

REGULERINGSBESTEMMELSER
Detaljreguleringsplan for Felt B1 - Farevassknuten
Åseral kommune
PlanID: 076

14.06.2016-06.07.2016-28.11.2016-27.12.2016.
Godkjent i kommunestyret 15.12.2016.

Pkt. 1; GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål, jfr. PBL § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG; (PBL § 12-5, nr.1)

- **Fritidsbebyggelse, 101-130**
- **Kommunal teknisk anlegg, K1**
- **Skiløypetrase**

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR; (PBL § 12-5, nr.2)

- **Kjøreveg**

GRØNNSTRUKTUR; (PBL § 12-5, nr.3)

- **Kombinerte grøntstrukturformål - Villmarksløkke**

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL; (PBL § 12-5, nr.5)

- **Friluftformål, Fr11 – Fr12**

HENSYNSSONE; (PBL §§ 11-8 og 12-6)

- **Rasfare**

§ 2; REKKEFØLGEKRAV

- Pumpestasjon for avløp på K1 skal være ferdigstilt før det blir gitt byggetillatelse for nye bygninger i området
- Skiløype S1 skal være ferdigstilt innen det er gitt byggetillatelse til 50% av enhetene i planområdet
- Utbygger må lage en plan for opparbeidelse/utnyttelse av villmarksløkke og disse tiltakene skal være utført innen det er gitt byggetillatelse til 50% av enhetene i planområdet.
- Det skal etableres jordvoll mot hytte 393 (Ørnefjell II utenfor planområdet) når snuhammer på kjøreveg bygges. Tiltaket skal utføres i samråd med aktuell hytteeier.

Pkt. 3: BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritidsbebyggelse, 101-130

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt. Hyttene skal plasseres innenfor de på plankartet angitte tomtegrenser.
- Maks. BYA for kvar tomt er 136 m². Parkeringsareal er inkludert i BYA med 18 m² pr. p- plass. Alle tomtene skal ha minst 2 parkeringsplassar på eiga tomt. Dette kan og vera carport/garasje integrert i hytta.
- Maksimal mønehøyde, måles fra nytt planert terreng angitt på plankartet. Det er fastsatt følgende maksimalt tillatte mønehøyder:

Tomt nr.	Mønehøyde
101, 103, 104, 108, 114, 125 og 126	5,5 meter
102, 107, 109, 124	6,0 meter
105, 106, 110-113, 115-123 og 127-130	7,5 meter

- Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader. Taktekkingen skal være torv.
- Bebyggelsen skal i hovedsak ha kledning av tre, av type villmarkspanel, laft, stav, hogd kledning eller tilsvarende. Synlig murvegg høyere enn 0,5 meter skal kles med panel, naturstein eller lignende. Det skal legges vekt på at bebyggelsen får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Hyttene skal ha mørke-/ naturtilpassede farger.
- Hyttene skal ha støpt såle eller grunnmur. Grunnmuren skal være så lav som mulig over planert terreng. Det kan brukes pilarer i samband med terrasser og lignende, maks pilarhøyde er en meter.
- Parabolantenne og flaggstang er ikke tillatt på hyttene/tomtene.
- Alle kabler skal legges i bakken.
- Gjerde er normalt ikke tillatt, men det kan godkjennes nødvendige sikringsgjerder.
- Kommunen kan godkjenne mindre justeringer av tomtegrensene, ved oppmåling/utbygging av tomtene.
- Fyllinger og skjæringer skal i størst mulig grad jordkles med stedlige masser / vegetasjon.

3.2 Kommunal teknisk anlegg, K1

- På dette området kan det anlegges kommunaltekniske anlegg, trafo, etc.

3.3 Skiløypetrase

- Skiløypetraseen skal opparbeides med minimum 5,5 meter for skiløype og med grusa gangsti på 1,5 meter i midten. Nødvendige grave- terrengarbeider kan utføres.

Pkt. 4; SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

- Alle veiene skal opparbeides som vist på planen, og gir kjøreadkomst til de nye tomtene. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Fyllingsskråninger skal jordkles. Mindre justeringer/tilpasninger av veiene kan godkjennes.
- Hovedveiene skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som for landbruksvei klasse 3. Maksimal stigning på veiene skal være 10 %. Snuhammerer skal tilpasses kjøring med stor traktor med tilhenger.
- Alle veger skal asfalteres.

Pkt. 5; GRØNNSTRUKTUR

5.1 Kombinert grøntstrukturformål – Villmarksløkke

- Dette arealet kan brukes til felles lek og opphold, sommer og vinter. Arealet kan opparbeides med stier, gapahuk, grillplasser, akebakker etc. Avgravingsmasser kan benyttes til tilrettelegging av f.eks. akebakke og til utslaking av fyllingsskråning.
- Bekken kan legges om eller legges i rør, eventuelle tiltak som berører bekken skal på forhånd avklares med fylkeskommunen.

Pkt. 6; LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

6.1 Friluftformål, Frl1 – Frl2

- Kan tilrettelegges med stier og fellestiltak som fremme allmenn bruk av området.
- I område Frl1 kan tiltak / bearbeidelse utføres i forbindelse med tomteopparbeidelsene, men området skal ikke privatiseres og skal fremstå som et friluftsområde når utbyggingen er ferdig. Steinmasser kan tas ut i området for bruk i interne veier og tomter. Det skal vektlegges at skjæringer / fyllinger i området får et tiltalende utseende.
- Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp/kabler kan tillates, dersom det er vanskelig eller vesentlig dyrere å legge dette i veien. Dersom en slik løsning velges skal det utføres med minst mulig terrenginngrep, og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til sin

opprinnelige form.

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friluftsområde. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.

Pkt. 7; HENSYNSSONE

7.1 Rasfare

- I dette området kan det være snøskredfare, og tiltak tillates ikke.

Pkt. 8; FELLESBESTEMMELSER;

- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsforskriftene etter dispensasjonssøknad.
- Det er ikke tillatt med private servitutter som er i strid med disse bestemmelsene.