

# Reguleringsføresegner for Hagastrondi

Handsaming etter § 12-14 i plan- og bygningslova.

Fase	dato	sak
1. gangs handsaming	07.06.18	
Offentleg ettersyn	27.06.18	
2. gangs handsaming		
Godkjenning		
Kunngjering		

## 1 Avgrensing av området

Det regulerte området er vist på plankartet med plangrense sist datert den 00.00.0000 , og godkjendt av Sogndal kommunestyre i sak 00/00 , den 00.00.0000.

## 2 Aralføremål (PBL §§ 12-5 og 12-6)

PBL § 12-5 Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbustad (BFF1, BFF2, BFF3)

PBL § 12-5 Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur

- Køyreveg (SKV1, SKV2, SKV3)
- Anna veggrunn -tekniske anlegg (SVT)
- Parkering (SPP1 og SPP2)

PBL § 12-5 Landbruks- natur og friluftformål

- LL1, LL2, LL3, LL4, LNA1

PBL § 12-6 Omsynssoner

- Faresone ras og skred, H310
- Faresone Høgspent, H370
- Sone med gjevne omsyn naturmiljø, H560
- Sone for frisikt, H140\_1-4

## 3 Fellesføresegner for heile planområdet

### 1.1 Skredsikring

- a. Skredfarevurdering utført av Asplan Viak datert 22.03.18 skal leggest til grunn for detaljprosjektering av skredsikringstiltak i planområdet. Det skal nyttast stadlege massar i skredvullen. Rasvullen si plassering skal avklarast i samband med byggesøknad. Skredsikringsvoll skal tilplantast med stadeigen vegetasjon.

Før det vert gjeve løyve til tiltak innanfor omsynssone for skred skal skredvoll vere etablert og kontrollert av føretak med geologisk/geoteknisk kompetanse. Dokumentasjon for gjennomført kontroll skal følgje byggesøknad.

## 4 Bygg og anlegg

### 4.1 Felles føresegner område for fritidsbustader (BFF1, BFF2, BFF3)

- a. Bygg og anlegg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Fritidsbebyggelsen skal ha eit avdempa preg. Byggesøknaden skal syne tilpassing til terreng og landskap, der terrengmurar, skråningar og parkeringsanlegg vert synleggjort.
- b. Maks høgde på terrengmurar og skjeringar er 1,0 m (område F2 og F3).
- c. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,5 m.
- d. Mønehøgda kan maksimalt vere 5,5 m.
- e. Takforma skal vere saltak. Det er ikkje tillate med flate tak.
- f. Møneretning skal vere parallell med kotene.
- g. Takvinkel skal vere 25-33 grader.
- h. Takarker og takoppbygg med maks breidde 1/3 av fasadelengde.
- i. Parkering 1,4 plassar pr 100 m<sup>2</sup> BRA.
- j. Det skal etablerast brannskille med brannmotstand på austsida av alle fritidsbustader. Brannskillet må vere gjennomgåande frå fundament og til yttre takflate.
- k. I samband med utbygging av areal med eit lag matjord, skal matjorda takast av og lagrast på ein slik måte at matjorda seinare kan nyttast som vekstmedium.
- l. Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar oppdagast i samband med gravearbeid, skal arbeidet stoppast omgåande og antikvariske mynde varslast, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

Saman med søknad om byggeløyve skal det leggjast ved utomhusplan i målestokk 1:200, og ein skriftleg skildring av korleis krav i føresegna er fylgt opp. Utomhusplan skal vise:

- plassering av bygning, høgde og utforming
- skjeringar, fyllingar og murar
- parkeringsareal
- utforming og opparbeiding av terreng
- plassering av skredsikringsvoll inkludert beplantning

### 4.2 Område for fritidsbustader BFF1

- a. Området er delt inn i 2 tomtar.
- b. Det kan setjast opp ein fritidsbustad på maks 100 m<sup>2</sup> BYA inkludert takoverbygg på kvar tomt.
- c. Det kan setjast opp eit aneks/uthus på maks 30 m<sup>2</sup> inkludert takoverbygg på kvar tomt.
- d. Avstanden mellom fritidsbustad og aneks kan maks vere 4 m. Anekset/uthuset skal vere underordna hovedbygg. Hovedbygg og sidebygg skal danne ei eining.
- e. Ytterkledning skal vere av tre. Taktekking skal vere avdempa og ikkje ha ei skinnande overflate.
- f. Hovedhuset skal vere med kvit farge og anekset med raud farge.

#### 4.3 Område for fritidsbustader BFF2

- a. Området er delt inn i 8 tomter.
- b. Det kan setjast opp ein fritidsbustad på maks 80 m2 BYA inkludert takoverbygg på kvar tomt.
- c. Maksimal breidde på fritidsbustad er 6,0 m.
- d. Ytterkledning skal vere av tre. Taktekking skal vere avdempa og ikkje ha ei skinnande overflate.
- e. Det skal nyttast naturfargar på ytterkledning slik at hytteområdet får eit avdempa uttrykk. Skarpe og lyse fargar vert ikkje tillate som hovedfarge.

#### 4.4 Område for fritidsbustader BFF3

- a. Området er delt inn i 12 tomter.
- b. Det kan setjast opp ein fritidsbustad på maks 80 m2 BYA inkludert takoverbygg på kvar tomt.
- c. Det kan setjast opp eit aneks/uthus på maks 30 m2 inkludert takoverbygg på kvar tomt.
- d. Maksimal breidde på fritidsbustad er 6,0 m.
- e. Avstanden mellom fritidsbustad og aneks kan maks vere 4 m. Aneks/uthus skal vere underordna hovedbygg. Hovedbygg og sidebygg skal danne ei eining.
- f. Ytterkledning skal vere av tre. Taktekking skal vere avdempa og ikkje ha ei skinnande overflate.
- g. Det skal nyttast naturfargar på ytterkledning slik at hytteområdet får eit avdempa uttrykk. Skarpe og lyse fargar vert ikkje tillate som hovedfarge.

## 5 Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur

### 5.1 Køyreveg SKV1

- a. Arealet er sett av til offentleg veg med breidde 4,0 m som vist i plankartet.

### 5.2 Køyreveg SKV2

- a. Arealet er avsett til felles privat køyreveg frå fylkesveg og til LNF-område L1 og til område Fr1 og Fr2 område for fritidsbustader.
- b. Køyrevegen har eitt køyrefelt med vegbreidde 3,5 m + vegskulder 0,25 m på kvar side.
- c. Avkjørsle frå fylkesveg skal utformast i tråd med Statens vegvesen si handbok N100.
- d. Dekket på køyreveg skal vere grus.

### 5.3 Køyreveg SKV3

- a. Arealet er avsett til privat køyreveg frå fylkesveg og til LNF-område L2 og til FR3 område for fritidsbustader.
- b. Køyrevegen har eitt køyrefelt med vegbreidde 3,5 m + vegskulder 0,25 m på kvar side.
- c. Avkjørsle frå fylkesveg skal utformast i tråd med Statens vegvesen si handbok N100.
- d. Dekket på køyreveg skal vere grus.

#### 5.4 Annan veggrunn SVT – tekniske anlegg

- a. Arealet er sett av til vegskulder.

#### 5.5 Parkering SPP1 og SSP2 – parkeringsplass

- a. Arealet er sett av til parkeringsplass for BFF2 og BFF3.

#### 5.6 VA - anlegg

- a. VA-plan for kvart av områda BFF2 og BFF3 skal innleverast for området i samband med byggesøknad. Planen må dokumentere at det er tilstrekkeleg kapasitet på anlegget for vatn og avløp slik at det ikkje vert negative verknader naturtypene i omsynssone for bevaring av naturmiljø.

## 6 Landbruks-, natur- og friluftsområde

#### 6.1 Landbruks-, natur og friluftsområde, felles for LL1, LL2, LL3 og LL4

- a. Ny bebyggelse skal underordne seg eksisterande bygningskultur for landbruksbebyggelsen på Fimreite.

#### 6.2 Naturområde, LNA1

- a. Eksisterande flytebrygge kan ikkje endrast.
- b. Steintipp kan fjernast og erstattast med låg natursteinsmur. Natursteinsmur skal trekkast attende frå strandsona og ta omsyn til naturmiljøet.
- c. Avløpsanlegg for BFF2 og BFF3 kan førast gjennom området.

## 7 Omsynssoner

#### 7.1 Faresone - ras og skred, H310

- a. Områda innanfor faresone H310 er utsett for skred med årleg sannsyn 1:1000. Ved tiltak innanfor faresona må naudsynte sikringstiltak vurderast og utførast av føretak med geologisk/geoteknisk kompetanse, jf. 1.1.

#### 7.2 Faresone – Høgspent, H370\_1 og 2

- a. Innanfor faresona går det ei 22 kV høgspentlinje. Det kan ikkje plasserast byggverk nærare enn 6,0 m frå faselinja. Alle tiltak nærare enn 30 frå faselinja må varslast Sognekraft.

#### 7.3 Sone med gitte omsyn – bevaring naturmiljø H560\_84

- a. I sone med gitte omsyn – naturvernområde H560\_84 – kan det ikkje gjennomførast tiltak som påverkar naturmiljøet negativt.

#### 7.4 Sone med gitte omsyn – frisktsoner avkjørsler H140\_1-4

- a. I soner for friskt skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 m over tilstøytande vegar sitt plan.