

## REGULERINGSFØRESEGNER

### FRIGARDSLIA

GNR/BNR 113/1 , 114/1, 114/2.

Reguleringsføresegner i tilknytning til plan utarbeida av O. L. Tvilde AS datert 15. mai 2010.

#### 1. Generelt.

- 1.1 Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområde skal nyttast til fylgjande føremål etter Pbl. 12-5:
  - Byggeområde og anlegg
  - Landbruks-, natur- friluftsmål
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

#### 2. Felles føresegner.

- 2.1 Det er ikkje høve til å oppretta servituttar i strid med føresegner og plandokument.
- 2.2 Dersom det under arbeid vert oppdaga kulturminne skal arbeid stoppast og kulturavdelinga i Hordaland fylkeskommune varslast.
- 2.3 Kommunen har innført tvungen hytterenasjon. Renovasjon skal vera i samsvar med reglar utarbeida av Indre Hordaland Miljøverk.  
For renovasjon skal nyttast "hyttecontainer" plassert ved Tueteigen barnehage.

### 3.0 Byggeområde for fritidsfremål.

- 3.1 Planområde inneheld i dag 10 hytteeiningar. Gjennom fortetting er det høve til å føra opp 6 nye frittliggjande hytter til samla 16 hytteeiningar innafor regulert område.
- 3.2 Noverande hytte inntil omsynssone får forbod mot vesentleg utviding før skredfare er nærare vurdert.
- 3.3 Nye tomter er F1 – F6 merka med sirkel.. Byggesøknad skal vera dokumentert med kart og terrengprofil som viser hytte og uthus.
- 3.4 Hytter kan ha maksimalt bebygd areal på 115 m<sup>2</sup> (BYA – NS 3490). Samla bruksareal (BRA) er 115 m<sup>2</sup>. Av dette kan uthus ha bruksareal på inntil 15 m<sup>2</sup>.
- 3.5 Hytter og uthus skal planleggjast og først opp med vekt på høg estetisk og teknisk kvalitet. Arkitektonisk skal hytter tilpassast staden sitt særtrekk og nærmiljø – jfr. ”Byggeskikk i Granvin og Ulvik”
- 3.6 Nye hytter skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader. Uthus skal ha saltak og takvinkel som hytte. Hyttene skal plasserast med lengderetninga etter terrengprofil med gavlar på bygningen si kortsida. Hytter skal vera i 1 høgde men kan ha hems. Maksimal mønehøgde er 6,5 meter målt frå terreng. Hytte og uthus skal tilpassast terreng slik at synleg grunnmur ikkje overstig 1 meter frå opphavleg terreng. Avstand mellom hytte og uthus skal ikkje overstiga 5 meter.
- 3.7 Det skal ikkje nyttast taktekking av blanke eller reflekterande materialar. Utvendig veggflate skal vera stein- eller trematerialar. Treflater kan påførast beis/olje i fargeskala grå, brun eller svart.
- 3.8 Det er ikkje tillate å leggja vatn inn i hytter. Tapping skal skje frå utvendig tappekran. Reinsing av gråvatn skal vera i samsvar med forureiningsforskrifta. Det skal nyttast biologisk privet. Opplegg for reinsing av gråvatn og biologisk privet skal godkjennast av kommunen etter søknad.
- 3.9 Utgraving av tomteareal skal utførast varsamt. Trasè for materialtransport skal påvisast av grunneigarar. Opparbeida tomteareal skal snarast planerast og såast med stadeigne plantar. Eksisterande vegetasjon som ikkje kjem i konflikt med bygningar, skal i størst mogleg grad bevarast. All transport skal vera i samsvar med ”Lov om motorisert ferdsel i utmark”.
- 3.10 Eventuelt elektrisk straumforsyning skal først fram som jordkabel. Det er ikkje tilete med motordrivne straumaggregat unnateke i direkte tilknytning til byggeprosjekt.

- 3.11 Oppsetting av gjerde, terrassar, flaggstenger og antenner over tak er ikkje tilete. Parabolantenne kan monterast med maks. diameter på 70 cm, festa i hyttevegg i kulør tilpassa veggfargen.
- 3.12 Felling av tre samt fjerning av vegetasjon utanom det som er naudsynt for byggetomta, er ikkje tilete med mindre det er gjeve løyve frå grunneigarar.

#### **4. Landbruks-, natur-, friluftsføremål.**

- 4.1 Areal mellom hyttene er kulturlandskap i sameige og er friluftsområde for ålmenta og beiteland. Felles renovasjonsbu kan førast opp fortrinnsvis i nærområde til parkeringsplassar. Trafo-kiosk for straumtilførsle kan plasserast i området.
- 4.2 Det skal opparbeidast gangstiar fastlagt av grunneigarar. Det er høve til å forsterka mindre våtlendte parti med skånsam tilrettelegging, fortrinnsvis av stadeigne materialar. Felling av tre samt fjerning av vegetasjon og anna kan ikkje utførast med mindre grunneigarar har gjeve sitt samtykkje.

#### **5. Samferdsle.**

- 5.1 Den viste tilkomstvegen er felles for grunneigarar og hytteigarar. Vegrett skal vera sikra gjennom tinglyst avtale i samband med kjøp av tomt. Parkering langs tilføringsvegen er ikkje tilete.

## 5.2 Parkering.

Nye hytter kan ikkje takast i bruk før parkeringsplass for vinter og sumar er opparbeida. Parkering til hyttene skal skje på tilrettelagte parkeringsplassar merka P1, P2 og P3.

- Sumar: Det skal opparbeidast to parkeringsplassar P1 og P2. Samla plassar skal vera min. 23 einingar.
- Vinter: På Havås skal tilretteleggast parkeringplass P3 for 23 einingar. Plassar skal reserverast for hytteeigar i feltet.

Voss, 15.05.2010.

Siste rev: 12.01.2011

O. L. Tvilde AS