

# PLANFØRESEGNER FOR NÆRESTAD HYTTEFELT

Dato : 24.08.2016

Revidert :

			dato	sak
1. gangs handsaming				
Offentleg ettersyn				
2. gangs handsaming				
Godkjenning				

## § 1 GENERELT

1.1 Disse planføresegnene gjeld for plankart med teikn.nr 1330-01, datert 24.08.2016, sist revidert - og godkjent av Sogndal kommunestyre den .....

1.2 Området skal regulerast til fylgjande arealformål etter §12-5 i Plan- og bygningslova, 2. ledd :

Byggjeområde : - Hytter H1, H2, H3, H4, H5 (1121)

Samferdselstiltak og  
teknisk infrastruktur : - Køyreveg V1, V2, V3, V4 (privat) (2011)  
- Parkering P1, P2 (privat) (2080)

Annan veggrunn : - Annan veggrunn - tekniske anlegg  
(2018 )

Grønstruktur : - Friområde FR1, FR2, FR3, FR4 (3040)

1.3 Området skal regulerast til fylgjande omsynssone etter §12-6 i Plan- og bygningslova :

H140\_1 : - Frisiktsone (140) mot fylkesveg

H310\_1 : - Rasområde (310)

H510\_1 : - Omsynssone (510) verna vassdrag

**§ 2 REKKEFØLGJEKRAV**

- 2.1 Kvar hyttetomt skal ha opparbeidd aktuell tilkomstveg (V1-V4) i tråd med krav frå brannvesenet før det vert gjeve bruksløyve.
- 2.2 Utbetring av krysset mellom Fv 211 og Veg 1, irekna fjerning av tre/ busker i frisktsona, skal vere opparbeid før det vert gjeve igangsetjingsløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1, bokstav a) og d) innanfor planområdet.
- 2.3 Før det vert gjeve igangsettingsløyve for nye tiltak etter pbl §20-1, bokstav a) og d) innanfor planområdet skal ein, når det ikkje ligg snø i området, gjere ei nærare feltstudie av vassvegar for å sikre at viste vassvegar i kartgrunlaget er korrekte, og for eventuelt å avdekke andre vassvegar som ikkje er vist i kartgrunlaget.

**§ 3 FELLESFØRESEGNER**

- 3.1 Føremålet med planen er å leggje til rette for bygging av fleire hytter.
- 3.2 Dersom det under anleggsarbeid eller anna verksemd i planområdet vert funne automatisk freda kulturminner, skal arbeida straks stoppast og kulturvernmyndigheitene varslast i samsvar med lov om kulturminne §8, 2.ledd.
- 3.3 All bygging og alle terrenginngrep skal dersom det let seg gjere skje på ein skånsom måte. Det er høve til justeringar for å få til best mogeleg terrengtilpassing og minst mogeleg naturinngrep. Området og hyttetomtene skal etter utbygginga fremstå mest mogeleg som naturmark. Fyllingar og skjæringar i samband med vegareal kan nyttast til andre av reguleringsplanen sine føremål.
- 3.4 I planområdet kan det byggast naudsynte anlegg for tekniske intstallasjonar for VVA, EL m.m.
- 3.5 Brannberedskap skal ivaretakast jf. vilkår sett av Sogn brann og redning IKS i uttale til reguleringsplanen, datert 9.12.2015.

- 
- 3.6 Overvassplan for reguleringsplanområdet skal følgjast. Overvatn skal handterast lokalt på kvar tomt, med avrenning mot terrengsøkk/ bekk/ grøft.
  - 3.7 Løysingar for spillvatn og overvatn for kvar enkelt tomt evt fellesløysingar skal vere i samsvar med kommunen sin VVA- og overvassnorm.

#### **§ 4 BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTAD H1, H2, H3, H4, H5**

- 4.1 Områda er avsett til eksisterande og nye hytteområde.
- 4.2 Parabolantenner skal plasserast minst mogeleg synlege og om mogeleg setjast opp i fellesanlegg.
- 4.3 Der hytteeigarane har gjerdeplikt for å halde husdyr inne på beiteområda kan det setjast opp gjerde. Gjerdet skal då vere av ein type som vert nytta for landbruksområde.
- 4.4 Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 40 grader.
- 4.5 Hyttene skal ha BYA maks 100 m<sup>2</sup> og BYA maks 30 m<sup>2</sup> for uthus/anneks/garasje eller carport., dvs. maks BYA på 130 m<sup>2</sup> for kvar tomt. Utandørs areal til biloppstillingsplass er ikkje inkludert i BYA.
- 4.6 Mønehøgde for hytter og uthus skal vere maksimalt 5,5m over ferdig gjennomsnittleg planert terreng. Uthus skal i utforming vere underordna hytta.
- 4.7 Hyttene skal ha ei god arkitektonisk utforming både i høve seg sjølv og omgjevnadene, i tillegg også å vere i harmoni med naturen i kring.
- 4.8 Grunnmur for hytter og uthus skal ha synleg høgde på maks 0,5m.
- 4.9 Alle bygg på tomta skal ha einsarta material- og fargeval. Naturlege mørke fargar og materialar som tre og naturstein skal vektleggast og det er ikkje høve til å nytte reflekterande materiale.

- 
- 4.10 Før det vert gjeve igangsettingsløyve skal det dokumenterast løysing for evt tiltak mot radongass.

## **§ 5 SAMFERDSELSTILTAK OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- 5.1 V1, V2, V3, V4 og annan veggrunn er privat trafikkareal. Områda er avsett til eksisterande og nye tilkomstvegar.
- 5.2 P1 er avsett til eksisterande parkeringsplass. Området kan nyttast til oppstillingsplass for hytterenovasjon og andre felles serviceanlegg for hytteområdet.
- 5.3 Alle inngrep som vert gjort i samband med veg- og parkeringsanlegg, skal utførast mest mogeleg skånsamt med tanke på terreng og utsjånad. Det kan gjerast mindre justeringar av vegtraseane dersom det gir ei betre terrengtilpassing.
- 5.4 Regulert vegbreidde er sett til 3,5m (evt grøfter, skjæring/ fylling kjem i tillegg).
- 5.5 Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar for kvar hytte i hytteområdet. Desse kan opparbeidast på hyttetomtene.
- 5.6 Veg 1-4 skal opparbeidast i tråd med krav frå brannvesenet, jf uttale dagsett 09.12.2015.
- 5.7 Grøft mot fylkesveg skal ha ein breidde på 5,0 m for handtering av overvatn, snøopplag m.m.
- 5.8 Parkeringsplassar utanfor hyttetomt skal etablerast i fellesanlegg P1.
- 5.9 Vegane skal ikkje byggast opp slik at dei demmer vassløpa/ bekkefara. Om vegbana av praktiske grunnar må hevast over botnnivået i løpa, må det planleggast tilstrekkeleg drenering under vegen.

## **§ 6 GRØNSTRUKTUR**

- 6.1 FR1, FR2, FR3, FR4 er sett av til friluftsområde for hytteområdet.

- 6.2 Grøft mot fylkesveg skal ha ein breidde på 5,0 m for handtering av overvatn, snøopplag m.m.

## **§ 7 OMSYNSSONE**

- 7.1 I omsynssona H140\_1 kan det ikkje etablerast beplantning, gjerde eller andre tiltak høgare enn 0,5 meter i tråd med med vegnorma.
- 7.2 Faresona H310\_1 definerer område med fare for våte jord- og flaumskred, og i sona kan det ikkje tillatast bygningsmessige tiltak eller terrenginngrep/ oppfylling.
- 7.3 Omsynssona H510\_1 definerer del av planen som ligg innanfor verna vassdragsområde. Før det evt vert gjeve løyve til nye tiltak i denne sona må det gjennomførast ei fagleg vurdering i høve føresetnadar for bevaring av verna vassdrag.
-