

DETALJREGULERING

SOLLIÅSEN NORD - FYRESDAL KOMMUNE

PlanID: 0831232

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 24.01.2020

Rev dato:

Bestemmelsenens dato: 24.01.2020

Rev dato:

§ 1

GENERELT

- 1.1 Formålet med planen er å legge til rette for et område med fritidsboliger, med tilhørende adkomstveier. Det skal tilrettelegges for allmennhetens interesser i området, i form av stier/turveger/skiløype og friluftsområder.
- 1.2 Plankart og bestemmelser er en detaljregulering iht. plan- og bygningsloven av 2008.
- 1.3 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Frittliggende fritidsbebyggelse, BFF1-BFF49 (1121)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, SKV
- Annen veggrunn – grøntareal, SVG
- Parkeringsplass, f_SPP

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, nr 3)

- Turveg, GT (3030)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (Pbl § 12-5, ledd nr. 5)

- Friluftsmål, LF (5130)

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

- Friluftsområde, VFV (6710)

§ 2

FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

- 2.1 Kabler skal graves ned i bakken. Det er tillatt å sette opp koblingsstasjoner, trafoer, pumpestasjoner og å legge ledninger for vannforsyning og avløp der det er hensiktsmessig innenfor planområdet.

- 2.2 Ledningsanlegg for vann, kloakk, elektrisitet og lignende skal så langt det er mulig legges inntil hverandre i eller på siden av vei, turveier, stier eller der det i landskapet etter avsluttet anlegg medfører minst mulig synlig inngrep i terrenget.

§3

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Frittliggende fritidsbebyggelse (*Felt BFF1-BFF49*)

- a) Nye fritidsboliger skal koples til felles vannforsynings- og avløpsanlegg med Solliåsen Syd.
 - b) Alle bygninger skal ha fasade med plank/panel, laft eller stein og tak med en mørk og matt farge. Blikk-, stål- og aluminiumtak er ikke tillatt. Treverk kan være ubehandla eller skal påføres jordfarger, unntatt dørkarmer, vindusrammer og vindskier.
 - c) Det er tillatt å føre opp inntil 1 hytte med 1 boenhet og 2 sekundærbygg (garasje, bod eller anneks) pr. tomt.
 - d) BFF1-BFF49 er regulert til områder for frittliggende fritidsbebyggelse. Det er vist tomtegrenser for hver tomt på plankartet. Fritidsbolig skal plasseres 4 meter fra tomtegrense.
 - e) Maksimalt bebygd areal pr tomt, BYA = 200 m².
 - f) Maksimalt bebygd areal pr fritidsbolig, BYA= 150 m²
 - g) Maksimalt bebygd areal pr frittstående sekundærbygg, BYA = 40 m².
 - h) Maksimal mønehøyde på fritidsbolig er 6 meter. På alle tomter unntatt tomt 45, 50 og 51 er det tillatt å bygge ark eller ramloft på inntil 50 % av grunnflaten til fritidsboligen med maksimal mønehøyde 7,0 meter. Mønehøyde skal måles fra topp grunnmur.
 - i) Maksimal mønehøyde på sekundærbygg er 4,5 meter. Mønehøyde skal måles fra topp grunnmur.
 - j) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,6 meter.
 - k) Alle bygg skal ha saltak, maksimal takvinkel 35 grader og likt taktekke.
 - l) Synlig fylling, støttemur eller skjæring skal hver for seg ikke være høyere enn 2 meter i forhold til eksisterende terreng. Fylling skal enten utføres som steinfylling som kles med jord, eller avsluttes med støttemur i naturstein. Ved kombinasjon av mur og fylling kan inntil 3 meter synlig nivåforskjell til eksisterende terreng godtas.
 - m) På tomter med kjøreadkomst skal det opparbeides 2 biloppstillingsplasser.
 - n) Inngjerding av tomte er ikke tillatt, unntatt dersom dette blir utført som skigard.
-

- o) Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang eller lysmast på tomte eller langs vegene.

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Kjøreveg, SKV

- a) SKV er regulert til kjøreveg med privat eierform (annen eierform). Kjørevei kan bygges med bredde fra 3 - 4,5 meter inklusive skuldre som vist på plankartet.

3.2.2 Annen veggrunn, SVG

- a) SVG er regulert til område for annen veggrunn – grøntareal, med privat eierform (annen eierform).
- b) Alle fyllinger skal kles med stedlige løsmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.

3.2.3 Parkeringsplass, f_SPP

- a) f_SPP er felles parkering for BFF1 – BFF17

3.3 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turveg, GT

- a) I område for turvei (GT) er det tillatt å rydde og merke sti, eller å opparbeide gangvei eller skiløype, samt kjøre opp skiløype. Maksimal bredde på opparbeidet gangveg er 2 meter og maksimal bredde på planert/tilrettelagt trase for skiløype er 5 meter.
- b) Turvei og skiløype skal opparbeides slik at anlegget tåler oversvømmelse, uten at dette fører til utgraving/erosjon.

3.4 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (§12-5 nr. 5)

3.4.1 Friluftsmål, LF

- a) Etter godkjenning fra kommunen er det tillatt med anlegg og bygninger som fremmer allment friluftsliv. Rydding og merking av stier skal gjøres på en slik måte at det ikke skjemmer naturen.

3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 12-5 nr. 6)

3.5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV

- a) Etter godkjenning fra kommunen er det tillatt med tiltak i vann som fremmer allment friluftsliv og vannaktiviteter (for eksempel badeplass, badebrygge, fortøying av robåt, m.m.).
-

§ 4

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 4.1 Utbygging kan ikke finne sted før det foreligger bindende avtale om bruk og eventuelt utvidelse av eksisterende anlegg for innsamling av avfall ved fv.401
 - 4.2 Senest før det er gitt 16 byggetillatelse til fritidsboliger til sammen i Solliåsen Sør og Solliåsen Nord hytteområde, skal det foreligge plangodkjenning for felles vannverk til eksisterende og planlagte hytter i Solliåsen Sør og Solliåsen Nord hytteområder.
 - 4.3 Før det kan gis ferdigattest til fritidsbolig skal den være tilkoblet felles vannforsynings- og avløpsanlegg med Solliåsen Syd.
 - 4.4 I kryss Sollivegen SV6003 / fylkesveg FV3386 skal det før det gis brukstillatelse til ny hytte i planområdet opparbeides friskt 10 x 100 meter mot høyre og 20 x 100 meter mot venstre.
 - 4.5 Solliåsvegen SV 6003 skal asfalteres med 9 meter radius til begge sider fra tilkoblingspunktet med fylkesveg FV 3386 og frem til broa før det gis brukstillatelse til ny hytte i planområdet. Dersom årstiden ikke tillater asfaltering skal denne være utført senest innen første sommerhalvår etter at det er gitt ferdigattest til første hytte.
-