

Reguleringsføresegner for Tverrli planID 2010008

Dato: 08.04.2016

Revidert:

DS 18/725 den 25.10.2018

Endring av plan den 16.05.2019

1 Reguleringsføresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12-5, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Tverrli, del av Gnr.3 Bnr 4 i Sirdal kommune, Vest Agder.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Tverrli, PlanID 20100008», Sirdal kommune, Målestokk 1:1000, datert 08.04.2016. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje og anleggsverksemd innan planområdet.

1.1 Felles føresegner

- a) All bygningsmasse med innlagt vatn skal tilknyttast kommunalt VA anlegg.
- b) Innafor planområdet kan det førast fram strøm til hyttene. Strømliner skal leggest som jordkabel. Kablane skal i størst mogleg grad følgje vegtraseane.
- c) Avfallsinnsamling inngår i interkommunal ordning.
- d) Installasjonar i samband med leidningsnett skal ha ein skånsam plassering og ei tiltalende utforming.
- e) Transport utanfor vegnettet skal forgå på frossen/ snødekt mark eller med helikopter.
- f) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn, uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år etter avslutta anlegg. Plantemateriale som er naturleg på staden skal nyttast.
- g) Fyllingar og skjeringar til veganlegg skal etablerast innafor føremåla Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur. Der som vegtiltaket ikkje let seg etablere innafor føremålet med fyllingar og skjeringar, skal ein nytte natursteinsmurar. Fyllingar, skjeringar og natursteinsmurar relatert til veganlegg kan etablerast i teigar regulert til busetnad og anlegg, dersom dette gjev ein meir heilskapleg terrengtilpassing mellom veg og tomt.
- h) Jordlova sine § 9 og §12 gjeld innafor plangrensa.
- i) For tomter med parkering på eige tomt, og kor det er utan større terrengingrep kan etablerast trinnfri adkomst frå parkeringsplass og fram til inngangsdør, gjeld krav om tilgjengelegheit iht. TEK 10.
- j) Innafor planområdet må det sikrast tilstrekkeleg vassforsyning og forsyning av sløkkjevatn, jfr PBL 27-1.

1.2 Rekkefølgjeføresegner

- a) Skiløyper/turstiar og køyrevegar skal vere opparbeidde føre ferdigattest kan gjevast for 10. hyttebygg i planområdet.

- b) Kulverter /bruer må sikrast med rekkverk før brukstillatelse/ferdigattest for tiltaket vert gjeve.
- c) Før det blir gitt igangsettingsløyve til fritidsbustad på tomt 20 skal det føreligge tinglyst dokument om vegrett over tomtene 21 og 22 som vist i plankartet som Sk5.
- d) Før det blir gitt igangsettingsløyve til fritidsbustad på tomt 21 skal det føreligge tinglyst dokument om vegrett over tomt 22 som vist i plankartet som Sk5.

1.3 Omsynssoner

1.3.1 Oah - Særskilt oppgjeve omsynssone, omsyn friluftsliv

- a) Alle tiltak innanfor området skal utformast og lokaliserast på ein måte, som ikkje er til hinder for oppleving og funksjon av skiløypa. Det er høve til å etablere bru for løypa over bekken.
- b) Det er ikkje høve til å oppføre bygg innanfor Oah.

1.3.2 Fare sone for skred og flaum.

- a) Det er ikkje høve til å oppføre bygg innanfor område merka skredfare, H310_1-2.
- b) Det er ikkje høve til å oppføre bygg innanfor område merka flomfare, H320_5-6.
- c) Kantvegetasjon som bidreg til å binde elvebreidda på utsette stader langs Svartupsbekken skal sparast.
- d) Fylling på adkomstvegen Sk1 må i stigninga etter brua sikrast mot flomerosjon ved tilstrekkeleg dimensjonert plastring.

1.4 Bestemmelsesområde

1.4.1 #1 - Anlegg- og riggområde

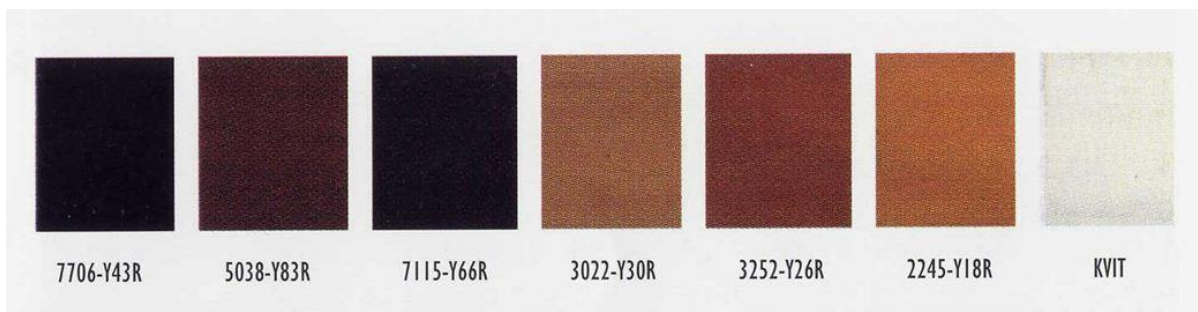
- a) Området kan nyttast til rigg- og anlegg fram til det er gitt ferdigattest til siste hytte innanfor planområdet.

1.5 Busetnad og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

1.5.1 Felles føresegner for busetnad og anlegg

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Hyttene skal plasserast slik at dei ikkje øydelegg utsikt unødvendig, gir sjenerande innsyn til eksisterande eller nye hytter, eller på annan måte unødvendig innverkar på det private hyttelivet.
- b) Alle bygningar og konstruksjonar skal ha eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningsform, fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar og murar harmonerer med dei omkringliggjande bygningane og naturen.
- c) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, etablere parkering, tilkomstveg og uteareal.
- d) Tomter med helningsgrad på 1:4 og meir skal utformast på ein terrengtilpassa måte.
- e) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- f) Oppsetting av gjerde er ikkje tillete.
- g) Arkeologiske funn av nyare tids kulturminner i form av ein steingard skal bevarast.
- h) Utomhusanlegg som flaggstenger, vindmøller, større antenneanlegg og liknande er ikkje tillete.

- i) Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillatast med inntil 2 meter høgdeforskjell, målt frå eksisterande terreng, og avsluttast som jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- j) Ved parkering på tomt teller 18 m² pr. parkeringsplass til tomtas totale BYA=36 m² per bueining.
- k) Bff1 parkerar i felles parkeringsanlegg Sp1. Alle andre tomter skal opparbeidast med 2 parkeringsplassar per bueining.
- l) Takvinkelen skal vere mellom 27 og 34 grader.
- m) Det tillatast sett opp sekundærbygningar på tomta. Sekundærbygg skal inngå i berekningsgrunnlaget. Med bygning forstås ein i dette tilfellet bygningskroppar som er frittstående eller kjeda/ klossa saman med mellomgang/ sluse. Bruksområde kan vere vedlager, reidskapsbu, skibu, badstoge og liknande. Det kan byggjast maksimalt ett (1) sekundærbygg per tomt.
- n) Hovudbygg skal liggje innanfor byggjegransar. Takutstikk kan bryte byggegrensar. Tilleggsbebyggelse kan oppførast inntil 1m fra eiendomsgrense.
- o) VA leidning kan ligge innafor byggeforbudssonar på tomtene.
- p) Det er ikkje høve til å oppstille campingvogner for eige bruk eller til utleige innan planområdet.
- q) Dersom vindaugene skal ha srosser, skal desse vere gjennomgåande.
- r) Synleg grunnmur skal ikkje vere høgare enn 90 cm.
- s) Der parkering er på tomtene må det sikrast at tilkomsten frå parkeringsplassen fram til hovedinngang tilfredsstillar prinsipp om tilgjengelegheit.
- t) Bygningar skal oppførast i laft eller bindingsverk. Innslag av naturstein kan tillatast i grunnmur. Taktekkning skal vere torv- eller tretak. Treverk skal handsamast med jordfargar i samsvar med fargepaletten nedanfor:



1.5.2 Bff - Fritidsbustadar – Frittliggjande

- a) BYA er sett til maks. 166 m² pr tomt for Bff 2 og Bff 3
- b) BYA er sett til maks. 130 m² pr tomt for Bff 1
- c) Berre 1 bueining per hyttetomt er tillete.
- d) Hovudbygning: mønehøgde er 6 meter over o.k. golv. Gesimshøgde er sett til 4,2 meter over o.k. golv. For tomt 18 er mønehøgde 7,5 meter over o.k. golv, og gesimshøgda er sett til 5,5 meter.
- e) Sekundærbygning: mønehøgde er 4,7 meter over o.k. golv. Gesimshøgde er 3,0 meter over o.k. golv. 1 sekundærbygg er tillete per tomt.

1.5.3 Bfk - Fritidsbustadar – Konsentrert

- a) Det kan tillatast 1 eller 2 bueiningar per tomt.
- b) BYA er sett til maks 166 m² pr tomt ved bygging av 1 eining.
- c) BYA er sett til maks 235m² pr tomt ved bygging av 2 einingar.
- d) Hovudbygning: mønehøgde er 6 meter over o.k. golv. Gesimshøgde er sett til 4,2 meter over o.k. golv.
- e) Sekundærbygning: mønehøgde er 4,7 meter over o.k. golv. Gesimshøgde er 3,0 meter over o.k. golv. 1 sekundærbygg er tillete per tomt.

1.6 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12 -5 nr. 2)

1.6.1 Sk Køyreveg

- a) Føremålet er felles heilårs tilkomstveg. Føremålet er felles for alle bueiningar innanfor planområdet.
- b) Det skal nyttast grus som dekke.
- c) Vegar skal i hovudregelen ikkje ha større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillatast brattare stigning.
- d) Det er høve å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.

1.6.2 Sat - Anna veggrunn tekniske anlegg

- a) Føremålet er felles for alle bueiningar innanfor planområdet.
- b) Areal innan føremålet kan nyttast til tiltak, som er naudsynt til å etablere vegen og parkeringsplassen (vegskulder, fylling, skjering, mur, rekkverk, grøft). Sideareal til veg skal så langt det let seg gjere revegeterast.
- c) Det kan oppførast mindre konstruksjonar for oppslagstavler o.l. i samband med parkering etter godkjenning av kommunen.
- d) Det er høve å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.
- e) Juridisk punkt, brukar, der vegen Sk1 krysser Svartupsbekken.

1.6.3 Sp – Parkering

- a) Føremålet er privat.
- b) Det skal nyttast grus som dekke.
- c) Sp1 er parkeringsplassar til tomteeiningane i Bff1. Sp 2 er parkering tiltenkt skisenteret og gjesteparkering for fritidsboliger innanfor planområdet».

1.7 Landbruks-, Natur- og Friluftformål (PBL §12-5 NR.5)

1.7.1 Friluftsføremål, LNff1

- a) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselsarbeid.
- b) Det er høve til å opparbeide føremålet til naturlege leike- og aktivitetsområde for barn og unge.

1.6.2 LNff 2 – FRILUFTSFØREMÅL, turveg / tilkomststi

- a) Det er høve til å etablere tursti inntil 1,5 meter breidde. Turvei/skiløype kan grusast /barkleggjast. Det er høve til lyssetjing av tursti/skiløype. Løypa skal opparbeidast med bru over bekken.
- b) Det er høve til opparbeiding av enkel skiløype. Terrengtiltak til dette skal haldast innanfor føremålet.

1.6.3 LNff 3 – FRILUFTSFØREMÅL, turveg / tilkomststi

- a) Føremålet skal brukast til snarveg mellom interne køyreveggar og tursti/løype.
- b) Det er høve til å foreta terrenginngrep til å spleise tursti med ikringliggjande terreng

1.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, 2.ledd, nr. 6)

1.7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

- a) Det er tillat med bruk til friluftsmål samt etablering av bruer for kryssing av bekk for atkomstveg og ski/turløype.