

Reguleringsføresegner for Langesælii, gnr.36 bnr. 3 i Tokke

1. Generelt

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet. Føresegnene er gjevne i medhald av Plan- og bygningslova § 12-7.

Reguleringsføresmål (PBL. § 25)

PBL § 12-5, 1 Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbustader

PBL § 12-5, 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Areal for veg

PBL § 12-5, 5 LNF

2. Felles føresegner

- 2.1 Saman med byggjesøknad skal det liggje ved situasjonskart som syner plassering av bygningar på tomta saman med tilkomst og parkeringsareal. I tillegg skal det leggjast ved snitt/ profilar som syner byggjets plassering i terrenget med alle høgder og mål (jfr. TEK kap IV).
- 2.2 Det er ikkje høve til å setje opp gjerde/ hekk eller flaggstenger innanfor området.
- 2.3 I dei tilfelle der det må sprengast for å plassere hovudhytte, må det dokumenterast radonstråling frå grunnen og/ eller leggjast fram førebyggjande byggjetekniske tiltak mot radonstråling (t.d. radonsperre).
- 2.4 Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 2.5 Det kan etablerast vasspostar innan planområdet. I samband med etablering av drikkevasskjelder, skal det vurderast sikringstiltak som inngjerding, brønnhus e.l.
- 2.6 Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.
- 2.7 Dersom ein ønskjer innlagd vatn og avløp skal dette søkjast samla for heile feltet med ei felles utleppsløysing.

3. Byggjeområde

- 3.1. Innanfor reguleringsplanen sin avgrensing kan det oppførast 5 fritidsbustadar. Hyttene skal tilpassast terrenget, og eksisterande terreng og vegetasjon skal ein ta vare på i størst mogeleg grad.

- 3.2. All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast veg, parkering og byggjegrunn, skal førast attende til opphavleg utsjånad. Vegetasjon frå staden skal så langt råd er nyttast til revegetering.
- 3.3. Ikkje bygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming.
- 3.4. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere ilag.
- 3.5. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,8 meter. Plassering av bygningar på tomta skal ikkje medføre planering av terreng på over 1 meter.
- 3.6. Punkt der hyttene skal plasserast er vist med påle i marka og symbol for bygning på plankartet. Pålen skal liggje innanfor byggets ytterveggar.
- 3.7. Samla bruksareal (BRA) for kvar tomt skal ikkje overstige 120 m². Bruksarealet kan delast på to bygg, med anneks/uthus på inntil 20 m².
- 3.8. I tillegg til samla tillete BRA kan det førast opp uisolert uthus på inntil 15 m².
- 3.9. Bygningane skal leggjast slik at dei til saman dannar eit tun.
- 3.10. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge og skal ha taktekking som ikkje reflekterar.
- 3.11. Fritidsbustadane skal ha ei maksimal gesimshøgde på 3 m og maksimal mønehøgde på 5,5 m.
- 3.12. Uthus og anneks kan ha ei maksimal gesimshøgde på 2,5 m og mønehøgde på maks 4,5 m.
- 3.13. Takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader.
- 3.14. Mellom pilarane skal det stengjast av med material av tre eller stein, for å hindre mot vilt og beitedyr

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 4.1 Opparbeiding av private vegar i området er søknadspliktig.
- 4.2 Opparbeiding av vegane skal skje så skånsamt som råd innafor regulert føremål.
- 4.3 Grøfter og skråningar skal av omsyn til siktilhøva haldast frie for vegetasjon som er høgare enn 0,5meter.

5. Landbruks-,natur- og friluftsområde

- 5.1 (Inga føresegner)