REGULERINGSPLAN FOR SAULI, GNR. 77, BNR. 1 I TOKKE.

Reguleringsføresegner. (pbl.§ 26)

Reguleringsføremål. **(pbl. § 25)**

I planområdet er det regulert inn følgjande reguleringsføremål:

§25.1. Byggeområde.
§25.2. Landbruksområde.
§25.5 Fareområde.
§25.6. Spesialområde.
§25.7. Fellesområde.

Fellesføresegner.

a) Det regulerte området kan bare nyttast i samsvar med denne planen.
b) Det skal ikkje setjast opp gjerde, hekkar eller flaggstenger i området.
c) Renovasjonsordning for området er den til ei kvar tid gjeldande offentlege ordning.
d) Etter at planen er godkjent er det ikkje lov å etablere private avtalar i strid med planen.
e) Mynde til å gje unntak frå denne planen etter pbl. § 7 vert lagt til teknisk utval.

Byggjeområde

◆ **Område for fridtidshytter.**

a) Det regulerte byggjeområdet skal nyttast til oppføring av fritidshytter, og tomtene for kvar einskild hytte må få grenser som fell så naturleg inn i terrenget som råd.
Tomtene bør ikkje ha eit oppmålt areal større enn 1da, men grensene kan avvike frå det som er vist på reguleringskartet.
b) Hyttene skal harmonere med omgjevnadene både når det gjeld utforming, materialval og farge.
c) Takvinkelen bør vere mellom 22º og 30º, og som tekkjemateriale bør nyttast torv, papp eller tre. (Evt. metallplater)
d) Hyttene skal oppførast med ei mønehøgd ikkje høgare enn 5,40 m over grunnmur/pilar, og ha eit areal (BRA) på maks 100 m^2. Grunnmur/pilarar skal normalt ikkje vere høgare enn 0,80 m.
I tillegg til ei hovudhytte, kan det på kvar tomt førast opp eit uthus med eit areal inntil 20 m^2.
Ved særskilde tomtetilhøve kan kommunen fastsetje mindre areal for bygningane som skal oppførast. Kommunen skal og godkjenne plassering av bygningane på tomta.
e) Vann kan føres inn i hyttene frå borehola. Leidningsnetta for dei ymse områda skal ikkje koplast saman dersom forsyningsområdet då vil omfatte meir enn 19 hytter.
f) Avløp frå den enkelte hytte skal førast til reinseanlegg i medhald til VA- plan for Sauli. Type reinseanlegg skal godkjennast av kommunen. Reinseanlegget skal drivast og vedlikehaldas av ein godkjent serviceinstitusjon i trå med utsleppsløyve.
g) Det er ikkje lov å setje opp flaggstenger eller gjerde i området.

Landbruksområde

a) I dette området kan det drivast tradisjonelt skogbruk, men dette bør likevel gjerast på ein slik måte at området totalt sett ikkje vert vesentleg forringa som rekreasjonsområde.
b) Det skal ikkje førast opp hytter i dette området, men det kan setjast opp felles vasspostar innanfor området.

Fareområde

a) Området dekkjer byggjeforbodsbeltet under høgspentline.

Spesialområde

◆ **Automatisk freda kulturminne.**

a) Det er regulert inn 3 område for 4 freda kolgroper innanfor planområdet.
b) Arbeid og tiltak som fører til kolgropene vert tildekte, skjulte eller på annan måte vert skjemde er ikkje tillete. Jfr. Kulturminnelova § 3.

Fellesområde.

◆ **Vegar i området.**

a) Alle vegar i området er private vegar og vert bygde og halde vedlike som det.
b) I tillegg til dei vegane som er vist i planen kan det førast fram veg til dei einskilde hyttene etter avtale mellom grunneigar og hytteeigar.
c) Fylkesvegen ligg utanfor planområdet.

◆ **Frisiktsone for avkøyrsle til fylkesveg**

~~Det er regulert inn ei frisiktsone på 140 m i kvar retning målt frå 4 m inn i avkøyrsla.~~

◆ **Område for felles parkeringsplassar.**

a) Der det ikkje vert veg fram til kvar einskild hytte vert det bygd felles parkeringsplassar dimensjonert for 2 bilar pr. hytte.
b) Dersom den offentlege renovasjonsordninga vert endra slik at det vert aktuelt med felles avfallsbygg, så kan dette førast opp på ein av parkeringsplassane.

Dalen 14.03.2007. Revidert utgåve.

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.1)
- Område for fritidsbebyggelse
- Nye tomter, nummerert: A6 - A9 H7 - H11
- Eksisterande tomter

LANDBRUKSOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.2)
- Jordbruk/ skogbruk

FAREOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg- Trafo

SPESIALOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.6)
- Friluftsomr. sjø/vassdrag
- Bevaringsområder, fredakultur minne Kolgroper, merka 1-4

- Renseanlegg
- Borhol vatn

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel, parkeringsplass

STREKSYMBOLER MV.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Frisiktslinje i vegkryss
- Grense for bevaringsområde
- Omriss av eksisterende bebyggelse
- Grense for fareområde
- Høgspentkabel
- Skiløype

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Ekvidistanse m
Kartmålestokk 1:2000

Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Tokke kommune

REGULERINGSPLAN

Sauli gnr. 77, bnr. 1

MED REGULERINGSBESTEMMELSAR

Kartblad:
Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon 1 Kolgroper		07.07.2004	
2 5 nye tomter (H7- H11.) Tomt nr. C2 og B7 går ut. Høgspentlinja er demontert.		17.03.2006	
3 Oppgradering av planen til å gjelde høgstandard hytter.		13.03.2007	
Kommunestyrets vedtak:	07/064	16.11.2007	Cau
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	07/108	03.10.2007	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	07/077	20.06.2007	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		01.12.2005	
	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
PLANEN UTARBEIDET AV: **Kåre Nesheim og Teknisk etat v/ Ove Geir Nevestveit**			OGN