Leikeplass BLK, og turstien som bind Jernvegen og Tuftevegen saman skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve igangsetjingsløyve på bustadhus i planområdet.

§ 5.3 Anleggstrafikk i samband med opparbeiding av infrastruktur kan ikkje nytte tilkomstvegane til feltet i tidsrommet:

- måndag til torsdag 07.30 – 08.30 og 14.30-15.30
- fredag 07.30 – 08.30 og 13.15-14.15

Dette gjeld dei dagane skulen har ope.

