

Detaljreguleringsplan for Moghusfeltet

Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12-3, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Moghusfeltet i Fyresdal kommune, Telemark.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Moghusfeltet, Plan ID 0831221», Fyresdal kommune, Målestokk 1:1000, datert 19.01.2015. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje og anleggsverksemd innan planområdet.

7.1 Generelle føresegner

- a) Eksisterande vegetasjon skal søkjast best mogleg bevart.
- b) Ingen tomt må beplantast med tre eller buskar som verker sjenerande for naboar eller hindrar nødvendig oversikt i vegkryss.
- c) Det er ikkje tillaten ved private servituttar å etablere forhold som strider mot reguleringsføresegnene.
- d) Viser det seg først mens arbeidet er i gong at det kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne på ein måte som nemnt i § 3 fyrste ledd, skal melding etter fyrste ledd sendast med det same og arbeidet straks stansast i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Vedkommande myndighet avgjør snarast mogleg – og seinast innan 3 veker frå det tidspunkt melding er komet fram til vedkommande myndighet – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det.
- e) Dersom ein ved tiltak i marka treffer på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf. § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

7.2 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Tomtene Lauvraksvegen 7,8,9,10 og 12 skal byggjast ut før Moghusvegen etablerast.
- b) Mellombels bruksløyve for nye bueiningar skal ikkje gjevast føre tilstrekkeleg kapasitet for brannvatn er etablert.

7.3 Bygningar og anlegg

7.3.1 Bustader – frittliggjande småhus - Bfs

- a) Innanfor det regulerte område skal busetnaden plasserast i forhold til veger og tomtegrenser og med møneretning som vist på planen. Ingen bygning skal plasserast nærmare regulert vegkant enn 5 m der kor byggjegrense ikkje er vist på planen.
- b) Busetnadens storleik, inklusiv overdekkta terrasse m.m. kan være inntil 30% av tomtas storleik.
- c) Busetnaden skal ha takvinkel på 25 grader. Det tillatast ikkje flate tak.
- d) Gesimshøgda må ikkje overstige 4,0 m for 1-etasjes hus og 6,5 m for 2-etasjes hus, målt frå planlagt oppfylt terreng ved ytre vegglinje.

e) Ved behandling av byggjesakene skal kommunen påse at materialar og farger for grupper av bygningar blir best mogleg samstemt. Føresegna gjeld like mykje den fasademessige utforming som tekkingsmaterialar på tak. Underetasje skal gjevast fasademessig behandling.

f) Ved søknad om rammeløyve for bustadbusetnaden skal garasje teiknast inn på situasjonsplanen sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med bustadbusetnaden. Garasjens utforming skal harmonere med busetnaden med omsyn til materialvalg, form og farge. Der kor innkøyring til garasje skjer parallelt med bustadveg eller gangveg, kan garasjen plasserast inntil 1,5 m frå regulert vegkant.

g) Gjerders utføring, høgde og farge skal godkjennast av bygningsrådet. Gjerdene skal gjevast ein mest mogleg einsarta utforming. Gjerde mellom tomt 8 og 10 og føremål Gv skal utformast på ein måte som hindrar ferdsle mellom tomtene og Gv.

h) Mot samtlege vegar skal gjerdets høgde ikkje overstige 0,80 m.

7.3.2 Vassforsyningsanlegg – Bva

Ingen føresegner.

7.4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

7.4.1 Køyreveg – Skv

Ingen føresegner.

7.4.2 Annan veggrunn – grøntareal – Sav

Ingen føresegner.

7.5 Grøntstruktur

7.5.1 Turveg – Gt

a) Det er høve til å etablere snarveg.

b) Stien kan dekkast med grus eller bark. Det kan byggjast terrengtrapp.

7.5.2 Friområde – Gf

Ingen føresegner.

7.5.3 Vegetasjonsskjerm - Gv

a) Føremålet skal ha eit vegetert preg.

b) Vegetasjon skal skjøttast med omsyn til både inn- og utsyn.

7.6 Omsynssoner

7.6.1 Faresone – høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) – H370_

Ingen føresegner.

7.6.2 Sikringssone – frisikt – H140_

a) Det skal ikkje vere sikthindringar på over 0,5 m over tilstøytande vegbane i frisiktområdet.

7.6.3 Infrastruktursone – rekkjefølgekrav infrastruktur – H430_

- a) Føremålet skal brukast som gjennomkøyringsveg Lauvraksvegen inntil ny køyretilkomst til planområdet er etablert i Moghusvegen.
- b) Når køyretilkomst i Moghusvegen er etablert, skal føremålet stengjast for gjennomkøyring. Føremålet blir då berre avkøyring til Lauvraksvegen 5.

7.7 Føresegnssområde

7.7.1 Føresegnssområde

- a) «Automatisk freda kulturminne i konflikt med tiltak planområdet (kullgroper id179908 og id179909/føresegnssområde #1-2) kan fjernast utan vilkår om arkeologisk utgraving».