

Reguleringsføresegner for Grimdalsbakkane, gnr.137 bnr. 5 i Tokke

1. Generelt

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet. Føresegnene er gjevne i medhald av Plan- og bygningslova § 26.

Reguleringsføresmål (PBL.§ 25)

PBL § 25.1 Byggeområde

- Fritidsbustader

PBL § 25.6 Spesialområde

- Friluftsområde (land)

2. Felles føresegner

- 2.1 Før utbygginga av nye hytter kan ta til må avkjørsla frå rv.45 vere godkjent av Statens Vegvesen.
- 2.2 I avkøyringa frå rv 45 skal det vere frisiktsoner på 4 m x 115 m. I desse skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller anna som er høgare enn 0,5 m mot tilstøytande køyrebane.
- 2.3 Saman med byggjesøknad skal det liggje ved situasjonskart som syner plassering av bygningar på tomta saman med tilkomst og parkeringsareal. I tillegg skal det leggjast ved snitt/ profilar som syner byggjets plassering i terrenget med alle høgder og mål (jfr. TEK kap IV).
- 2.4 Evt. straumkablar o.l. skal leggjast i jord og bør følgje vegar eller stiar i området.
- 2.5 Det er ikkje høve til å setje opp gjerde/ hekk eller flaggstenger innanfor området.
- 2.6 I dei tilfelle der det må sprengast for å plassere hovudhytte, må det dokumenterast radonstråling frå grunnen og/ eller leggjast fram førebyggjande byggjetekniske tiltak mot radonstråling (t.d. radonsperre).
- 2.7 Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 2.8 Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.
- 2.9 Dersom ein ønskjer innlagd vatn og avløp skal dette søkjast samla for heile feltet med ei felles utsleppsløysing.

3. Byggjeområde

- 3.1. Innanfor reguleringsplanen sin avgrensing kan det oppførast 5 fritidsbustadar. Hyttene skal tilpassast terrenget, og eksisterande terreng og vegetasjon skal ein ta vare på i størst mogeleg grad.
- 3.2. All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast veg, parkering og byggjegrund, skal førast attende til opphavsleg utsjånad. Vegetasjon frå staden skal så langt råd er nyttast til revegetering.
- 3.3. Ikkje bygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming.
- 3.4. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere ilag.
- 3.5. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,8 meter. Plassering av bygningar på tomte skal ikkje medføre planering av terreng på over 1 meter.
- 3.6. Punkt der hyttene skal plasserast er vist med påle i marka og symbol for bygning på plankartet. Pålen skal liggje innanfor byggets ytterveggar.
- 3.7. Samla bruksareal (BRA) for kvar tomt skal ikkje overstige 120 m². Bruksarealet kan delast på to bygg, med anneks/uthus på inntil 20 m².
- 3.8. I tillegg til samla tillete BRA kan det førast opp uisolert uthus på inntil 15 m².
- 3.9. Bygningane skal leggjast slik at dei til saman dannar eit tun.
- 3.10. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge og skal ha taktekking som ikkje reflekterar.
- 3.11. Fritidsbustadane skal ha ei maksimal gesimshøgde på 3 m og maksimal mønehøgde på 5,5 m.
- 3.12. Uthus og anneks kan ha ei maksimal gesimshøgde på 2,5 m og mønehøgde på maks 4,5 m.
- 3.13. Takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader.
- 3.14. Mellom pilarane skal det stengjast av med material av tre eller stein, for å hindre mot vilt og beitedyr

4. Spesialområde

4.3 Friluftsområde- land

- 4.3.1 Fjerning av vegetasjon i området skal gjerast skånsamt og i samband med skjøtsel eller tilrettelegging som fremjar friluftslivet og bruken av området til rekreasjon.