

Reguleringsføresegner for:

DETALJPLAN FOR GNR 42 BNR 15,22 , GRASBERG I SAUDA KOMMUNE.

Dato for siste revisjon av planen : **Rev A.: 27.03.12**
Dato for kommunestyret sitt vedtak : **23.05.2012**

Desse føresegnene gjeld innafor det området som er vist med plangrense på plankartet datert 15.06.2011. Planen er ein detaljplan (jfr. pbl § 12-5).

Planen omfattar desse arealføremåla (pbl § 12-5) :

1. Bygningar og anlegg
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
5. Landbruks-, natur- og friluftsføremål
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag.

§ 1 FELLESFØRESEGNER

1.1 Utbyggingsrekkefølge

a. Parkeringsplassar skal vera opparbeida før det kan gis byggeløyve for hytter.

1.2 Energiforsyning

All ny forsyning av straum o.l. skal førast fram som jordkabel frå trafostasjon som vist på plankartet.

1.3 Estetikk

Ved utbygging skal det leggest vekt på stadtilpassing, god arkitektonisk utforming og god fargesetting. Sterk eksponering skal unngåast. I bratt terreng bør bygningar vera smale og orientert langsetter terrenget. Terrenngrep i samband med nyanlegg skal skje skånsamt, og evt. reperasjon av overflater skal utførast på ein god måte. Eksisterande buskar og tre skal i størst mogeleg grad takast vare på. Fasadematerial skal vera tre eller naturstein. Annan taktekking enn torv skal ha mørk og matt farge.

1.4 Radon

Hyttene skal utformast slik at radonnivå i innelufta ikkje overstig gjeldande tiltaksgrense.

1.5 Støy

Miljøverndepartementet sine retningsliner for handsaming av støy i arealplanlegginga, rundskriv T-1442 ligg til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen.

1.6 Bilparkering

Parkeringsnorm er 1,5 plasser pr. hytte på parkeringsplass.

1.7 Renovasjon

Lagring og handtering av avfall skal skje i konteiner på parkeringsplass etter nærare anvisning frå kommunen.

1.8 Vatn og avløp,

Toaletter skal vera av typen mulddo/snurredass etc. (biologisk nedbrytbare)
Det er ikkje tillatt med innlagt vatn i hyttene.
EI-forbrenningstoalett er tillatt.

§ 2 BYGNINGAR OG ANLEGG

2.1 Hytter

Innan planområdet kan det først opp 12 nye, frittliggande hytter plassert på tomter som vist på plankartet.

Bygningar skal ha saltak med takvinkel 27-38°.

Maks. tillaten mønehøgde er 5,5 m over gjennomsnittleg, ferdig terreng.

Det vil ikkje bli tillatt med fyllingar for å heva hyttene høgare enn terrenget i dag tilseier.

Maks. bruksareal på hovudplan er 100 m² (BRA),

Dersom det blir brukt pilarer skal mellomromma dekkast med naturstein eller anna naturmaterialer.

Bod tillates oppført med maks 15 m² BYA. Kan byggast sjølvstendig eller i tilknytting til hytta.

§ 3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kommunale vegar

Omfattar eksisterande vegar innan planområdet. Vegen er vinterstengt.

3.2 Traktorveg

Eksisterande veg opp til Grasbergsetra. Pga nærleiken til Langaløa vil vegen bli flytta lengre mot sør. Vegen vil då også bli noko betre med stigningsforholda. Vegen er likevel for bratt til bilkjøring og parkering blir derfor nede ved den kommunale vegen. Vegen er 2,5 m brei. I byggetida vil traktorvegane også bli nytta til transport av meterialer fram til hyttene.

3.3 Gangsti

Det er innteikna felles gangstiar.

Desse kan enkelt opparbeidast som gangstiar.

3.4 Rasteplass

Kommunen har laga ein rasteplass ved Langaløa.

3.5 Parkeringsplassar

Midt i planområdet er det regulert inn ny parkeringsplass med 18 parkeringsplassar for personbilar til bruk sommarstid. Om vinteren vil den kommunale parkeringsplassen ved innkjørsla til Slettedalen bli nytta.

§4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

4.1 Friluftsmål

I områda kan det leggest til rette for aktivitetar til leik, rekreasjon og sosialt samvær. Ved evt. tiltak skal det takast særleg omsyn til dei naturkvalitetar som områda har frå før.

4.2 Vern av kulturminne

Det er ikkje tillate å foreta nokon form for tiltak på Langaløa eller fysiske inngrep i området rundt unntatt reint vedlikehald som ikkje medfører nokon endringar på bygg eller landskap. Områdets avgrensing framgår av plankartet.

§5. SJØ- OG VASSDRAGSFØREMÅL

5.1 Naturområde

Området ved vatnet med tilhøyrande strand er regulert som naturområde med faresone då dette er regulert vatn.

§6. OMSYNSSONER

6.1 Omsynssone H570_1: bevaring av kulturmiljø

Områdets avgrensing framgår av plankartet. Det vises til føresegner i § 4.2.

6.2 Faresone

Området ved Slettedalsvatnet er regulert og har begrensingar for ferdsel i vinterhalvåret.

Kon-Sul AS 15.06.11 / AL

Rev A.: 27.03.12 / AL