

JONDAL KOMMUNE

Reguleringsføresegner for:

Jamfør plan og bygningslovens (pbl) §12-7

Vassel gard, gnr 4 bnr 1

Reguleringsplan.

PlanID: 12272013003.

Datert/revidert: 16.12.13.

Revidert Geoplan as: 20.03.2014

Planen er vedteken: 30.04.2014

Revidert etter endeleg vedtak : 12.05.2014

GENERELT

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for utbygging av fritidsbustader med tilhøyrande anlegg, fellesområde og naturområde.

§1

FELLES BESTEMMELSER

1.1 Utfyllande planer

1.1.1 Situasjonsplaner/utomhusplan

Byggjesøknad skal fremjast individuelt for kvar tomt(FF1-5, 7). Søknaden skal innehalda situasjonsplan/utomhusplan, grenser for naturinngrep og terrengsnitt i målestokk 1:500.

Planen skal visa:

- plassering av hus i plan med møneretning
- høgdeplassing av hus og terrenghøgder ved inngang og rundt bygningar,
- terrenginngrep og murar med høgder.
- tilkomstveg og parkering

Ved handsaming av byggjesøknad skal kommunen sjå til at bygningen tar ei

god form med omsyn til materialbruk, fargeval og terrengtilpassing.

Før det vert gjeve bruksløyve til kvart byggeområde skal parkeringsplass, veg-, vatn- og avlaupsanlegg til byggeområdet vera ferdigstilt.

Alle sår i terrenget som følgje av byggjetiltak skal vølast med stadeigen vegetasjon.

1.2 Rekkefylgjekrav.

1.2.1 Tiltak innanfor planområdet

1.2.1.1 I planområdet kan det ikkje gis løyve til tiltak etter pbl. § 20-1 før:
-det finnast godkjent rammeplan for vassforsyning, avløp og overvann.
-det skal utarbeidast renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) i forbindelse med søknad om rammeløyve.

1.2.1.2 Fylgjande tiltak må være opparbeida før det gis midlertidig bruksløyve:

- køyreområde og avfallsanlegg.
- sikring mot fallulykker ved bratte skjeringar i området.
- alle bygg innanfor planområdet skal knytast til felles leidningsanlegg og jordkablar.

1.3 Arkitektur, estetikk og kvalitet

1.3.1 Busetnaden skal utformast slik at det oppnå god funksjonell og arkitektonisk heilskapsverknad i forhold til omgjevnaden.

1.4 Terrengbehandling

1.4.1 Alle terrenginngrep skal utførast med varsemd. Vassdrag og bekker skal haldast opne.

1.6 Energibruk

- 1.6.1. Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast reie for tiltakets energibruk. Det skal leggjast vekt på enøk-baserte energitiltak og bruk av fornybare energikjelder, låg energi- eller passivhus-løysningar skal vurderast.

tilretteleggjast for parkering for ålmenta.

2.2 Utomhus opphaldsareal

- 2.2.1 Formål f_UT, uteopphaldsareal, skal vere felles for byggeområda FF1-5, 7. Arealet nyttast til samlingsplass, opphald og leik.

1.7 Automatisk freda kulturminner

- 1.7.1 Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn oppdagast i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturminnemyndigheitene varslast, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§2

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL § 12-5, ledd nr.1)

2.1 Fritidsbusetnad

- 2.1.1 Avstanden mellom bygg og vassfar skal ikkje vera mindre enn 1 m.
- 2.1.2 Innanfor byggjeområde FF, fritidsbusetnad-frittliggjande, kan det skiljast frå tomter for bygging av frittstående fritidsbustader.
- 2.1.4 Byggehøgde: Det kan oppførast bygg med byggehøgde 5,2 m over planert terreng på byggets sørside.
- 2.1.5 Plassering av bygg: Busetnaden skal plasserast innanfor byggjegrensene. Busetnaden skal plasserast slik at det oppnåast ein god funksjonell og arkitektonisk heilskapsverknad i forhold til eksisterande omgjevnader.
- 2.1.6 Parkering: Parkeringsareal, P, er felles for byggeområda FF1-5, 7. Det kan

§3

SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 12-5. 1 ledd nr.2)

- 3.1 Trafikkområdet skal opparbeidast til de føremål som er vist på plankartet.
- 3.2 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal utføres med varsemnd.
- 3.3 Felles vegar, f_V1, f_V2 og f_V3, skal plasserast i terrenget innanfor avsett føremål og utførast med grusdekke med inntil 4 m køyrebane og inntil 0,5 m skulder på kvar side, samla breidde inntil 5 m.
- 3.4 Felles veg f_V5 skal plasserast i terrenget innanfor avsett føremål og utførast med grusdekke med inntil 3 m køyrebane.
- 3.5 På føremål f_REA, renovasjonsanlegg, skal det etablerast felles avfallsløysing med miljøstasjon for byggjeområda FF1-5, 7.
- 3.6 På føremål f_VAR, vann- og avløpsanlegg, skal det etablerast felles vassforsyning for byggjeområda FF1-5, 7.

- 3.7 På føremål f_E, energianlegg, skal det etablerast felles energiforsyning for byggjeområda FF1-5, 7. Det skal tilretteleggjast for løysinger med fornybare energikjelder.
- 3.8 Det kan etablerast direkte avkjøyrse til kommunal veg, o_V, frå dei tomtene som har grense til denne.

§4

GRØNE STRUKTURAR

- 4.1 Føremåla f_NA, naturområde – grønstruktur, er felles for byggjeområda FF1-5, 7. Skjøtsel av skog og anna vedlikehald må utførast på ein varsam måte og slik at ein ikkje reduserer områdetts verdi som grønt område med almen ferdselsrett etter friluftsløva. Tre som er til vesentleg ulempe for hyttene med tanke på utsikt og sollys, eller som kan representera fare, skal kunna fjernast, etter avtale med grunneigar.