

Reguleringsplan for H2 og H3, Hovden Aust

PlanID: 201705

REGULERINGSFØRESEGNER

Hovden i Bykle Kommune

Vedteken: XX.XX.20XX

§ 0 FØREMÅL MED PLANEN

Føremålet med planen er å legge til rette for fortetting i eit eksisterande hytteområde samt å legge til rette for tilkomst til nye og eksisterande fritidsbustader. Planen sikrar også grønnstruktur og viktige landskapstrekk innan området.

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

§ 1.1 Område for bygningar og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

- BFF Fritidsbusetnad– frittliggjande (1121)
- BE Energianlegg (1510)
- BVA Vatn- og avløpsanlegg (1540)
- BRE Renovasjonsanlegg (1550)

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

- SKV Køyreveg (2011)
- SVG Annan veggrunn - grøntareal (2019)
- SPP Parkeringsplassar (2082)

§ 1.3 Grøntstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

- GT Turveg (3031)

§ 1.4 Landbruks- natur- og friluftsføremål og reindrift (LNFR) (pbl. §12-5 nr. 5)

- LF Friluftsføremål (5130)

§ 1.6 Omsynssoner i reguleringsplan (pbl. § 12-6)

- H 370 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)
- H 410 Krav vedrørande infrastruktur
- H 550 Hensyn til landskap

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Kulturminne

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. Kulturminne-lova § 8 andre ledd.

§ 2.2 Tilpassing i landskapet - arkitektur

Noverande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på. Ved tilplanting skal det nyttast tilpassa gras- og planteartar. Terrenghandsaming og istandsetting skal gjerast ferdig samstundes med resten av anlegget. Skråningar skal jordkleast.

§ 2.2.1 Fylling/skjerjing skal haldast på eit minimum. Terreng før og etter skal gå fram på snitt- og fasadeteikningar.

§ 2.3 Vatn, avlaup og renovasjon

Nye einingar skal være tilkopla vatn- og avløpsnett. Det kan byggjast overbygg i tre for pumpestatjon.

Einingane skal inngå i kommunal renovasjonsordning, jf. område f_BRE. Renovasjonsanlegg skal vere tilpassa regionalt/kommunalt renovasjonsvesen.

§ 2.4 Krav til søknad

Saman med søknad om tiltak skal det leggjast ved situasjonskart i målestokk 1:500, som på eintydig måte skal vise tiltaket/bygningar og anlegg si plassering og utforming, med kotehøgde for eksisterande og opparbeidd terreng med høgdeplasseringar. Den skal syne tilkomst, avkøyring og parkering, samt ev. fyllingar og skjeringar, murar, trapper m.m.

§ 2.5.2 Krav til utarbeiding av tekniske planar

Saman med søknad om tekniske anlegg (veg, vatn- og avløp, renovasjon og ev. andre installasjonar) skal det liggje føre teknisk plan for det aktuelle delområdet godkjent av Bykle kommune. Nye tekniske anlegg skal være iht. VA-norm i Bykle kommune. For nye vegar skal planen vise lengdeprofil med stigning, tverrprofil med snitt som viser snøopplag og parkering. Planen skal dokumentere tilstrekkeleg kapasitet til vatn, avlaup og brannvatn. Løysing for vatn- og avlaup skal syne leidningstrasé med tilkoplingspunkt. Teknisk plan skal der det er relevant syne kablar, brannvatn og overvasshandtering.

§ 2.6 Tekniske anlegg

Det er høve til å etablere kommunaltekniske og andre tekniske anlegg, som kabelskap, leidningsnett for straum, leidningar for vatn og avløp, brannhydrantar, pumpestatjonar, trykkforsterkarar o.l., samt anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift, innanfor areal avsett til annan veggrunn – grøntareal (SVG), (primært) eller fritidsbusetnad, BFF (sekundært).

Anlegga skal ikkje hindre sikt i frisisiktsoner. Straum-, fiber, telefon og TV-kablar skal i størst mogeleg grad samordnast med andre tekniske anlegg. Der anlegg i bakken ikkje er overdekt av teknisk infrastruktur skal traséen revegeterast.

Dersom nye bygningar eller anlegg kjem i konflikt med eksisterande vatn- og avlaupsleidningar, kan desse etter avtale med anleggseigar flyttast.

§ 2.7 **Branntekniske krav**

På plankartet er det påført byggjegranser for å sikre brannavstand. Denne byggjegransa kan vera mindre dersom bygningsdelane er skild med branncelleavgrensande bygningsdel. Avstand frå tomtegrense til næraste bygningsdel skal vera minst 1m.

Anna brannsikring skjer ved at det skal nyttast branncellebegrensande bygningsdelar. Plikta til å halda brannskilje tomter imellom skal skje etter dette oppsett:

- Fjellbjørkvegen 1 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 3
- Fjellbjørkvegen 2 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 3 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 4 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 9 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 5/7
- Fjellbjørkvegen 10 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 11 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 9
- Fjellbjørkvegen 12 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 13 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 11
- Fjellbjørkvegen 14 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 12
- Fjellbjørkvegen 15 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 13
- Fjellbjørkvegen 16 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 14
- Fjellbjørkvegen 17 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 15
- Fjellbjørkvegen 18 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 16
- Fjellbjørkvegen 19 - Brannskilje mot tomt Fjellbjørkvegen 17
- Fjellbjørkvegen 20 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 18
- Fjellbjørkvegen 21 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 19 og byggjegrænse 4 m til 2/260
- Fjellbjørkvegen 22 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 23 - Brannskilje mot tomt 2/260, 4 m byggjegrænse mot 2/258
- Fjellbjørkvegen 28 - Ingen krav
- Marnarvegen 28/30 – ingen krav
- Fjellbjørkvegen 38 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 40 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 38
- Marnarvegen 24 - Brannskilje mot Marnarvegen 26
- Fjellbjørkvegen 42 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 46 - Ingen krav
- Marnarvegen 18 - Ingen krav
- Fjellbjørkvegen 48 - Ingen krav
- Marnarvegen 12 - Brannskilje mot tomt 2/429
- Fjellbjørkvegen 50 - Brannskilje mot Fjellbjørkvegen 48, byggjegrænse mot Fjellbjørkvegen 46 er 4,0 m
- Hartevassevegen 12 - Brannskilje mot Hartevassevegen 10
- Fjellbjørkvegen 54 - Brannskilje mot tomt 2/106
- Hartevassevegen 10 - Brannskilje mot tomt 37
- Hartevassevegen 8 - Brannskilje mot Hartevassevegen 6
- Fjellbjørkvegen 58/60 - Ingen krav

§ 3 OMRÅDE FOR BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Område for frittliggjande fritidsbusetnad - områda BFF

§ 3.1.1 Støttemurar er ikkje tillete høgare enn 2 meter og skal vere i naturstein.

Nye bygningar skal utvendig ha naturfarge i tråd med Bykle kommune sin byggeskikkrettleiar.

Terrassar skal ikkje vere høgare enn 0,5 m over eksisterande- eller godkjent planert terreng, og ikkje stikke lenger ut frå hyttevegg enn 3 m. Rekkverk må vera tilpassa hyttevegg og ikkje ha større høgd enn 0,9 m.

§ 3.1.2 Tomter kan ha fritidsbustadhus, garasje og uthus. Bygga kan vera frittliggjande eller samanhengande med hovudkroppen. Tak over tilbygg kan vere flate for å fungere som terrasser. Ved rausta tak på garasje/uthus skal takvinkel, -utforming og -tekke, vere som hovudbygget.

§ 3.1.3 Planeringshøgde er oppgjeve i tabell i § 3.2.6. Avvik frå oppgitt planeringshøgde inntil 0,5 meter kan tillatast etter kommunens vurdering.

§ 3.1.4 Eksisterande bygningar, godkjende av Bykle kommune, kan vidareførast i reguleringsplanen. Mindre tilbygg og garasje/uthus kan tillatast etablert med same takvinkel som hovudbygg.

§ 3.2.1 Det skal avsettast 2 parkeringsplassar på 20 m² pr. bueining. Ein av plassane kan byggast som garasje/carport på inntil 30 m² BYA. Garasje kan ha maks. 4 m mønehøgde. Parkering inngår i grad av utnytting.

§ 3.2.2 Uthus skal ha maksimal mønehøgde på 3,5 m og maks bruksareal 20 m² BYA.

§ 3.2.3 Utvendig kledning skal vera i tre eller stein. Det er ikkje høve til å gjerda inn eigedom. Gjerde og frittstående leveggar tillatast ikkje.

§ 3.2.4 Alle tak skal ha torv- eller tretak. Alle hovudtak skal vere etablert med saltak og ha takvinkel mellom 25 og 34 grader.

§ 3.2.5 For tomt i tabell merka **inkl. U** skal bygning utførast med underetasje. Tomtene er merka i plankartet.

§ 3.2.6 Fylgjande utnytting av den enkelte tomt, BYA:

| Gateadresse | Nummer | BYA, m² | Planeringshøgde | Høgder skal målast frå overkant golv (lavast). | Antal bueiningar |
|--------------------|---------------|---------------------------|------------------------|---|-------------------------|
| Fjellbjørkvegen | 1 | 160 | 831 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 2 | 140 | 826 | 5,5 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 3 | 160 | 830 | 5,5 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 4 | 160 | 826 | 5,5 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 9 | 140 | 833,5 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 10 | 160 | 829 | 5,5 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 11 | 140 | 835 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 12 | 140 | 831,5 | 5,5 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 13 | 140 | 836 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 14 | 140 | 832 | 9,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 15 | 140 | 836 | 7,0 | 1 |

| | | | | | |
|-----------------|-------|-----|-------|-------------|---|
| Fjellbjørkvegen | 16 | 140 | 833 | 9,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 17 | 140 | 836 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 18 | 140 | 834,5 | 9,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 19 | 140 | 836 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 20 | 140 | 835,5 | 9,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 21 | 140 | 836 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 22 | 140 | 836 | 5,5 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 23 | 140 | 835 | 7,0 inkl. U | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 28 | 140 | 835 | 7,0 inkl. U | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 38 | 140 | 836 | 5,5 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 40 | 140 | 836 | 7,0 | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 42 | 180 | 834 | 7,0 inkl. U | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 46 | 140 | 833,5 | 7,0 inkl. U | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 48 | 140 | 834,5 | 7,0 inkl. U | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 50 | 140 | 833,5 | 7,0 inkl. U | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 54 | 140 | 832,5 | 7,0 inkl. U | 1 |
| Fjellbjørkvegen | 58/60 | 240 | 838 | 5,5 | 2 |
| Hartevassvegen | 6 | 140 | 827,5 | 5,5 | 1 |
| Hartevassvegen | 8 | 140 | 829,5 | 7,0 | 1 |
| Hartevassvegen | 10 | 140 | 832 | 7,0 | 1 |
| Hartevassvegen | 12 | 140 | 835 | 7,0 | 1 |
| Marnarvegen | 12 | 160 | 837,5 | 7,0 | 1 |
| Marnarvegen | 18 | 140 | 840 | 5,5 | 1 |
| Marnarvegen | 24 | 140 | 839 | 7,0 | 1 |
| Marnarvegen | 28/30 | 240 | 837,5 | 5,5 | 2 |

| <i>Gamal adresse</i> | <i>Ny adresse</i> | <i>Nummer</i> | <i>Antal bueiningar</i> | <i>BYA m²</i> | <i>Mønehøgde frå «som bygt»</i> |
|----------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|--------------------------|---|
| Hartevassvegen 6 | Fjellbjørkvegen | 6/8 | 2 | 220 | 5,5 |
| Hovdekleivi 25 | Fjellbjørkvegen | 24 | 1 | 250 | 5,5 |
| Hartevassvegen 8 | Fjellbjørkvegen | 5/7 | 2 | 250 | 5,5 |
| Marnarvegen 24 | Fjellbjørkvegen | 25 | 1 | 250 | 5,5 |
| Marnarvegen 30 | Fjellbjørkvegen | 56 | 1 | 250 | 5,5 |
| Marnarvegen 18 | Fjellbjørkvegen | 52 | 1 | 220 | 5,5 |
| Marnarvegen 12 | Fjellbjørkvegen | 36 | 1 | 220 | 5,5 |
| Marnarvegen 14 | Fjellbjørkvegen | 44 | 1 | 220 | 5,5 |
| Hartevassvegen 15 | Hartevassvegen | 15 | 1 | 220 | 5,5 |
| Marnarvegen 2 | Marnarvegen | 4/6 | 2 | 250 | 5,5 |
| Marnarvegen 22 | Marnarvegen | 26 | 1 | 200 | 5,5 |
| Marnarvegen 4 | Marnarvegen | 8/10 | 2 | 250 | 5,5 |
| Marnarvegen 6 | Marnarvegen | 14/16 | 2 | 250 | 5,5 |
| Marnarvegen 20 | Marnarvegen | 22 | 1 | 210 | 5,5 |
| Marnarvegen 28 | Marnarvegen | 20 | 1 | 160 | 5,5 |

§ 3.3 Område for renovasjon - f_BRE

Område f_BRE er avsett til anlegg for felles renovasjon. I området skal det førast opp bygningar og anlegg for levering av avfall. Området er felles for alle eigedomane innanfor planområdet.

§ 3.4 Område for energianlegg (trafo) - BE

I områda avsett til BE kan det førast opp trafo med tilhøyrande sikringszone og tilkomst frå veg.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Køyreveg Skv, privat

Vegbygging skal utførast med eit minimum av fylling og skjering. Kant og skråningar skal såast til og utførast slik at det ikkje skjer utvasking og utrasing. Parkeringslommer til eksisterande bygg kan tillatast i forbindelse med veg, sjå utnytting for den einskilde tomt/område.

§ 4.2 Annan veggrunn Svg, privat

Det er ikkje tillete med bygg eller anlegg som kan svekke trafikktryggleiken i området. Arealet skal vegeterast.

§ 4.3 Parkeringsplassar SPP 1,3 og 4

Privat parkering for H2 og H3, samt «Marnarfeltet». Parkering av bubilar, tilhengar og campingvogner er ikkje tillete.

§ 4.4 Parkeringsplass O_SPP2

Offentleg parkering skal vere tilgjengeleg for alle. Parkering av bubilar, tilhengar og campingvogner er ikkje tillete.

§ 5 GRØNTSTRUKTUR

§ 5.1 Område for turveg (GT)

Område for turveg kan nyttast som turdrag for ålmenta. Terreng og vegetasjon skal bevarast. Områda skal være opne for allmenn ferdsle. I området kan det leggjast skiløyper.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT

§ 6.1 Friluftsføremål Lf og Lf, ake og leik

Det tillatast ikkje større anleggstiltak i området, berre tiltak som gagnar friluftslivet. Innafor føremålet kan det setjast opp leikeutstyr og anna som fremjar kvaliteten på området.

§ 7 OMSYNSSONER

§ 7.1 H 370 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) H 370_1

Det kan ikkje førast opp bygningar eller andre innretningar i sona. Når høgspenningsanlegg er lagt i bakken fell omsynssona bort.

§ 7.2 VA-leidningar H410_1

Inngrep kan gjerast berre etter samråd med kommunen.

§ 7.3 Omsyn til landskap H550_1

Naturleg terreng og vegetasjon skal takast vare på. Tre med diameter = 20 cm eller under dette kan hoggast. Felling av tre mindre enn dette vurderast av grunneigar.

§ 9 REKKEFØLGJEKRAV

§ 9.1 Før rammeløyve eller løyve til tiltak for nye einingar blir gjeve, skal teknisk plan for heile området vere utarbeidd og godkjent av Bykle kommune, jf. § 2.5.2.

§ 9.2 Før rammeløyve eller løyve til tiltak for nye einingar blir gjeve, skal tekniske anlegg (veg, vendehammar, parkering, renovasjon, brannvatn, vatn og avlaup) vere ferdig opparbeidd til og langs dei ulike delområda som skal byggjast ut, og tilknytt vatn- og avlaupsnett, godkjent av Bykle kommune.

Delfelta er: **BFF1_1 – BFF1_4** (Fjellbjørkvegen 1 – 4, 6, 8 og 10 og Hartevassevegen 6, 8, 10, 12 og 15)

BFF2_1 – BFF2_5 (Marnarvegen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 og 26)

BFF3_1 – BFF3_6 (Fjellbjørkvegen 19, 21 – 25, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58 og 60 og Marnarvegen 28 og 30)

BFF4_1 – BFF4_3 (Fjellbjørkvegen 5, 7, 9, 11 - 14, 16, 18 og 20)

§ 9.3 Før rammeløyve eller løyve til tiltak for nye einingar blir gjeve, skal oppheving av eigedomsgrenser, som er nødvendig for gjennomføring av planen, vere gjennomført innanfor det enkelte delområde.

§ 9.4 Før det kan gjevast rammeløyve eller løyve til tiltak for nye einingar, skal det ligge føre ein signert avtale som sikrar tilstrekkeleg brannvatn og påkopling til vatn- og avlaupsnett for alle nye einingar innanfor det enkelte delområde.

§ 9.5 Før det kan gjevast rammeløyve eller løyve til tiltak for nye einingar, skal det ligge føre ein signert avtale som sikrar privat vegrett ifrå delområdet og fram til offentleg veg.

§ 9.6 Vegar og teknisk infrastruktur skal vera ferdig utbygt etter godkjent plan før det vert gjeve ferdigattest på den enkelte tomt som er del av den tekniske utbygginga.

§ 9.7 Før utbygging av Fjellbjørkvegen over eigedomen 2/258 og 260 skal det liggje føre rett til bygging og vedlikehald av felles veg, anten gjennom minneleg ordning eller ved jordskiftedom.

§9.8 Omlegging av sti GT skal være gjennomført før det gis tillatelse til bygging av tomt Fjellbjørkvegen 58 og 60.

Plankontoret Hallvard Homme AS, Planfolket AS og Arkitekt Stokkebokjær AS, 23.11.2018

Revidert etter møte 06.03.19 27.03.2019

Revidert etter tilbakemelding per e-post 02.04.19 02.04.2019

Revidert etter møte 23.04.19 25.04.2019

Korrigert etter PU-sak 67/19, 13.05.2019 14.05.2019

- 1.gongs handsaming i det faste utvalet for plansaker: 13. april 2017
- Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet: april/mai 2017
- Ny 1.g handsaming i det faste utvalet for plansaker:
- 2. gongs handsama i Planutvalet:

Vedteken av kommunestyret: