

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE MELLOM NORDVESTLIGE DEL AV HELGESETVATNET OG FV. 211.

DEL AV GNR. 18 OG BNR. 33 PÅ TRØGASET I FLÅ KOMMUNE.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å fastlegge utnyttelsen av eiendommen med hensyn til fordelingen av arealer til landbruksformål og områder for hyttebygging.

1. PLANOMRÅDET

1.1 Beliggenhet og adkomst

Området ligger mellom nordvestlige del av Helgesetvatnet og Fylkesvei 211 på Trøgaset. Adkomst til respektive områder er planlagt som 3 avkjørsler fra Fylkesvei 211.

1.2 Avgrensning av området

Planområdet er på plankart vist med reguleringsgrense. Avgrensningen følger i vest Fv.211 mens øvrig område følger eiendomsgrense til gnr.18 bnr. 33.

1.3 Eiendomsforhold, størrelse

Eiendommen 18/33 eies med like parter av Kristi Lunde, og dødsbo etter Svein Lunde. Arealet som omfattes av reguleringsplanen er ca. 750 dekar.

1.4 Overordnede planer

Arealet ligger innenfor området som i arealdelen til Kommuneplanen for Flå er vist som "Byggeområde for fritidsbebyggelse med krav til reguleringsplan".

2. OMRÅDER FOR BEBYGGELSEN

- Hver tomt kan bebygges med inntil 135 kvm (brutto grunnflate) pluss eventuell hems. Frittstående uthus og anneks under 25 kvm kan tillates, men trekkes da fra totalarealet for tomten.
- Byggegrense fra senterlinje veg settes til 10 m.
- Takvinkel skal være mellom 22 og 30 grader.
- Rafthøyde (høyde fra underkant bjelkelag til underkantkant takspærre på ytre langvegg) skal ikke overskride 240 cm.
- Høyde topp murkrone til møne skal ikke overskride 500 cm.
- Tett grunnmur minimum på byggets langsider.
- Høyde fra terreng til underkant bjelkelag skal ikke overskride 100 cm.
- Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelse som kan sees i sammenheng får en enhetlig karakter mht skala, form, materialer og fargebruk.

- På ubebygd areal i byggeområdene skal eksisterende vegetasjon søkes bevart i størst mulig grad. Det skal ikke hogges trær for utsikt slik at landskapskarakteren endres. Fyllinger, skjæringer og planering i terrenget lenger vekk fra hytta enn 2,5 meter må ikke forekomme.
- Det må ikke oppføres noen form for konstruksjoner, så som gjerder, portaler, flaggstenger eller lignende på dette areal.
- Hyttene skal males/beises i mørke jordfarger.

3. STRØM, VANN OG AVLØP

3.1 Strøm

I områdene tas det sikte på at bebyggelsen tilknyttes strøm.

3.2 Vann

Vann foreslås skaffet fra borebrønner.

3.3 Avløp

Det utarbeides egen vann- og avløpsplan med tanke på høystandard for området. Bygging kan ikke igangsettes før vann- og avløpsplanen er godkjent.

3.4 Renovasjon

Renovasjon forutettes gjennomført etter de til enhver tid gjeldende kommunale forskrifter.

4. VEIER, PARKERINGSPLASSER

4.1 Felles kjøreveg

Kjøreveger opparbeides i 3 meters bredde med forsvarlig antall møteplasser. Vegstrekningene i planområdet er felles kjøreadkomst for hyttene i de områder de betjener og for grunneier. Adkomstveger til området vinterbrøytes.

4.2 Parkeringsplasser

Parkeringsplasser anlegges på egen tomt og dimensjoneres for 2 oppstillingsplasser pr. hytte. Felles parkeringsplass anlegges der dette er vist på plankartet, minimum 15 meter vekk fra Fylkesvegen.

5. OMRÅDER FOR KOMBINERT JORD- OG SKOGBRUK

Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Skogbrukslovens § 33 og verneskogbestemmelsene gjøres gjeldende for området.

I områdene er det bare lov å sette opp bygg som har med landbruksdrift å gjøre.

Bestemmelsene om takvinkel og helhetsvurdering med hensyn til skala, form, materialer og fargebruk skal også gjelde for denne bebyggelsen.

6. SPESIALOMRÅDER, FORNMINNER

Området omfatter 17 fredede kulturminner, av disse er 14 innenfor planens begrensning.

Kulturminnene er avmerket på plankart som K. Det er lagt inn en sikringssone på 5 meter fra fornminnets ytterkant. Kulturminnene er innmålt med GPS.

7. FELLESBESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

Flå, 01.03.2002