

REGULERINGSFØRESEGN

Reguleringsplan Sudndalen, Hallingskarvet, gnr. 42, bnr. 215 mfl.

1. SIKTEMÅL MED PLANEN

Siktemål med planen er å legge til rette for nye tomter for fritidsbustader. Planen gjer føringar for omfang og utforming av ny bygnad og at denne framstår med heilheitleg og tilpassa til natur, friluftsliv, terreng og landskap.

2. FELLES FØRESEGN FOR HEILE PLANOMRÅDE

2.1. Oppheving av tidlegare plan

Regulert område synt på plankartet erstattar deler av tidlegare regulert område i Sudndalen del 1», planID 062001002.

2.2. Kulturminne

Om det under anleggsarbeid eller annan verksemd i området dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast straks, og fylkeskommunens kulturvernavdeling må varslast, jf. Lov om kulturminne § 8. Det er viktig at dei som utfører arbeidet i marka vert gjort kjent med denne føresegna.

2.3. Energi og miljø

1. ENØK-tiltak og alternative energikjelder skal vere ivaretatt jf. gjeldande forskriftskrav.
2. Utandørs kabel for elektrisitet og informasjonsteknologi skal i hovudsak gravast ned.
3. Det er krav til to oppvarmingskjelder i kvar eining.
4. Det er ikkje tillat med oppvarming basert på «ikkje fornybare» energikjelder (gass, diesel og parafin).

2.4. Vatn- og avløpsanlegg

1. Det skal lagast leidningsnett for vatn- og avløp fram til tomtegrense. Ny bygnad skal kople seg til felles, godkjent vassforsyning og avløpsanlegg for planområdet.
2. Alle tekniske anlegg som skal overtakast av kommuna skal byggast etter Hol kommune sin standard.
3. Overvatn skal førast til terreng og fordryast lokalt.

2.5. Byggjegranser

1. Det er teikna inn byggjegrans for kvar tomt, mot veg ligg ho 4 meter frå vegkant.
2. Støttemurar, skjeringar, fyllingar og parkering kan plasserast utanfor byggjegransene.
3. I grensa mellom tomt BFR 3 og 4 er det lagt teknisk infrastruktur, mot denne er det 4 meter byggjegrans, 2 meter på kvar sida av grensa. Det er ikkje lov å føre opp byggverk eller annan opparbeiding av terreng som er til hinder for å kunne grave seg ned på leidningen. Leidningseigar står ikkje ansvarleg for skader påført installasjonar innanfor byggjegrans. For fritidsbustad på tomtene gjeld vanleg byggjegrans.

2.6. Landskapstilpassing og terrenginngrep

1. Skjøtsel av areal som ikkje er byggjeområde 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. Terrenginngrep i samband med opparbeiding av veg, teknisk infrastruktur og parkering skal utførast så skånsamt som mogleg. Terrengforandring i form av fylling, skjeringar og sår i samband med anleggsverksemd skal tilførast vekstmedie og såast slik at det får ein naturleg utsjånad.
4. Teknisk infrastruktur skal i hovudsak leggjast i køyreveg for å redusere terrenginngrep.
5. Overskotsmassar skal i størst mogleg grad gjenbrukast. Ubygde tomter kan nyttast til mellomlagring og omarbeiding av massar. Overskotsmassar bør fortrinnsvis gjenbrukast innan

feltet, og kun transporterast bort dersom det ikkje er mogeleg å få til god miljøvenleg bruk i planområde.

3. FØRESEGN TIL AREALFORMÅL

3.1 Bygningar og anlegg (12-5 nr.1)

3.1.1 Felles føresegn for bygningar og anlegg

1. Før handsaming av byggesøknad for enkelttomter skal det lagast utomhusplan som syner tilkomst, omarbeidd terreng, plassering av tiltak og avstand frå tiltak til tomtegrense.
2. Vegfyllingar og skjeringar kan liggje 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 plantast, eventuelt lagast som støttemur.
3. Lyskjelde utvendig skal vere skjerna for å minimere lysforureining og blanding.
4. Flaggstong er ikkje tillate.
5. Stikkrenner og grøfter må sikrast tilstrekkeleg dimensjon for noverande og framtidige tilhøve.
6. Ubygde tomter kan nyttas til mellomlagring og omarbeiding av massar. Overskotsmassar kan nyttas til arrondering innan feltet, alternativt transporterast bort.
7. Det kan monterast solceller på tak, dei skal ha minst mogleg reflekterande verking. Solcellepanelene skal vere svarte og ha matt overflate og elles vere mest mogleg lik taket i farge.

3.1.2 Fritidsbygg frittliggande (BFR)

1. Bestemmelsesområde

#1 Den berørte kolgroppa, id 272228, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet, kan fjernast utan vilkår om arkeologisk undersøking.

2. Fellesføresegn

- Lengderetning og møne på fritidsbustaden skal liggj tilnærma parallelt med kotene. Illustrert plassering på plankartet skal i stor grad følgjast.
- Fritidsbustad på tomtene BFR 1, 4-6, 8, 10, 11 og 15 skal ikkje vere breiare enn 6,2 meter og kan byggast med underetasje.
- Terrengmurar over 1,5 meter må avtrappast og plantast til med stadeigne plantar ved kvar avtrapping for å dempe verknaden av høge murar.

3. Utnytting og plassering

- Bygning skal plasserast innanfor byggegrense for kvar tomt.
- Ved høgdeplassering må det takast omsyn til at høgdeforskjellen mellom golv m/sluk i hytte og innvendig topp på hovudleidningen i tilknytingspunktet skal vere min. 900 mm. Fall på stikkledning må vere min. 15 promille.
- Det skal leggast vekt på best mogleg terrengtilpassing, ved plassering av bygg på tomta kan terrenget fyllast opp inntil 1,5 meter frå eksisterande terreng.
- Det er berre høve til å bygge ei buening pr. tomt og kvar tomt skal ha eitt bygg.
- Utnyttingsgraden skal maksimalt vere som i tabellen:

Tomt	Utnytting BYA pr tomt i m2				Parkering på tomta	
	70	100	106	136	Tillate	Ikkje tillate
BFR 15, 19-21 og 23	x					x
BFR 16-18 og 22		x				x
BFR 1, 2, 4, 5 og 7-11			x		x	
BFR 3, 6 og 12				x	x	

- Det er krav om to parkeringsplassar pr. fritidsbustad.
- For tomtene BFR 1-12 skal parkering skje på eige eigedom, det skal leggast til grunn 18 m2 pr. parkeringsplass, dvs. at eitt bebygd areal (BYA) på 36 m2 går med til parkering på kvar tomt og skal reknast med i total utnytting for tomta.
- For tomtene BFR 15-23 skal parkering skje på felles parkering f_SPA1 - f_SPA3.

4. Utforming og materialbruk

- Fritidshus skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 32 grader.
- Maksimal mønehøgde er 5,5 meter. Alle mål er målt over gjennomsnittsnivå på terreng.
- Taktekking skal vere jord/torvtak, tre, skifer eller papp i einse svart/gråtonar.
- I fasaden på bygningane skal det, i tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål) nyttast materiale som tre, glas og/eller stein. Store glasflater bør ein unngå.

3.1.3 Vatn- og avløpsanlegg (BVA)

1. Innanfor område kan det etablerast anlegg for vatn og avlaup med tilhøyrande funksjonar. Tank for sløkkeanlegg skal i hovudsak leggest ned og inn i terrenget.

3.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (12-5 nr.2)

3.2.1 Felles føresegn for Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

1. Regulert vegar skal gje heilårstilkomst.

3.2.2 Køyrevegar (SV)

1. f_SV2 er regulert med total breidde på 7 meter. Vegbreidda er 4 meter inkl. 0,25 meter skulder på kvar side. Teknisk areal er 1,5 meter på kvar side.
2. Åtkomstpilar til tomtene er retningsgivande
3. Veg f_SV2 er felles for heile området.
4. Veg f_SV4 er felles for BFR21-23

3.2.3 Annan veggrunn - tekniske anlegg (SVG)

f_SVG1, f_SVG3-5 og f_SVG8 Område for skjering/fylling, samt tekniske anlegg i samband med vegen og anna infrastruktur.

3.2.4 Parkering (SPA)

1. f_SPA1, f_SPA2 og f_SPA3 skal opparbeidast til parkering og er felles for tomtene BFR 15-23.
2. For tomter som har felles parkering blir ikkje parkering rekna med i utnyttingsgraden for tomtene.

3.3 Grønstruktur (12-5 nr.3)

3.3.1 Grønstrukturføremål (GN)

1. Det skal ikkje gjerast tiltak som hindrar framkome.
2. Tekniske anlegg som trafoar, fordelingsskap, leidningstrasèar 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.

4. FØRESEGN TIL OMSYNSSONER

4.1 Omsynssoner (12-6)

1. 4.1.1 Frisiktzone (H140)

1. Omsynssone H140 er teikna inn for areal i byggeområde som ligg innanfor frisiktsona. Det ikkje tillate med bygg, konstruksjon, terreng eller vegetasjon som stikk meir enn 0,5 m over vegarealet som frisiktsona gjeld for.

1. 4.1.2 Faresone (H370)

- ∴_____∴
1. Omsynssone H370 er teikna inn for høgspenst gjennom planområdet. Kabelen er forutsett graven ned. Utbygging må etablerast med avstand til kraftleidning slik at krav etter regelverk under eltilsynlova (LOV-2009-06-19-103) forvalta av Direktoratet for samfunnsikkerheit og beredskap vert overhalde.

5. REKKEFØLGJEFØRESEGN

5.1 Krav før Igangsetjingsløyve

1. Høgspenst luftline skal vere graven ned forbi tomt BFR 4 og 7 før IG på desse tomtene.
2. Det skal førast fram godkjent vatn- og avlaupsleidningar.

5.1 Krav før bruksløyve

1. Det skal opparbeidast veg fram til den einskilde tomt med tilhøyrande parkeringsplass.
2. Avfallshandtering skal vere opparbeidd.
3. Tank for sløkkevatn skal vere etablert og køyrt i gang.

6. DOKUMENT SOM FÅR JURIDISK VERKNAD GJENNOM TILVISING TIL FØRESEGNENE

∴_____∴