



REGULERINGSFØRESEGN

DETALJPLAN FOR H9 TORKJELSTJØRNI - VOTNDALSÅSEN

Plan- og bygningsloven § 12-7 gjer heimel til å lage reguleringsføresegn. Samen med plankartet er føresegnene eit juridisk dokument. Føresegnene utfyllar og klargjer arealbruken i plankartet.

§ 1. AVGRENSING

Det regulerte området er synt med reguleringsgrense på plankartet, dagsett 16.05.2019.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL

Innanfor plangrensa gjeld følgjande reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

- Fritidsbebyggelse - frittliggende

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Landbruks-, natur- og fritidsformål samt reindrift (PBL §12-5, nr 5)

- Landbruksformål

Hensynsoner (PBL §12-6)

- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

§ 3. FELLESFØRESEGN

§ 3.1 Oppheving av tidlegare plan

Regulert område synt på plankartet erstattar deler av tidlegare regulert område i reguleringsplan for Torkelstjørn med PlanId 1995007.

§ 3.2 Rekkefølgjekrav

Avlaupsanlegg skal etablerast for heile området samla, og vere ferdig før det vert gjeven ferdig-/bruksløyve til første fritidseining.

§ 3.3 Kulturminner

Om det under anleggsarbeid eller annan verksemd i området dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast ratt, og regional mynde varslast, jf. kulturminneloven § 8. 2.ledd.

§ 3.4 Landskapstilpassing og terrengingrep

1. Skjøtsel av areal som ikkje er byggeområde skal skje etter skoglova.
2. Det skal ikkje gjerast endringar i terrenget ut over det som er naudsynt for grunn- og terrengarbeid for infrastruktur, bygd del av tomt, tilkomst og parkering.
3. Det skal leggast vekt på best mogleg terrengtilpassing ved plassering av bygg på tomta.
4. Terrengingrep i samband med opparbeiding av veg, teknisk infrastruktur og parkering skal utførast så skånsamt som mogleg. Teknisk infrastruktur skal i hovudsak leggast i køyreveg for å redusere terrengingrep.



∴ _____ ∴
§ 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Generelt

Fyllingar og skjeringar skal revegeterast/såast, dette må skje seinast første vekstsesong . Ny botnvegetasjon skal harmonere med eksisterande vegetasjon.

§ 4.2 SKV - Køyreveggar

Veg SKV 1 - 2. Regulert breidde 5 meter. Vegbreidda er 5 meter inkl. 0,5 meter skulder på kvar side.

Veg SKV 3. Regulert breidde 3 meter. Vegbreidda er 3 meter inkl. 0,25 meter skulder på kvar side.

Veg SKV 4: Er tilkomstveg til tomt BFR 13. Regulert breidde 5 meter

§ 4.3 SV - Veg

Veg SV: Regulert breidde 3 meter. Vegbreidda er 3 meter inkl. 0,25 meter skulder på kvar side. Vegen er regulert som tilsynsveg for avløpsanlegg.

§ 4.4 SVG - Annan veggrunn - grøntareal

Område for skjering/fylling, samt tekniske anlegg i samband med vegen. Regulert breidde 2,5 meter på kvar side av SKV 1-2.

§ 4.5 SVT - Annan veggrunn - tekniske anlegg

Område for skjering/fylling, samt tekniske anlegg i samband med vegen. Arealet kan opparbeidast som oppstillingsplass i samband med tømning og inspeksjon av avløpsanlegg.

§ 4.6 Vatn- og avlaupsanlegg

Det skal prosjekterast og etablerast vatn- og avlaupsanlegg etter føresetnader i vatn-og avlaupsrapport. Det er krav om tilkopling til fellesanlegg for avlaup for alle einingar innan planområdet.

§ 5. BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Generelt

Det er krav til to oppvarmingskjelder i kvar eining, den eine av desse skal nytte biobrensel eller varmepumpeløysing mot bergvarme/luft.

§ 5.2 Utnytting og plassering

1. Det kan byggjast ei bueining (eitt kjøkken) pr. tomt. Kvar tomt kan ha inntil tre bygg, dvs. eit fritidshus, eit anneks og eit uthus/garasje. Bygg skal plasserast med omsyn til terreng, og ligge mest mogleg i balanse mellom skjering og fylling.
2. Utnyttingsgrad for kvar tomt kan vere maksimalt 236 m² BYA pr. tomt. Innanfor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks vere på inntil 150 m². Annekset kan ikkje vere større enn 30 m². Uthus/garasje kan vere på inntil 50 m². Det er krav om to parkeringsplassar á 18 m² pr. fritidsbustad som vert rekna med i utnyttingsgraden for tomta.
3. For fritidseiningar på tomt BFR1, BFR2, BFR11 og BFR12 skal hytte trappast i terrenget, eller ikkje vere breiare enn 6,2 meter.

§ 5.3 Utforming og materialbruk i bygg.

1. Fritidshus skal ha pulttak eller saltak. Maksimal gesimshøge ved pulttak er 6 meter. Maksimal mønehøgde for saltak er 6 meter. Alle mål er målt over gjennomsnittsnivå på terreng.
2. Ved pulttak skal tak falle i same retning som terrenget
3. Takvinkel skal ligge mellom 17-35 grader.

∴ _____ ∴



- ∴
4. I fasaden på bygningane skal det, i tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål) nyttast materiale som tre, glas og/eller stein. Det skal nyttast mørke avdempa tjære- eller jordfarger, evt. jernvitrol, utvendig på bygningar.
 5. Taktekking skal vere jord/torvtak, tre, skifer eller shingel i svart/gråtonar.
 6. Anneks og uthus/garasje skal vere tilpassa hovudeininga.

§ 5.4 Andre høve

1. Etter søknad til kommuna er det tillate å gjerde inn inntil 400 m² av tomta, under føresetnad av at det vert nytta sauesikkert gjerde av naturmateriale. Grind skal svinge utover.
2. Parabolantenne skal ikkje monterast over takflata, farga skal vere lik hytta.
3. Vegfyllingar og skjeringar kan ligger innover tomtene. Ved opparbeiding av tomtene må ein ta omsyn til eventuelle fyllingar og skjeringar. Bratte skjeringar og fyllingar skal sikrast med gjerde. Fyllingar skal såast til og plantas, eventuelt lagast som støttemur. Fylling for hytter skal ikkje overstige 1,0 meter og kan ikkje strekkje seg lengre enn 2,5 meter frå yttervegg.
4. Lyskjelde utvendig skal vere skjerma, for å minimere lysforureining og blending.
5. Flaggstang er ikkje tillate.

§5.5 Vann og Avløpsnett (BVA)

1. Innanfor område kan det etablerast infiltrasjonsflate og slamavskiljar med tilhøyrande bygningar for avlaupsanlegg.

§ 6. LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

§ 6.1 L - Landbruksformål

1. Det skal ikkje gjerast tiltak som hindrar framkome.
2. Tekniske anlegg som reinseanlegg, trafoar, fordelingsskap, brunnar, leidningstrasëar osv. kan lages innanfor området. Bygningar i samband med tekniske anlegg skal skjermast med vegetasjon.
3. Skjøtsel av areal som ikkje er byggeområde skal skje etter skoglova. Elles gjeld dei generelle reglane for bygging i LNF-område.

§ 7. HENSYNSONE I REGULERINGSPLAN

§ 7.1 H570 - Hensynsone c - bevaring kulturmiljø:

Hensynssone omfattar bufferareal for dei automatisk freda kulturminna Id-5897 (H570_1) og Id-35366 (H570_2), samt for kolgrop Id-60780 (H570_3). Innanfor disse hensynssonene er det ikkje lov å køyre med tunge køyrety, lagre anleggsutstyr eller byggemateriale, eller gjøre inngrep i grunnen. Skogsdrift skal utføres skånsamt, slik at markdekket og grunnen ikkje tek skade.

§ 7.2 H730 - Hensynsone d - Båndleggingsone etter kulturminnelova:

Hensynssone for automatisk freda kulturminner - kolgropene Id-5897 (H730_1) og Id-35366 (H730_2) frå yngre jernalder-mellomalder (700-1400 e.Kr.). Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som er i stand til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje. Dette gjeld kulturminnet og ei sikringsone på 5 meter utanfor kulturminnets synlige yttergrense."

∴