

# Reguleringsplan Ånøvd - Botnedalen gnr/bnr 112/1

## Tegneforklaring

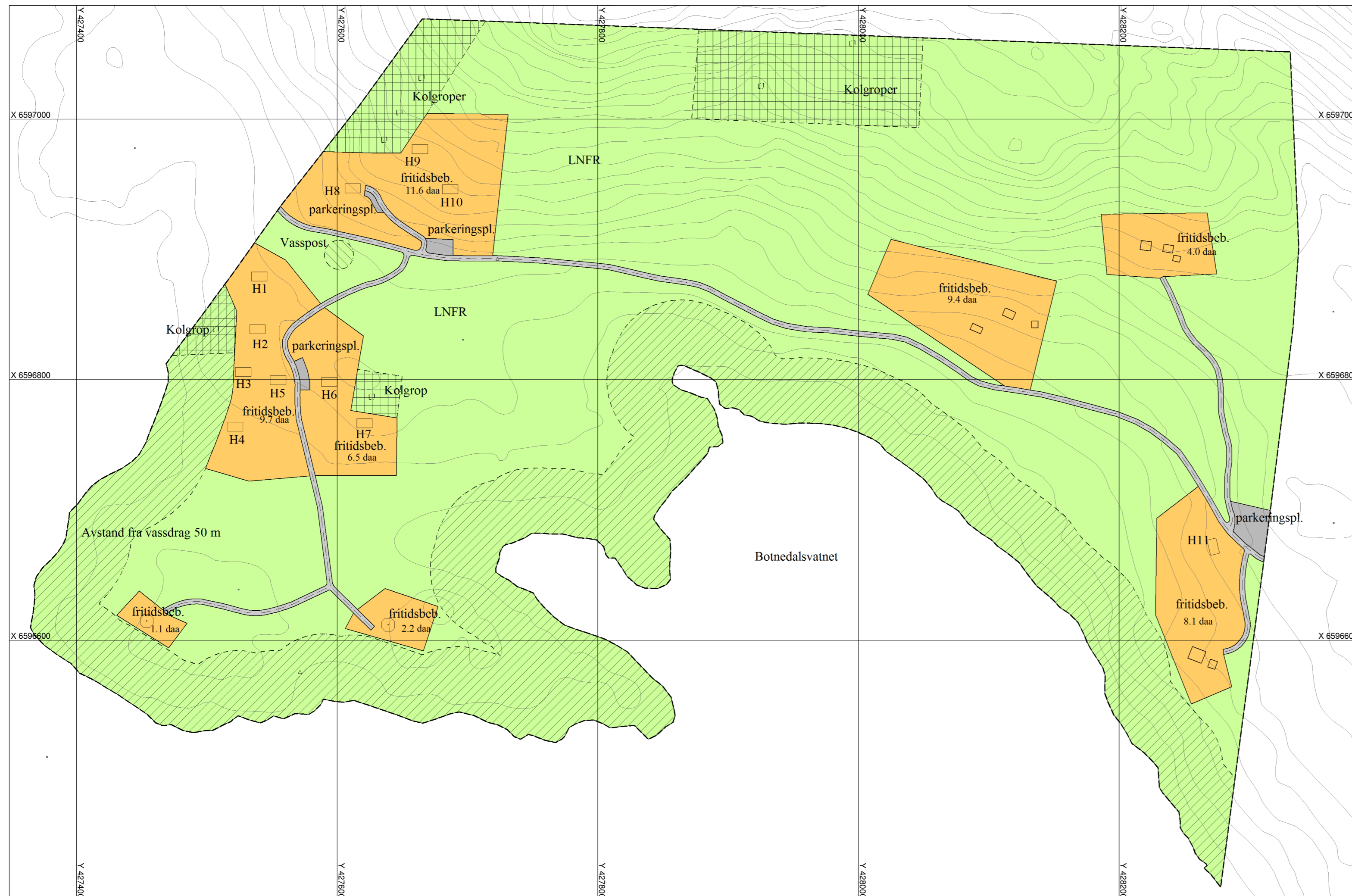
### Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndlegginggrense nåværende
- Fritidsbebyggelse
- Veg
- Parkeringsplasser
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Båndlegging etter lov om kulturminner

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Punktfeste
- Påskrift reguleringsformål/arealformål

Magne Underdal  
Dalen 27/8-2010



Takvinkel skal vere mellom 22 og 30 grader og taket skal tekkjast med torv eller tre. Bygningane skal ha ståande ytterkledding, lafta tømmervegg eller stavlaft.

Hyttene/uthus el anneks skal oppførast i ei høgd med maks gesimshøgde på 3 m/2,5 m og mønehøgde på maks 5,5 m/4,5 m.

Hovudhytta kan ha eit maks bruksareal (BRA) på 100 m<sup>2</sup> og ikkje over 130 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA). I tillegg kan det førast opp eit felles anneks/uthus på inntil 30 m<sup>2</sup> (BRA) eller eit separat uisolert uthus på maks 20 m<sup>2</sup> (BRA).

På dei bebygde tomtene med gnr/bnr 112/1, 112/5 og 112/6 kan det stå hovudhytte, frittstående uthus og eit anneks.

### VEGANLEGG

På plankartet er det vist ein fellesveg m/parkering inn i områda. Ved evt framtidig utviding av hytteområda og godkjende tomter som ligg sør H1-H7 skal fellesvegen kunne nyttast.

Vegen frå Froland; Frolandsvegen, til Hovud er ein privat veg som i dag er open om sommaren. Vinterparkeringsplass ved Øyarvae må kjøpast av Froland parkeringslag.

### DISPENSASJON

Dersom det ligg føre særlege grunnar kan kommunen i høve til Pbl kapittel 19 gje dispensasjon frå planen.

### REGULERINGSFØRESEGNER 112/1

#### REGULERINGSFØREMÅL.

Det regulerer området er vist med grenser på plankartet. Innanfor planområdet skal arealet disponerast til:

- Fritidsbustader, LNFR, veganlegg jmf. Pbl. §12-5
- Hensynssoner Pbl. § 12-6: kulturminne, drikkevasskjelde, avstand til vassdrag

#### FELLESFØRESEGNER

Føresegna gjeld for områda innanfor planavgrensinga i plankartet og er gjeve i medhald til Pbl § 12-7

- Det er ikkje lov å setje opp flaggstong
- Parabolantenner skal ha same farge som hytta og setjast opp på ein yttervegg.

#### Felles privat veg

- Ved evt framtidig utviding av hytteområda skal den private fellesvegen kunne nyttast.

Automatisk freda kulturminne - kolgroper  
I området er det registrera 7 stk kolgroper. Ved bygging kan ein kome over kulturminne som ikkje er registrert, fylkeskommunen skal då varslast. Alle kolgropene har omsynsone med avstand minst 10 m frå ytterkant kolgrop

#### Sanitæranlegg

- Det skal til ein kvar tid nyttast godkjente løysingar for biologisk toalett.
- Det skal ikkje leggest inn vatn i hyttene.
- Det er høve til å bore etter eige vatn på tomtene utover avsett område for drikkevasskjelde.

#### Avstand til vassdrag

Avstanden til vassdraget (HRV) skal for hytta vere min 50 m frå vasskanten. Tomtegrensene skal ligge min 25 m frå vasskanten.

#### Vegetasjon

Vegetasjonen på tomta skal bevarast mest mogleg av omsyn til landskapet. Tynning og i planområda skal avtalast med grunneigaren på førehand.

#### Renovasjon

Renovasjonsordning for områda skal fylgje det som er gjeldande for Tokke kommune.

#### BYGGJEOMRÅDE

Plassering av hytta er vist med nummerert pel i terrenget. Hyttetomtene er avmerkte på plankartet med H1 - H11 Desse tomtene er ikkje endeleg plassert og justeringer vil kunne forekomme ved frådelling. Det er høve for utplassering av fleire hyttetomter enn dei som er avmerkt på kartet (innanfor byggeområde).

Bygningar skal vere terrengtilpassa og harmonere med kvarandre og omgjevnadene når det gjeld utforming, materialval og farge. Det skal nyttast måling/beis i naturtilpassa farge.

Grunnmur/pilarar skal ikkje vere høgare enn 1 m over opphavleg terreng. Dersom bygningane står på pilarar må det vere