

Reguleringsplan for Librotet hyttefelt, Stordalen.

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 20190001

1. Siktemålet med planen

Planen skal bidra til å oppfylle målsetjingane i kommunedelplanen for Stordalen (2008-2019). Det skal leggjast til rette for ei balansert utvikling mellom utbygging og vern av landskaps-, friluftsliv- og naturkvalitetane i område ved ein open bygningstruktur og enkel infrastruktur som gjev lett tilgjenge til område.

2. Fellesføresegner for heile planområdet (§ 12-7 nr 2, 4 og 6)

Estetisk utforming

- *Ved handsaming av byggemeldingar skal det leggjast vekt på at hyttene får ei god form og plassering i terrenget, samt at det blir nytta kvalitetsmessig gode materialar. Planering og utgraving skal begrense seg til det absolutt nødvendige.*

Terrenghandsaming

- *Ved gjennomføring av tiltak som krev inngrep i terreng, skal leggjast stor vekt på skånsam gjennomføring, med tilbakeføring av stadeigen vegetasjon når tiltaka er gjennomført.*
- *Hageplanering skal begrensa til ein minimum og i slike tilfeller skal det verre nyttast naturmateriale som stadeigen stein og liknande.*

Verneverdiar for kulturmiljø/naturmangfald (§ 12-7 nr. 6)

- *Dersom det under anleggsarbeid blir oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansa og ansvarleg søker skal straks melde frå om dette til Hordaland fylkeskommune.*

Tomter (§ 12-7 nr. 2)

- *Tomtegrensene kan terrengtilpassast under kartforretning sidan regulerings-plan-kartet er utarbeidd etter 5 meters koter.*
- *Det er ikkje tillate med inngjerding av tomtane.*
- *Der særlege grunnar talar for dette, kan det innafor bygningslov og bygningsvedtekter for Masfjorden kommune, tillatast mindre unntak frå reguleringsføresegnene.*

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesføresegner for fritidsbustader (1-44)

- *I dette området kan berre oppførast hytter. Oppføring av frittståande uthus eller garasjar er ikkje tillate.*

- *Utnyttingsgrad vert sett til 20 % for alle hyttetomtene*
- *Hyttene skal plasserast med møneretning som vist på kart. Møneretning blir rekna i hytta si lengderetning.*
- *Hyttene kan oppførast i 1 etasje med grunnflate inntil 100 m², der 100 m² blir målt utvendige vegger. Hytta kan oppførast med hems, og takvinkel skal vere max 35 grader. Hems skal ikkje ha teljande areal.*
- *Høgde grunnmur skal ikkje overstige 1,0 m. Terrasse / plattning kan byggast med inntil 30 % av grunnflate hytte..*
- *Mønehøgde over planert terreng skal ikkje overstige 6,5 m.*
- *På plankart er vist byggegrense 50 m frå Stordalsvatnet. Denne grense gjeld ikkje for allereie bortfesta tomtar / bebygde tomtar.*
- *Tiltak for sikring mot naturfare – sørpeskred – skal dokumenterast i samband med søknad om tiltak jamfør punkt 4.1*

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tilkomst frå køyreveg / parkeringsplassar til fritidsbustadene skal gå via gangstiar til den enkelte hytte.

Køyreveg f_SKV_01– felles tilkomstveg.

Vegen gjennom hyttefeltet skal i stor grad tilpassast terrenget. Alle skråningar skal tilsåast, og ein skal unngå høge skjæringar. Planeringsbreidde vegar er 4,0 m.

Stikkvegar SKV_02 –SKV_03 – SKV_04 –SKV_05 –SKV_06 – SKV_07.

Vegane er private stikkvegar inn til enkelthytter og grupper av hytter. Vegane skal i stor grad tilpassast terrenget. Alle skråningar skal tilsåast, og ein skal unngå høge skjæringar. Planeringsbreidde inntil 3,0 m.

Avkøyrsløse

Avkøyrsla frå fv 582 må opparbeidast og godkjennast av vegvesenet før bygging av hytter kan godkjennast.

I avkøyring frå fylkesveg skal friskt vere 6 x 120 m. I frisktområdet skal vegetasjon ikkje overstige 0,5 m.

Parkering (P1-P5)

Område for parkering kan opparbeidast som vist på plankartet.

Vassforsyning

Vassforsyning skal planleggast samla for heile feltet (eventuelt saman med Kleivetoppen hyttefelt) og handsamast i kommunen, før det vert gjeve løyve til boring.

Avløpsanlegg (felt A1 og A2)

I dette område kan plasserast anlegg for avlaupsrensing. Avlaupsanlegg skal vere i samsvar med utarbeidde fellesføresegner for Høyanger og Masfjorden kommunar.

Trafostasjon (felt T)

I dette område kan plasserast anlegg for trafostasjon.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5)

Friluftsmål

Område avsett til friluftsmål er 238 daa. Område kan nyttast til tilgjenge via gangstiar frå køyreveg til fritidsbustadene.

4. Føresegner tomter med naturfare (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Fare for sørpeskred (§ 11-8 a) (H310_1-7)

Før det vert gjeve rammeløyve skal det for tomtene 19, 20, 27, 29, 33, 34 og 41 etablerast større og meir veldefinerte løp og plastring av sidekantar slik at dette vil kunne lede sørpeskred til å halde seg meir i bekkeløpa. Hyttene som er for nær løpa skal dokumentere forsterka grunnmur/sidevegger for å kunne tåle sørpeskred. Tiltak må dimensjonerast og prosjekterast nærare og liggje føre i samband med søknad om igangsetjingsløyve.

6. Rekkjefølgjeføresegner

Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet (§ 12-7 nr. 10).

6.2 Før rammeløyve (fritidsbustader 19, 20, 27, 29, 33, 34 og 41)

I samband med søknad om rammeløyve skal det liggja føre dokumentasjon på avbøtande tiltak mot naturfare – skredhendingar. Berørte tomtar er bebygde, slik at dette punkt gjeld tilbygg, utviding, og gjenoppbygging av eksisterande hytte.