

REGULERINGSFØRESEGN FOR HYTTEFELT, BJØRKEDALEN – VOLDA KOMMUNE DELER AV GNR. 91 BNR. 2, 4, 5 OG 10

Innhold:

§1	Generelt	s.2
§2	Fellesføresegn	s.3
§3	Busetnad og anlegg	s.5
§4	Samferdsel- og teknisk infrastruktur	s.4-5
§4	Grønstruktur	s. 5

REGULERINGSFØRESEGNUR

§1. Generelt

- A.** Disse føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
- B.** Areala innanfor planens avgrensingslinje er regulert til følgende formål:
1. Busetnad og anlegg (PBL. §12-5, nr.1)
 - Fritidsbusetnad – hytte (BFR1 og BFR2)
 - Renovasjonsanlegg (f_BRE)
 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL. §12-5, nr.2)
 - Kjøreveg, privat (f_SKV1-f_SKV3)
 - Privat parkering, (f_SPA)
 3. Grønstruktur (PBL §25,1. nr.3)
 - Friareal (GF)
- C.** Disse reguleringsføresegnene kjem i tillegg til reglane i plan- og bygningslova. Det er ikkje tillate med private servituttar å etablere forhold som strir mot føresegnene.

§2. Fellesføresegn

- A.** Gesims og mønehøyde målast ut frå gjennomsnittshøgde for planert terreng rundt bygget.
- B.** Ubygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming. Eksisterande vegetasjon, steingjerder og liknande bør så langt som mogleg bevarast.
- C.** Innanfor byggeområdet kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjoner eller andre tekniske innretningar som er naudsynt for framføring av tekniske anlegg til hyttene. Slike frittstående bygg skal tilpassast stadleg busetnad med omsyn til form og farge. Slike innretningar skal inngå i teknisk plan for området kvar tiltak for å handtere overvatn, inkludert avrenning frå terrenget ovanfor hyttefeltet må avklarast.
- D.** Dersom ein under arbeid kjem over noko som kan være automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jmf. Kulturminneloven §8 andre ledd.
- E.** Vatn og avløpsordning skal være felles for BFR-området.
- F.** Renovasjon skal være felles for BFR-området og etablerast på arealet avsett til R, - i plankart.

§3. Busetnad og anlegg

Fritidsbusetnad (BFR1-BFR2)

Ved byggesøknad skal det vere utarbeidd situasjonsplan som viser plassering av bygg. Det skal etablerast minimum ein parkeringsplass innanfor eiga tomt. I tillegg kan området regulert til privat parkeringsplass (PP) nyttast.

Maks mønehøgde er satt til 6,0m over gjennomsnittleg terrengnivå rundt bygg.

I område der terrenget ligg til rette for underetasje/sokkeletasje er det sett maks mønehøgde til 7,5m over gjennomsnittleg terrengnivå.

BFR1-2: Maksimal utnyttingsgrad på tomtene skal være BYA=30%.

Maksimal hyttestørrelse skal likevel avgrensast til maksimal BYA på 120 m². I tilknytning til kvar hytte kan det byggjast anneks og uthus, kvar på maksimalt 30m².

Terrasser kan maksimal være 25% av hytta sitt bruksareal (BRA).

Bygningar skal oppførast i nøytrale natur-/jordfarger. Uthus, anneks og rekkverk skal ha same farge som hovudbygninga. Taktekking skal utføres av materiale med matt verknad.

Det er ikkje tillate å gjerde inn enkelttomter.

§4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Køyreveg, felles (SKV)

Grasdalsvegen vil til ein kvar tid være tilgjengeleg for hytteeigarane. Det same gjelder tilkomstvegen - Setrevegen.

Alle hyttetomtene skal ha tilkomst via den private bomvegen (Setrevegen).

Total reguleringsbredde for den interne vegen er 5m. I tillegg kan skjering og fylling ligge inne på byggeområde for hyttene.

Alle som eig hytte innanfor området skal ta sin del av drift- og vedlikehaldskostnadar tilknytt nødvendige infrastruktur inne i feltet. Det same forholdet gjeld for tilførselsvegane Grasdalsvegen og Setrevegen.

Det er tillat å legge rør og kablar i veggrunnen etter nærmare avtale med vegeigar.

Parkering, felles (f SPA)

Området er satt av til felles parkering SPA skal være felles for området i sin heilskap. Dei felles parkeringsplassane kan også nyttas til gjesteparkering.

§4. Grøntstruktur

Friareal (GF)

Friareala skal behalde sin naturlige form, utan terrengmessige inngrep. Friareala skal også fungere som en buffer mellom byggeområda og eigedommane aust for og sør for planområdet.

Renovasjonsanlegg (f BRE)

I begynnelsen av planområdet er det etablert en felles renovasjonsplass for alle fritidsbebyggelse i planområdet. Renovasjonsanlegget skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for byggetiltak.

§5. Rekkjefølgjekrav

Teknisk plan

Før utbygging etter plan kan startast må det utarbeidast teknisk plan som skal godkjennast av kommuna som viser utgreiing og tiltak. Denne må blant anna ivareta omsynet til krav om sløkkjevatn, behov for trykk og kapasitetsauke for vassforsyning til området, løysing for tilknytingar mot offentlege leidningsnett, overvatn, inkludert avrenning frå terrenget ovanfor hyttefeltet.

Renovasjonsanlegg

Renovasjonsanlegget skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for byggetiltak.

Ålesund 19.09.2017 rev. 08.11.2019

Kristina Lausund Streitlien

Leite og Howden AS