

FØRESEGNER FOR OMRÅDEPLAN TVEIT, I EVJE KOMMUNE

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet. Føresegnene er gjevne i medhald av plan- og bygningslova (plandelen) av 27. Juni 2008 nr. 71.

REGULERINGSFØREMÅL

- §12-5, 1. Busetnad og anlegg
Fritidsbusetnad
Renovasjon
Uteopphaldsareal, akebakke/ snøbrett
Råstoffutvinning
- §12-5, 2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur
Køyreveg
Parkeringsplassar
- §12-5, 5. Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift
Jord- og skogbruk
- § 12-5, 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag
Friluftsområde i sjø og vassdrag
- §12-6 Hensynssoner
Sone med hensyn til friluftsliv
Sikringssone, frisiktsone veg
Fareområde - høgspantanlegg

§ 1 FELLESFØRESEGNER

- 1.1 Før det kan godkjennast frådeling av nye tomter i området, må det liggje før godkjent detaljplan, jfr. PBL. § 12-7 pkt. 11.
- 1.2 Plankravet i pkt. 1.1 gjeld ikkje for tidlegare godkjente tomter som ligg inne i plankartet merka 1- 18. Desse kan byggjast ut etter føresegnene for eksisterande fritidsbusetnad i pkt. 2. Plassering på plankart er retningsgjevande. Endeleg plassering skal skje ved kartforretning/ byggjemelding, i samråd med kommunen.

- 1.3 Før utbygging av nye hytter kan ta til må avkjørsle med frisiktsoner frå rv.42 vere bygd ut og godkjent av Statens vegvesen.
- 1.4 Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 1.5 Rydding og planering av stiar og løypetrasear skal skje i samråd med grunneigarane.
- 1.6 Sanitær standard, val av drikkevassforsyning og energiløysing, skal avklarast i detaljplan for dei ulike områda.
- 1.7 Naturlege vegetasjonssoner langs vatn og vassdrag skal søkjast ivaretatt. Hogst i områda skal gjerast skånsamt. Gamle tre skal ivaretakast.
- 1.8 All graving i terrenget skal utførast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering og liknande.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeterende masse etter avslutta anleggsarbeid.
- 1.9 Innafor planområdet er det tillete å føre fram infrastruktur til feltet; kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vatn- og avlaupsanlegg, kabelgrøfter for straum, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for køyrevegar, og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken.
- 1.10 Alle nybygg for varig opphald må dokumentere radonstråling frå grunnen eller førebyggje radonstråling i bustaden ved byggjetekniske tiltak (t.d. radonsperre).
- 1.11 Bygningar kan ikkje oppførast nærare preparerte skiløyper enn 15m.
- 1.12 Det skal leggjast til rette for felles VVA i området. Det skal leggjast til rette for at eksisterande hytter kan kobla seg på fellesanlegget.
- 1.13 Plan for VVA skal utarbeidast parallelt med detaljplanen og sendast kommunen saman med detaljplanen til handsaming.
- 1.14 I tråd med opparbeiding av infrastruktur skal det opparbeidast skiløypetrase eigna for tråkkemaskin. Løypa skal ha ei breidde på min 6 meter og med eigna stigningsforhold.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

FØRESEGNER TIL EKSISTERANDE FRITIDSBUSETNAD

- 2.1 Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal ha lik byggjeskikk.
- 2.2 Eksisterande hytter kan byggjast ut til inntil 120 m² BYA. Det kan tillatast anneks på inntil 20 m² BYA og isolert uthus på inntil 10 m² BYA.

- 2.3 Mønehøgde skal regnas frå gjennomsnittleg terrenghøgde, og skal ikkje overstige 5,5 meter.

RETNINGSLINER TIL DETALJPLAN FOR UTBYGGINGSOMRÅDE - FRITIDSBUSETNAD

- 2.4 Tomtane kan byggjast med frittliggande hytter med tilhøyrande uthus, vedbod , anneks eller liknande.
- 2.5 Detaljplan skal syne korleis tilkomst og parkering til tomtene vert løyst.
- 2.6 Grad av utnytting, samt byggjeskikk og standard på hyttene skal avklarast gjennom detaljplan. Løysingar for det einskilde området skal fastsetjast ut frå eigenskapar i området og kva profil og standard utbyggjar ønskjer for utvikling av området.
- 2.7 Ved tilrettelegging for høg sanitær standard, må det utarbeidast V/A plan parallelt med detaljplan.

OMFANG OG UTBYGGINGSREKKEFØLGJE FOR BYGGJEOMRÅDE:

- 2.8 Felt A – 34 tomter: A1, A3, A4, A6, A5 og A7
Felt B – 33 tomter: B1, B3, B4 og B5
Felt C – 33 tomter: C5, C3 og C4

§ 3 RENOVASJON

Ingen føresegner.

§ 4 RÅSTOFFUTVINNING, MASSETAK

- 4.1 I området kan det takast ut masser til bruk ved opparbeiding av vegar m.m. i byggjeområda. Før uttak kan ta til må det liggje føre løyve om tiltak frå kommunen. I søknad om løyve må det gå fram korleis området skal tilbakeførast etter avslutta anleggstid og driftstider/ driftsperiode på massetaket.

§ 5 UTEOPPHALDSAREAL, AKEBAKKE/ SNØBRETT

- 5.1 I området kan det ryddast og gjerast enkel tilrettelegging for å gjere arealet eigna til føremålet.
- 5.2 Dersom det skal etablerast barneskitrekk, må dette skje etter søknad og godkjenning frå kommunen.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 6.1 Regulerte hovudvegar i feltet skal tilfredsstillе krava jfr. skogsbilveg kl 4 .
- 6.2 Vegskjeringar og fyllingar i samband med opparbeiding av vegane skal arronderast og revegeterast så raskt som mogleg etter inngrepet.

§ 7 LNFR – OMRÅDE

Ingen føresegner.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Ingen føresegner.

§ 9 HENSYNSSONER

FRILUFTSLIV

- 9.1 Innan områder for friluftsføremål er det ikkje tilete å drive verksemd, eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området til friluftsføremål.
- 9.2 Langs vinter- og sommar løyper i friluftsområdet kan det ryddast og planerast trasear for tråkkemaskin. Det kan òg leggjast til rette med enkle tiltak som fremjar friluftssinteressene i området, t.d. med bruer over bekkane.
- 9.3 Mindre bygningar og anlegg som fremjar friluftssinteressene i området kan tillatast, t.d. bryggje, grillplass, gapahuk m.m.

SIKRINGSSONE, FRISIKTSONE VEG

- 9.4 I frisiktsonene skal det ikkje vere sikthindrane vegetasjon eller anna som er høgare enn 0,5 meter mot tilstøytande vegbane.

FAREOMRÅDE – HØGSPENTANLEGG

- 9.5 I område regulert til fareområde – høgspentanlegg, kan det førast fram installasjonar for høgspentanlegg.