

REGULERINGSFØRESEGNER

for

del av Langdal, gnr. 15, bnr. 1 i Valldal, i Norddal kommune

Reguleringsplan datert 01.04.2008

Revidert 21.05.2009

§1

Reguleringsformål

- Byggeområde for fritidsbygg, bygg nr. 1-9 (SOSI reg.form 150)
- Off. trafikkområde, off. veg, Rv 63 (SOSI reg.form 310)
- Spesialområde, friluftsområde på land, Sp2 og Sp4 (SOSI reg.form 613)
- Spesialområde, privat veg, P1-P2 (SOSI reg.form 601)
- Spesialområde for anlegg i grunnen, infiltrasjon, Sp1 (SOSI reg.form 620)
- Fellesområde, felles avkjørsel, F2 (SOSI reg.form 710)
- Fellesområde, leikeplass, F1 (SOSI reg.form 750)

§2

Byggeområder for fritidsbygg

1. I området kan det føres opp fritidsbygning med tomteutnytting på inntil 20% TU. (TU=bruksareal i prosent av tomtearealet).
Anneks skal tilpassast hovedbygget sine proporsjonar, farge og materialbruk.
2. Bygninger skal ha saltak som hovedtakform, med takvinkel i intervallet 22 til 40 grader (°). Møneretning skal vere i hovedbygget si lengderetning, og følgje terrengets hovedtrekk. Anneks kan avvike frå hovedbygget med omsyn til møneretning.
3. Plassering og utforming av evt. terrassar skal visast i byggesøknad.
4. På tak skal det ikkje nyttast materialar som gjev lysrefleksjon.
Ytterveggar skal kledast med trepanel, vere lafta, eller vere oppført i/kledd med stein.
Farge på hyttene skal tilpassast innanfor reguleringsområdet.
5. Plassering av bygningane vist på plankartet er retningsgjevande og kan fråvikast ved søknad om byggeløyve.

§3

Off. trafikkområde, køyreveg

1. Området er riksveg 63.
2. Frisikt ved avkjøring frå Rv63 skal etablerast med sikt-trekant 5x70 m.
3. Langs riksvegen er det byggegrense i avstand 25 m i samsvar med reg.plankartet

§4

Spesialområde, friluftsområde på land

1. Innanfor området kan det etablerast gangstiar, med små terrenginngrep.
2. Området kan nyttast av eigarane av bygningane 1-9.
3. Tre i området kan ikkje fellast utan løyve frå eigaren av gnr. 15, bnr. 1

§5

Spesialområde, privat veg

1. Privat veg P1 er tilkomst til bygningane 1 og 9. Privat veg P2 er tilkomst til bygningane 2-8. Det kan byggast avkøyring frå privat veg som tilkomst til hyttene. Evt. oppstillingsplass skal byggast utanfor regulert vegkant.

§6

Spesialområde for anlegg i grunnen, infiltrasjonsområde

Området kan nyttast til infiltrasjonsanlegg knytt til bygningane 1-9, evt. anna godkjent anlegg for oppsamling/mottak av avløpsvatn frå bygningane.

Evt. mindre bygg, t.d. pumpestasjon kan oppførast på arealet.

Frisikt ved avkøyring frå Rv63 skal etablerast med sikt-trekant 5x70 m.

§7

Fellesområde, felles veg

Vegen F2 er felles for gnr. 15, bnr. 1, 2, 3 og 4, og skal i tillegg nyttast som tilkomst til private vegar P1 og P2.

Frisikt ved avkøyring frå Rv63 skal etablerast med sikt-trekant 5x70 m.

§8

Fellesområde, leikeplass

Området kan opparbeidast til leikeplass for brukarane av bygningane 1-9. På området kan det plasserast utstyr og utøvast aktivitetar knytt til føremålet. Fjerning av tre i området etter avtale med eigaren av gnr. 15, bnr. 1.

01.04.2008

Revidert 21.05.2009

