

Reguleringsføresegner Grunnavåg



Stor nok til å levere – liten nok til å bry seg

 **omega** areal

Reguleringsføresegner

Kvinnherad kommune

Planid: 20120027

Datert: 24.01.14

Endret: 17.02.17

§ 1 **REGULERINGSFØREMÅL**

§1.1 Det regulerte området er vist i planen med plangrenser. Innanfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

§1.2 Arealet innanfor planområdet er regulert til følgende føremål i samsvar med Plan- og bygningslova §12-5

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 nr.1)

- Fritidsbusetnad
- Vass- og avlaupsanlegg

SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr.2)

- Køyreveg
- Parkeringsplassar

LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL §12-5)

- Friluftsføremål

OMSYNSSONER

- Frisiktzone

FELLESOMRÅDE

- Felles veg og parkering
- Miljøstasjon

§ 2 FELLESEGNER

- § 2.1 Transformatorbokser, kabelskap, pumpestasjonar og liknande., kan oppførast i planområde, etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.2 I område kan det vera uregistrerte automatisk freda fornminne. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservator frå melding for ei nærare gransking på staden, jfr. § 8,2. ledd i kulturminnelova
- § 2.3 Teknisk anlegg (t.d. Veg, vatn og avlaup) skal vera opparbeidd før bygningane vert tekne i bruk.
- § 2.4 Det skal leggjast til rette med tilstrekkeleg sløkkjevatt og tilkomst for brannvernet (jfr. PBL. 7-28 i TEK). Kummer og eller hydrantar for sløkkjevatt må merkast av utbyggjar og vasskjelda må ikkje vera meir enn 300m frå bygningane.
- § 2.5 Eksisterande store trær skal vernast så langt det lar seg gjera.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 FELLESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA

- § 3.1.1 Som retningslinjer for byggeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner.
- § 3.1.2 Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.
- § 3.1.3 Alle nye bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng i størst mogleg grad, og dokumenterast med terrengsnitt.

§ 3.2 OMRÅDE FOR HYTTER

- § 3.2.1 Hytter skal vera frittliggjande bygningar, tilpassa terrenget.

Maks. bygd areal BYA= 25%.

Det kan byggjast maks to høgder.

Maks gesimshøgder er 4,0 m og maks mønehøgde er 7,0 m målt frå gjennomsnittleg terrengnivå.

- § 3.2.2 Takvinkel skal vera mellom 0-40 grader. Ved pulttak kan høgaste gesims vera som maks mønehøgde 7,0 m, og lågast gesims maks 4 m.

- § 3.2.3 Det kan ikkje leggjast inn vatn i hyttene, før det er etablert avlaupsanlegg godkjend av kommunen.

§ 4 FELLES TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 OMRÅDE FOR KØYREVEG

Køyrevegen er felles for alle hyttetomtene innanfor området.

§ 4.1.1 Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar tilpassast, tilplantast samt sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde.

§ 4.2 FELLESPARKERING

§ 4.2.1 Fellesparkering for P1 skal tena heile feltet med 2 plasser pr hyttetomt.

§ 4.3 OMRÅDE FOR GANGVEG

Gangveg er felles for hyttetomtene (hytte 4, 5, 6 og 7).

§4.3.1 Bruk av gangvegen som kjøreveg vert tillete i anleggsperioden.

§ 5 OMSYNSSONE

§ 5.1 FRISIKTSONE

§ 5.1.1 Areal vil i planen vera kombinert med andre føremål.

Frisiktsona skal vera 6 x 135 m.

§ 5.1.2 Det kan ikkje førast opp tekniske innretningar med høgd større enn 0,5 m over vegen. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 6 FRILUFTSOMRÅDE

§ 6.1 Innan område skal det ikkje førast opp bygningar av noko slag.

§ 7 FELLESOMRÅDE

§ 7.1 FELLES VEG OG PARKERINGSPLASS

§ 7.1.1. Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.

Detaljplan for avkøyrsla skal godkjennast av Statens vegvesen.

§ 7.1.2 Felles veg og parkering skal vera felles for grunneigarane innanfor planområde.

- § 7.1.3 Felles veg skal opparbeidast med maks fylling på 35 grader. Det kan i botn av fylling etablerast mur i inntil 1,5m høgde der dette er nausynt ut frå stigning. Fylling skal etablerast med jevnt fall fra skulder til fyllingsfot for å redusere behov for mur. Fylling skal jordslås og det skal etablerast vekstar som er naturleg i området. Vegfylling skal i topp sikrast mot utkjøring.
- § 7.1.4 Hyttetomt Hytte_2 - Hytte_3 kan opparbeide parkeringsplass på eiga tomt.
- § 7.2 OMRÅDE FOR MILJØSTASJON
- § 7.2.1 Område skal nyttast til plassering av avfallsdunkar og postkassestativ.
- § 7.2.2 Detaljplanar for område skal godkjennast av Sunnhordland Interkommunale Miljøverk (SIM).
- § 8 REKKEFØLGJEKRAV**
- §8.1 Anleggsperioden blir tidfesta inntil siste fritidseigedom (hytte 6 og 7) er bygd, men seinast maksimalt 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent.