

Reguleringsføresegner for Hydla 3, planID 2016010

Reguleringsføresegnene datert 01.12.2017 er heimla i plan og bygningslova, og gjeld for planområdet som vist på plankartet, datert 01.12.2017.

1 Arealformål

Areala innanfor plangrensa er regulerte til følgjande føremål:

PBL § 12-5, nr 1, Bygningar og anlegg:

- Fritidsbustader og Uteopphaldsareal

PBL § 12-5, nr 2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg og Annen veggrunn –teknisk anlegg (kullvert)

PBL § 12-5, nr 3, Grønstruktur

- Turveg

PBL § 12-5, nr 5, Landbruk, natur og friluftsmål

- Friluftsmål

PBL § 12-6, jfr. §11-8 a) Sikringssone, og c) omsynssone

- Frisikt
- Kulturmiljø

2 Felles føresegner

2.1

Ved søknad om bygging på den enkelte tomt, skal situasjonsplanen vise bygningen med murar og eventuelle andre inngrep i terrenget. Byggesøknad skal innehalde terrengsnitt og situasjonskart som viser den totale disposisjonen, planering og utnytting av tomte, samt gjerder.

2.2

Byggegrense er vist på planen. Hyttene kan ha storleik inntil 25% BRA pr. tomt inklusiv parkeringsareal, men likevel ikkje større enn 320 m². Mønehøgde målt frå overkant golv i 1. etasje kan vere maksimalt 6,2 meter.

2.3

Garasje er inkludert i bruksarealet, kan ha mønehøgde inntil 4 meter og ikkje større grunnflate enn 50 m². Bygningen skal gjevast ei utforming som passar til hytta. Frittstående garasje kan plasserast med ein avstand til tomtegrense mot veg på 2 meter og inntil 1 meter frå grense mot nabo.

2.4

Det skal ikkje byggast murar over 1 meter eller etablerast skjeringar over 1,5 meter på tomta. Inntil 120 m² av tomta inkludert terrasse kan gjerdast inn. Utforming av gjerdet skal stå i stil med hyttene. Det er ikkje tillate med nettinggjerde. På kvar tomt skal det opparbeidast minimum 2 oppstillingsplassar for bil, inkludert plassar i ein eventuell garasje.

2.5

Hyttene skal ha saltak med torvtekking. Fasadane skal målast i brun, mørk brun eller svarte fargetonar, slik at dei vert minst mogeleg synlege i terrenget.

2.6

Uteopphaldsareal som vist på planen, er felles for alle eigedomane innanfor plangrensa. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad vernast mot inngrep, og kan ikkje fjernast utan godkjenning frå styret i hyttevelforeninga / grunneigar.

Vegetasjon innanfor viste frisiktsoner skal fjernast.

Vegetasjon innanfor friluftsaareala kan berre fjernast etter avtale med grunneigar.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1

Vegane viste på planen kan nyttast av hytteeigarane innanfor regulert område, samt av noverande og framtidige eigarar av tomter frådelt gnr/bnr 46/113 og 46/104.

3.2

Vegane skal opparbeidast i samsvar med vedlagd vegplan.

3.3

Hytteeigarane er pålagde å knyte seg til opparbeida vatn- og avløpsnett.

3.4

Vatn og avløpsnett skal opparbeidast i samsvar med Stryn kommune sin VA-norm og overvassnorm.

3.5

Kulvert (SVT) for biltrafikk ved kryssing av skiløype skal vere dimensjonert for utrykkingskøyretøy og trakkemaskin.

3.6

Bekken innanfor areal avsett til overvassnett (SOV1 og SOV2), skal vere plastra både mot parallell veg og nærliggande tomter med grov stein. Botnnivået i bekken skal ligge minimum 1 meter under forsterkningslaget på parallell veg.

4 Grøntstruktur

4.1

Innanfor areal avsett til turveg skal det ikkje setjast i verk tiltak som er til hinder for ålmenta sin ferdsel eller området sin bruk til friluftsliv.

4.2

GT1, GT2 og GT3 skal vere skiløype om vinteren og turveg i barmarksesongen. Naudsynte tiltak som stikkrenner, planerte traséar og toppdekke av treflis og finkorna grus (reine massar) er tillate.

5 Omsynssone, kulturmiljø

Innanfor omsynssone for Kyrkjeråsa (LKM) skal det ikkje gjerast fysiske inngrep.