

Reguleringsføresegner

Reguleringsplan for Furestøyl Aust, Brokke Eigedom AS, gnr. 62, bnr. 140 i Valle kommune

Rekkjefølgjeføresegner (Pbl. §26)

1. Før det vert gjeve byggeløyve i planområdet skal det vera sikra mot ras og skred og fangvoll og evt. anna sikring som prosjekteringa syner ovanfor tomtene vera bygt. Fangvollen skal byggjast slik det er gitt råd om frå Norges Geotekniske Institutt (NGI).
2. Før det vert gjeve løyve til frådelling, skal det vere godkjend byggeløyve (tiltak) for hovudleidning for veg, vatn og avlaup.
3. Før utbygging kan ta til på den einskilde tomt, skal veg og felles godkjend vassforsynings- og avlaupsanlegg vere ført fram til tomtegrensa.
4. Før det vert gjeve byggeløyve på tomtene 1-54, skal det være opparbeidd område for og bygd tilstrekkelig dimensjonert avfallsbu, i samråd med SMG.
5. Før utbygging av byggeområdet kan ta til må følgjande punkt vere oppfylt: Utviding av Brokke – Suleskardvegen frå RV. 9 og opp til Furustøyl, samt etablering av rundkjøring ved avkjørsla frå fylkesvegen skal vera gjennomført eller sikra på annan måte, slik kommunen og Vegstyresmaktane godtar. Reiselivsmessig infrastruktur i nærområde til planen og i kommunen elles som nødvendig for å oppretthalde området attraktivt må sikrast på slik måte som kommunen godkjenner.

Nr. 1 Byggeområde, fritidsbustader (Pbl. §25, 1. ledd nr. 1)

1.1. Fellesføresegner

- a) Alle bygg rekna for opphald av menneske skal koplase til felles vass- og avlaupsanlegg.
- b) Synleg grunnmur, pilarar eller annan underbygning skal utførast i betong eller naturstein. Overflata på betongmurar skal pussast, slammast eller forblendast med naturstein. Ope rom mellom pilarar skal forblendast med treverk eller natursteinmur.
- c) Byggingar skal utformast og plasserast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for parkering, tilkomst og uteareal. Ikkje utbygde delar av tomta skal vere utan inngrep og framstå som naturtomt.
- d) Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillatast med inntil 1 meter høgdeforskjell (fylling eller skjering), unntatt der bygning dekker inngrepet i terrenget, målt frå eksisterande terreng, og avsluttast som jordkledd skråning eller natursteinmur.

Alle bygningar skal ha torvtak og fasade av treverk, laft eller naturstein. Dersom det vert nytta treverk eller laft skal dette påførast middels til mørke jordfargar i samsvar med fargepaletten nedanfor:



- Kvitt kan nyttast til vindauge og dører med innlisting. Det er ikkje tillete med skarpe kontrastfargar, heilt kvite eller blanke farger på veggflater, innramming av glas, vindskier m.m.
- e) Hovudbygning skal ha møneretning parallelt med høgdekurvene. Møne- og gesimshøgde skal målast frå gjennomsnittleg nytt terreng. Elles vanlege måleregjar.
 - f) Det er ikkje tillete å setje opp gjerde på tomta, unntatt dersom det er sakleg grunnlag for å gjeve dispensasjon (ved fare for menneske eller dyr, samt for å halde husdyr på beite vekke frå delar av tomta).
 - g) Køyre- og parkeringsareal skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggegropa vert klargjort.
 - h) Bygg for opphald skal sikrast mot radon.

1.2. Fritidsbustader, Tomt 1 – 54

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomt:
 - 1) Hovudbygning skal plasserast slik at fastsett x- og y-koordinat for den einskilde tomt i tabellen nedanfor kjem innafor bygningens grunnmur.
 - 2) Byggegrup skal planerast i høve til fastsette høgder (Z-verdi, m.o.h.) i tabellen nedanfor.
 - 3) Maksimalt ein (1) bueining (primærbygg) og eit (1) sekundærbygg (garasje, uthus, vedbod, aneks) pr. tomt. Bygg skal samlast på tomta.
 - 4) Tomt 1-5, 9-12, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 27, 30-33 og 48-51 - Maksimalt bebygd areal pr. tomt (BYA), inklusive 2 parkeringsplassar (36 m²), BYA = 286 m². Mønehøgde 5,5 meter, gesimshøgde 3,5 meter, unntatt tomt 9, 19 og 48 der maksimal mønehøgde er 8,0 meter og gesimshøgde 5,5 meter.
 - 5) Tomt 13, 16, 17, 23, 24, 28, 38-40, 42, 47, 53 og 54 - Maksimalt bebygd areal pr. tomt (BYA), inklusive 2 parkeringsplassar (36 m²), BYA = 236 m². Mønehøgde 5,5 meter, gesimshøgde 3,5 meter.
 - 6) Tomt 6-8, 20, 25, 26, 29, 34-37, 41, 43-46 og 52 - Maksimalt bebygd areal pr. tomt (BYA), inklusive 2 parkeringsplassar (36 m²), BYA = 166 m². Mønehøgde 7,5 meter og gesimshøgde 5,5 meter.
 - 7) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på heile eller deler av bygningens 3 av 4 vegger.
 - 8) Bygningane skal ha saltak med takvinkel 20 - 34°
 - 9) Det skal vera minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt, 36 m² inngår i samla BYA.

1.3. Anna byggeområde

Område for avfallsbu

- a) I området kan det førast opp avfallsbu i samråd med SMG.
- b) Utforming av avfallsbu og tilkomst skal tilfredstille krav til universell utforming. Maksimal stigning på gangtilkomst er 5%. Det er fastsett følgjande krav til utnytting: Maksimal prosent bebygd areal (%-BYA) = 50%, eksklusive parkering. Maksimal mønehøgde: 6 meter. Maksimal gesimshøgde: 5 meter. Avfallsbu skal ha saltak med torvtak og takvinkel 20 - 34°.Tilkomst skal dimensjonerast for kjøretøygruppe "Liten lastebil". Minimum 2 biloppstillingsplassar på terreng.

Nr. 5 Fareområde (§25, 1. ledd nr. 5)

5.1. Område med rasfare

I området skal ikkje gjerast inngrep utanom naudsynt inngrep for rasvoll og anna tiltak for sikring.

Nr. 6 Spesialområde (§25, 1. ledd nr. 6)

6.1. Privat veg

I området kan oppførast veg som angitt i planen . alle inngrep skal vere innfor formålet. Vegskråningar skal kledast med jord frå avgrava masser på staden.

6.2 Friluftsområde, skiløype

I området skal det opparbeidast trase for tilkomst til skiløyper som vist i plankartet. Traseen skal vere ferdigstilt samstundes med vegar i området.

6.3 Friluftsområde på land

- a) I friluftsområde under Løefjødd og nord for tomtene er det tillete å sikre mot ras og byggje fangvoll som sikringstiltak etter godkjend søknad. Vollen skal dekkjast med stadeigne masser.
- b) På grunnlag av godkjend teknisk plan kan det gravast ned naudsynte leidningsanlegg i friluftsområde (vatn, avlaup, straum, telefon, TV - kabel med meir). Terrengformasjonar og vegetasjon skal takast vare på/tilbakeførast.
- c) Vegetasjon skal handsamast i høve til levande skog standarden og forskrift om Bærekraftig skogbruk. Innanfor friluftsområde skal det setjast att minimum 10 tre pr dekar med diameter 25 cm eller større i brysthøgde. Ovanfor rassikring/fangvoll skal vegetasjonen bevarast urørt.

6.4 Komm. Teknisk verksemd – Trafo

I området kan oppføres naudsynt trafo og anlegg for felles el. , tele og IT/TV. Evt. Bygning skal ha materialval som for hytter.

6.5 Frisiktsone ved veg

I området skal det haldast fritt for vegetasjon og sikthindringar i høgde over 0,5 m over vegplan.

6.6 Fangvoll og naudsynt sikring

I området skal det setjast op sikring og fangvoll som omtalt i rapport frå NGI. Tiltaket skal byggjemeldast på vanleg måte, det skal vere uavhengig kontroll av PRO/KUT og tiltaket skal vere ferdig før det gjevast byggjeløyve for fritidsbustadar.

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

Varsel om oppstart av planarbeid:	09.02.09
Handsama første gong i det faste utvalet for plansaker.	30.06.09
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	24. juli 2009 - 3. sept. 2009
Handsama andre gong og godkjend i Planutvalet PU- 113/09	30. sept. 2009
Godkjend i kommunestyret, K-sak 70/09	30. sept. 2009

Valle den 26.5.11...


Ordfører



**KOORDINATLISTE FURESTØYL II,
Vedlegg til føresegner datert 12.06.2009**

HYTTE SKAL PLASSERAST SLIK I TERRENGET AT BYGNINGSPUNKTET I LISTA NEDANFOR (X OG Y KOORDINAT) VERT LIGGJANDE INNANFOR GRUNNMUREN. BYGGETOMT SKAL PLANERAST SOM FASTSETT I TABELLEN NEDANFOR.

Tomt nr	Areal, (daa)	X-koordinat	Y-Koordinat	Z-koordinat (m.o.h.)	Maksimalt nivå planert byggetomt, Z-verdi +/- 0,5 (m.o.h.)	Merknad
1	0,95	6551993.822	410918.887	582.152	582,0	
2	1,11	6551992.436	410957.013	580.320	580,5	
3	1,18	6551993.283	410990.977	581.125	581,5	
4	1,18	6551989.174	411029.181	581.914	582,5	
5	1,11	6551981.080	411065.360	581.885	582,5	
6	1,08	6551981.663	411094.559	580.662	580,5 / 583,5	2 etasjer
7	1,19	6551984.161	411134.909	579.118	579,5 / 582,5	2 etasjer
8	1,10	6551988.441	411170.906	578.559	579,5 / 582,5	2 etasjer
9	1,58	6552041.343	411185.584	587.146	587 (586 / 589)	(evt. 2 etasjer)
10	1,08	6552028.934	411146.316	584.767	585,0	
11	1,34	6552028.168	411109.675	585.613	585,5	
12	1,40	6552031.775	411072.259	585.940	586,0	
13	1,39	6552037.219	411038.282	588.385	586,5	
14	1,26	6552037.936	411003.769	586.450	586,5	
15	1,20	6552036.575	410968.193	585.026	585,0	
16	0,95	6552036.747	410932.798	584.399	585,0	
17	1,08	6552029.369	410896.431	584.878	585,5	
18	1,27	6552068.775	410894.752	588.584	589,0	
19	1,18	6552109.466	410889.976	594.340	593 (592 / 595)	(evt. 2 etasjer)
20	1,09	6552103.031	410861.800	594.958	593 / 596	2 etasjer
21	1,39	6552075.750	410952.475	589.964	589,0	
22	1,40	6552077.482	410991.148	591.049	590,0	
23	0,80	6552111.004	410944.250	593.209	593,0	
24	0,94	6552108.881	410979.776	596.145	595,5	
25	1,26	6552151.552	410963.367	600.568	597,5 / 600,5	2 etasjer
26	1,32	6552145.424	410996.669	603.589	600,5 / 603,5	2 etasjer
27	0,85	6552100.024	411011.948	597.445	597,5	
28	1,26	6552144.634	411029.686	607.741	607,0	
29	1,25	6552129.948	411057.272	603.810	601 / 604	2 etasjer
30	0,98	6552088.260	411044.298	595.157	596,0	
31	1,18	6552071.041	411067.070	591.741	593,0	

32	1,18	6552065.908	411100.284	589.317	591,0	
33	0,97	6552058.549	411134.376	591.656	592,0	
34	1,67	6552081.203	411161.900	599.294	597 / 600	2 etasjer
35	1,64	6552114.535	411094.543	ca 602	599 / 602	2 etasjer
36	1,20	6552161.175	410908.040	601.439	601 / 604	2 etasjer
37	1,39	6552160.424	410874.931	605.229	606 / 609	2 etasjer
38	1,17	6552162.971	410829.377	611.145	611 / 614	2 etasjer
39	1,05	6552134.242	410859.785	601.966	601,0	
40	0,99	6552178.060	410793.694	621.084	617,0	
41	1,56	6552175.461	410738.260	617.327	616 / 619	2 etasjer
42	0,87	6552194.018	410826.348	618.002	619,5	
43	1,41	6552207.570	410772.539	621.082	620 / 623	2 etasjer
44	1,15	6552215.095	410852.937	624.592	622 / 625	2 etasjer
45	1,38	6552237.065	410876.013	628.992	625,5 / 628,5	2 etasjer
46	1,36	6552228.850	410825.148	630.276	629 / 632	
47	1,50	6552245.910	410800.610	633.833	632 / 635	
48	1,81	6552283.650	410842.135	640.853	642 (640 / 643)	(evt. 2 etasjer)
49	2,17	6552299.617	410814.295	649.531	647,0	
50	1,15	6552021.376	410817.616	588.573	589,0	
51	1,30	6552058.652	410819.008	591.429	589,0	
52	1,01	6552094.851	410815.883	597.145	596,5 / 599,5	2 etasjer
53	1,44	6552123.162	410794.457	606.871	606,0	
54	1,75	6552252.134	410923.913		633,5	

Vegårshei 12.06.2009

For Plankontoret H. H. AS

Erling I. Th. Aas

Erling I. Th. Aas

Jordskifte kandidat, Arealplanlegger