

Reguleringsplan for Myklevatn Aust – Føresegner

PlanID 202004

1. Generelt

1.1 Plangrense

Desse føresegnene gjeld for området som er vist med reguleringsgrense i plankartet.

1.2 Siktemål med planen

Hovudsiktemålet med planen er å leggje til rette for utbygging av lågstandardhytter i Brokke.

2. Felles føresegner

2.1 Søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak på den enkelte tomt/bygning skal det utarbeidast situasjonsplan som viser eksakt plassering av bygning, åtkomst og biloppstillingsplass. Teikningar (skisse/illustrasjon) skal vere ferdige før utbygging tek til og leggjast fram for kommunen.

2.2 Terrenginngrep

Alle tiltak og inngrep i terreng og vegetasjon skal gjerast slik at anlegga vert minst mogeleg synleg for området rundt. Eksisterande terreng og vegetasjon skal i størst mogeleg grad bevarast.

2.3 Anlegg for VA, straum

Det vert ikkje lagt opp til høgstandard hytter, men kvar hytte kan bore etter vatn på eiga tomt.

Det skal nyttast biologisk klosett, av godkjent og svanemerka type. Teknisk avdeling i kommunen gjev løyve før bygging kan starte. Tett tank for svartvatn kan nyttast.

Det er tillat med solcellepanel på hovud- og sekundærbygning. Vindmølle-anlegg er ikkje tillate. Aggregat kan nyttast til straumforsyning, men aggregat skal vere innebygd i støyisolert bygning.

3. Føresegner for bygningar og anlegg

3.1 H - Fritidsbebyggelse

3.1.1 Einingar

Det skal kun vere 1 bueining per tomt. Det kan setjast opp 2 sekundærbygningar på kvar tomt.

3.1.2 Grad av utnytting.

Maksimalt tillate bruksareal (BRA) = 120m² (alle bygningane samla)

Maksimalt tillate bruksareal (BRA) per sekundærbygning = 20m²

Biloppstillingsplassar inngår ikkje i grad av utnytting.

3.1.3 Plassering av bebyggelse

Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.

I plankartet er det angitt byggegrensar mot vatn. Bygegrensene gjeld for bygningar, ikkje for terrassar, biloppstillingsplassar, gjerde og manøvreringsareal.

Der det ikkje er angitt byggegrenser gjeld plan- og bygningsloven § 29-4.

Sekundærbygning må plasserast i nær tilknytning til hovudbygning og med god terrengtilpassing.

3.1.4 Høgder

Ok-golv er angitt i plankartet.

OK-golv kan justerast fylgjande:

H1, H3, H4 og H10: +/- 1m

H2, H5 – H9 : inntil 1m ned

Maksimal mønehøgde = 6,5m målt frå overkant golv

Maksimal synleg grunnmurhøgde = 0,7m

3.1.5 Utforming, (takvinkel, tak, fasade, farge)

Tak skal utformast med saltak og takvinkel skal vere mellom 27 og 35grader.

Pulttak mellom 0 og 10 grader kan nyttast til å binde saman hovud- og sekundærbygning.

Det er ikkje tillate å byggje opplett/kvist/ark.

Større glassfelt er tillate på bygningane.

Taktekking skal vere av naturmateriale som torv-/ grasstak eller bordtak. Takstein med integrert solcelleløyning kan også nyttast.

Fasademateriell skal vere i ikkje-reflekterande materiale og i hovudsak tre. Det er tillate med innslag av stein som fasademateriell.

Fargepaletten i feltet skal vere naturfarga.

Bygg kan byggast på grunnmur eller pålar.

3.1.6 Parkering

Kvar bueining skal ha 2 parkeringsplassar på eiga tomt eller på felles parkeringsplass (SPA) til sommarparkering.

Vinterparkering må ordnast på anna måte, som f.eks ved Jarnsverk, pga vinterstengd Brokke-Suleskard. Godkjent avtale skal dokumenterast ved søknad om byggjeløyve.

3.1.7 Generelt

Oppsetting av gjerde av type skigard eller stålnetting er tillete, men gjerde skal vere utforma på slikt vis at det ikkje er fare for at dyr kan hekte seg fast.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 SKV - Køyreveg

Det skal takast særleg omsyn til terreng under etablering av vegar.

Ved opparbeiding av veg inn til kvar einskilt hytte skal det nyttast f.eks geonett eller fiberduk der ein ikkje er på fastmark, slik at inngrepa i terrenget vert minst mogleg.

Det er tillete å gjere mindre justeringar av vegføringa for å oppnå ei betre terrengtilpassing.

SKV1 kan nyttast til skiløype

4.2 SPA - Parkering

Dersom enkelte hyttar ikkje ynskjer adkomstveg, kan det etablerast parkeringsplassar innanfor område SPA1/SPA2.

Dersom ein på eit seinare tidspunkt ynskjer å opparbeide veg og parkering på eiga tomt, må parkeringsplassane innanfor område SPA1/SPA2 jordkles for etablering av stadeigen vegetasjon.

4.3 Renovasjon

Alle hyttene skal vere underlagt den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsordning i kommunen.

4.4 Vassforsyning

Det er ikkje tillate med innlagt vatn eller vassklosett.

5. Landbruks-, natur- og friluftformål og reindriftsformål

5.1 LNFR - Friluftsføremål

I forbindelse med etablering av vegar kan det etablerast skrånningar i LNF-arealet. Eventuelle skrånningar skal jordkles for etablering av stadeigen vegetasjon.

Det er ikkje tillete å fylle massar ut i LNF-areal i forbindelse med planering av tomter.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Det skal takast omsyn til myrpyttane ved etableringa av vegar. Mindre fyllingar er tillete.

7. Bestemmelsesområder

7.1 #1 – bevaring av vegetasjon

Innanfor #1 er det ikkje tillate med hogst. Enkeltrær kan fellast dersom dei utgjør fare for bygningar.

8. Rekkjefølgjeføresegner

- Før hyttetomt kan frådelast må det vere opparbeidd parkeringsareal eller liggje føre avtale til parkering for både sommar- og vinterparkering. Dokumentasjon må leggjast fram ved søknad om byggjetillatelse.
- Biologisk klosett, av godkjente og svanemerka type, skal vere installert før bygning kan takast i bruk.

9. Dispensasjon

Når særleg grunnar ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova.