

## **Reguleringsføresegner for Låmyr, gnr.113 bnr. 3 og 5 i Tokke**

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet. Føresegnene er gjevne i medhald av Plan- og bygningslova § 12-7.

### **Reguleringsføremål (PBL. § 25)**

- |               |  |
|---------------|--|
| PBL § 12-5,1  | Bygningar og anlegg <ul style="list-style-type: none"><li>- Fritidsbusetnad</li></ul>  |
| PBL § 12-5, 2 | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur <ul style="list-style-type: none"><li>- Køyreveg</li><li>- Parkeringsplassar</li></ul>    |
| PBL § 12-5, 5 | Landbruks-, natur- og friluftslivformål <ul style="list-style-type: none"><li>- LNF – generelt</li><li>- LNF – sæterområde</li></ul> |
| PBL § 12-5, 5 | Hensynssoner <ul style="list-style-type: none"><li>- Faresone, ras og skredfare</li><li>- Friluftsliv</li></ul>                      |

### **§ 1 Fellesføresegner**

- 1.1. Saman med byggjesøknad skal det liggje ved situasjonskart som syner plassering av bygningar på tomte 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).
- 1.2. 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).
- 1.3. Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 1.4. Det kan etablerast vasspostar innan planområdet. I samband med etablering av drikkevasskjelder, skal det vurderast sikringstiltak som inngjerding, brønnhus e.l.
- 1.5. Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.
- 1.6. Dersom ein ønskjer innlagd vatn og avlaup skal dette søkjast samla for heile feltet med ei felles utsleppsløysing.
- 1.7. Dersom ein ønskjer framføring av straum skal det leggast i jordkabel og så langt som råd fylgje vegane i planområde.
- 1.8. Parabolantenner skal ha same farge som hytta og setjast opp på ein yttervegg.

## § 2 Bygningar og anlegg

- 2.1. Innanfor reguleringsplanen sin avgrensing kan det oppførast 18 fritidsbustadar. Hyttene skal tilpassast terrenget, og eksisterande terreng og vegetasjon skal ein ta vare på i størst mogeleg grad.
- 2.2. All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast veg, parkering og byggjegrunn, skal førast attende til opphavg utsjånad. Vegetasjon frå staden skal så langt råd er nyttast til revegetering.
- 2.3. Ikkje bygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming.
- 2.4. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere ilag.
- 2.5. 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.
- 2.6. Punkt der hyttene skal plasserast er vist med påle i marka og symbol for bygning på plankartet. Pålen skal liggje innanfor byggets ytterveggar.
- 2.7. Samla bygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 150 m<sup>2</sup>. Parkering inngår ikkje i dette. Bruksarealet kan delast på to bygg, med anneks/uthus på inntil 20 m<sup>2</sup>.
- 2.8. I tillegg til samla tillete BYA kan det førast opp uisolert uthus på inntil 15 m<sup>2</sup>.
- 2.9. Bygningane skal leggjast slik at dei til saman dannar eit tun.
- 2.10. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge. Taktekking skal vere av torv.
- 2.11. Fritidsbustadane skal ha ei maksimal gesimshøgde på 3 m og maksimal mønehøgde på 5,5 m.
- 2.12. Uthus og anneks kan ha ei maksimal gesimshøgde på 2,5m og mønehøgde på maks 4,5m.
- 2.13. Takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader.
- 2.14. Mellom pilarane skal det stengjast av med material av tre eller stein, for å hindre mot vilt og beitedyr.
- 2.15. Det er ikkje høve til å setje opp gjerde/ hekk eller flaggstenger innanfor området.

## § 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1. Opparbeiding av private vegar i området er søknadspliktig.
- 3.2. På dei tomtene som er regulert med veg fram, skal det leggjast til rette med 2 parkeringsplassar inne på tomte. Hytter som ikkje har veg regulert fram til tomt, må nytte regulerte parkeringsplassar.
- 3.3. Det må sikrast tilstrekkelig parkeringsareal på vinterparkeringsplass ved Øyarvae.

- 3.4. Opparbeiding av vegane skal skje så skånsamt som råd innafor regulert føremål.
- 3.5. Grøfter og skråningar skal av omsyn til siktilhøva haldast frie for vegetasjon som er høgare enn 0,5meter.

#### **§ 4 Landbruks-, natur- og friluftsområde**

##### **4.1. LNF – sæterområde**

- 4.1.1. Ved drift og skjøtsel i området, skal støyismiljøet, med landskap og bygningar, takast vare på.

#### **§ 5 Hensynssoner**

##### **5.1. Hensynssone - Faresone, ras og skredfare**

- 5.1.1. I fareområde kan det ikkje oppførast bygningar for varig opphald og det bør ikkje leggjast til rette for ferdsel.

##### **5.2. Hensynssone - Friluftsliv**

- 5.2.1. Langs stiane i friluftsområdet kan det ryddast og tilrettelegast med enkle tiltak som fremjar friluftinteressene i området, t.d. med bruer over bekkane.
- 5.2.2. All tilrettelegging skal avklarast med grunneigar før det vert sett i gang.