

REGULERINGSFØRESEGNER FOR VIKABERGA

§ 1 Avgrensing av planen

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2 Byggeområde

2.1 Område for fritidsbebyggelse F1-F4 (ny nummerering i forhold til tidlegare kart)

a. Det regulerte området ligg i eit terreng som er eksponert mot sjøen med eit spesielt og markert landskapspreg bevokst med furuskog. Landskap, terreng og vegetasjon er sårbart overfor inngrep, og det skal difor leggast spesiell vekt på tilpassing av bebyggelse til landskapet, bevaring av vegetasjon og minimale inngrep i terrenget.

b. Tomtedeling skal vere som vist på kartet.

c. Utnyttingsgrad er inntil *BYA 25 %* inkl. terrasse over terreng og evt. anneks. *Leveggjar, altanar/terrassar og plattingar skal avgrensast i omfang slik at dei harmonerar med bygget og omjevande elles. Maks.gj.sn gesimshøgde over terreng er 3m og til møne 6 meter.* Takvinkel er 27 – 33 grader.

I terreng brattare enn 1:4, kan grunnflata på hyttene vere på maksimalt 80m². I slakkare terreng kan grunnflata vere på maksimalt 150m².

d. Det skal ikkje gjerast inngrep inn i terrenget på tomtene utanom byggetomta. *Bygg skal plasserast i koteretninga. Maks høgde på fylling er 1 meter.*

e. Vegetasjonstype i området er lav/furusog. Det skal ikkje plantast framande treslag i høve til dei som er vanlege på staden. Hogst av tre utanom byggetomta skal erstattast med tilsvarande nyplanting.

f. Husa skal målast med naturfargar.

g. Tilkomst frå regulert privat veg skal skje ved stier over friluftsområdet, jfr. pkt.4.5e.

h. Leidningar skal plasserast i grunne grøfter med vass-sparande vacuumbasert avløpssystem og isolerte vassleidningar.

2.2 Område for fritidsbebyggelse F7

a. Området er flateregulert i planen.

b. Tilkomst til området skal skje over campingplassområdet C1.

c. Bygging og frådeling i området skal skje etter godkjent bebyggelsesplan.

2.3 Annet byggeområde – reiselivsbygg, AB

a. *Området er flateregulert til reiselivsbygg. Det kan etablerast ulike former for utleigebygg til overnatting og servicebygg for bevertning, mindre møte-/klasserom og liknande rom som naturleg høyre heime i eit reiselivsbygg. Bygga skal vere stedstilpassa terrenget, avdempa i form, farge og storleik. Det er ikkje høve til å sprengje ut tomt for byggegruvene, pga det sårbare terrenget. Bygg skal forankrast i terrenget gjennom boltar og/ søyler. Løysingar for kloakk, avlaupsvatn og vassforsyning skal skje utan etablering av grøftesystem.*

b. *Tilkomst og parkering skal skje via regulerte fellesanlegg.*

c. *Det skal utarbeidast ein bebyggelsesplan for området AB, før det kan bli gitt løyve til bygging og frådeling. Bebyggelsesplanen skal vurdere alternativ vegløyving austover frå P2 mellom hytteområdet F4 og "fjellkammen".*

§ 3 Landbruksområde

3.1 Landbruk L1 og L2

Jord og driftsbygning skal nyttast som jordbruk i samanheng med turistverksemda elles på eigedomen.

3.2 Gartneri

I bygg for gartneri kan det innreist sanitærrrom for campingplassen, turistretta utsalsstad, kafé/bevertning og anna som servicebygg for dei kringliggande regulerte områda.

§ 4 Spesialområde

4.1 Privat veg

- a.** Vegen er tilkomst til regulert landbruksområde, område for fritidsbebyggelse og campingplassområdet.
- b.** Vegbreidde er 4 meter frå tilknytninga med Fv092 og 50 m vidare. Vegbreidde er 3,5 meter på planlagt veg P0 – P388.
- c.** Der vegen følgjer gamal driftsveg, skal vegen utvidast inn mot fjellet medan den nordre mura kanten av vegen og vegnivået skal vere uendra.

4.2 Felles leikeområde FL

Leikeområdet er for campingplassområdet og områda for fritidsbebyggelse.

4.3 Campingplass C1 og C2

- a.** Områda skal delast opp i plassar for campingvognene. Dette gjer eigaren ut i frå kva som er hensiktsmessig til ein kvar tid.
- b.** Kvar plass på området skal gje plass til campingvogn med fortelt og terrasse samt oppstillingsplass for 1 bil.
- c.** *Langvarig plassering av campingvogner, dvs. lenger enn 3 månader – er søknadspliktig. Det må også søkast om løyve til etablering av spikertelt, plattingar og andre konstruksjonar. Søknad skal sendast kommunen.*
- d.** *Campingvognene skal kunne fraktast på eigne hjul, med vanleg køyrety dekt opp til førarkort i klasse C1E.*
- e.** *Takoverbygg, leveggar og gjerde rundt campingvognene er ikkje tillate. Unntaket er levegg som er av lerret eller liknande materiale og kan fjernast raskt.*
- f.** *Spikertelt må enkelt kunne demonterast og fjernast. Dimensjonen skal maksimalt vere 2,5 meter djup og 3,5 meter brei og ikkje høgare enn campingsvogna.*
- g.** *Materialval skal vere mest mogleg lik vogna og isolasjonen ikkje brennbar. Eventuelle vindauge skal vere i same form og storleik som vogna.*
- h.** *Plattingar rundt vogna skal ligge på bakken, men mindre delar av plattingen kan ligge inntil 0,5 meter over terreng. Dei skal vere enkle og raske å fjerne. Rekkverk er ikkje tillate. Maksimal storleik er 10 m².*
- i.** *Permanent plasserte vogner skal stå på ringmur eller søyler som binder vogna til terrenget. Maks høgde på mur er 0,4 meter målt frå eksisterande terreng. Oppfylling og vesentleg endring av terrenget er ikkje tillate.*
- j.** *Minste avstanden mellom kvar vogn skal vere 8 meter og 4 meter mellom platting, jfr. Brannforskriftene og BE sin teknisk forskrift om avstandskrav.*

4.4 Felles parkeringsplass

a. Parkeringsplass P1 og P2 er felles for områda F1-F4 og AB. Det skal vere 1 parkeringsplass pr. tomt for områda F1-F4

4.5 Friluftsområde Fr

a. I området kan det drivast tradisjonelt landbruk.

b. Hogst skal skje ved uttak av enkelt tre eller klynger, ikkje flatehogst. Det kan ikkje plantast tre som ikkje høyrer til vegetasjonstypen.

c. Kulturlandskapet med eksisterande stiar, gamle vegar og dyrka jord inngår som ein del av friluftsområdet og skal sikrast mot fjerning eller større inngrep.

d. Det skal kunne utøvast naturbaserte aktivitetar i området med tilrettelegging av tiltak for dette.

e. Der stier er tilkomst til bebyggelse, kan terrenget utbetrast med skjering/fylling inntil 0,5 meter.

f. I området kan det oppførast tilkomst og tiltak for ålmenta som til dømes fiskeplassar, landfeste for båt og liknande.

4.6 Friluftsområde i sjø

a. Før tiltak i dette området vert sett i verk, skal det ligge føre løyve etter ”Lov om havner og farvann”.

§ 5. Hensynssone / Fareområde: Ras og skredfare / flodbølge.

5.a: Planområdet er omfatta av fare for fjellskredgenererte flodbøljer frå Åkneset i Storfjorden og Heggurdsaksla. **Fareområdet - oppskyllingshøgde for flodbølge** er vist på plankartet.

5.b: Planområdet er omfatta av fare for stein- og snøskred. Det er gjort ein geologisk skredfarevurdering av området. Fareområde frå rapporten er lagt inn som omsynssone i planen, og vert vist som **fare for steinsprang**.

5.c: Det kan ikkje verte gitt løyve for tiltak innafør fareområde for skredfare /flodbølge som kjem under byggtknisk forskrift (TEK 10, § 7-3), før område er sikra.

Desse reguleringsvedtektene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og bygningsvedtektene for Norddal kommune, 6210 Valldal.

8.4.2006 øk

17.8.2007 lks

16.6.2008 Nordplan as

22.8.2008 §§ 2.3, 4.3 pkt h, 4.4 pkt a.

23.10.2012 §§ 2.1c, 5 a, b, c, kvv

Dato:

Signatur: