



REGULERINGSPLAN FOR MURIBRINKEN

Reguleringsføresegner detaljregulering

PlanID

Saksnummer

1. Siktemålet med planen

Detaljregulering av Muribrinken har som formål å legge til rette for etablering av bustader, fritidsbustader og camping med tilhørende samferdselsanlegg, infrastruktur og grønstruktur, samt sikring av elvebreidda med eksisterande gangveg. Planen legg til rette for utbygging som vist på tilhørende plankart og reguleringsføresegner.

Det regulererte området er vist med reguleringsgrense på plan av 20.02.19. Arealet innanfor reguleringsgrensene er regulert til:

AREALFORMÅL

Bygningar og anlegg

- Bustader – Område for bustader, krav til bebyggelsesplan, _BB1
- Bustader – Område for frittliggande bustader, _B1, _B2
- Bustader – Område for konsentrert småhusbygging, _BK1
- Fritidsbustader – Område for frittliggande fritidsbustader- _FB1- _FB3
- Campingplass – Område for Campingplass _C1, _C2 (Fritids- og turistformål)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg – _Veg1 - _Veg5
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn, tekniske anlegg
- Parkering – _P1, _P2
- Nærmiljøanlegg
- Energinet – _T1 (trafostasjon)

HENVISNING

PBL § 12-5 nr. 1

- SOSI-kode 1110
- SOSI-kode 1111
- SOSI-kode 1112
- SOSI-kode 1121
- SOSI-kode 1173

PBL § 12-5 nr. 2

- SOSI-kode 2011
- SOSI-kode 2012
- SOSI-kode 2015
- SOSI-kode 2118
- SOSI-kode 2080
- SOSI-kode 1440
- SOSI-kode 2110

Grøntstruktur

Leikeplass – _LP1-_LP3
Friområde – _F1 – _F5
Landbruk - _L1
Friområde i sjø og vassdrag

PBL § 12-5 nr. 3

SOSI-kode 1610
SOSI-kode 3040
SOSI-kode 5110
SOSI-kode 6710

Omsynssoner

Sikringssoner: Frisikt H140
Faresoner: Ras- og skredfare: Oppskyllingshøgd flodbølgje 1/5000, H310_2
Ras- og skredfare: 1/ 1000 og 1/5000, H310_2
Flaumfare: Overfløymd areal 200-årsflaum Valldøla, H320_1
Flaumfare: Kjellarfri sone, fare for vatn i kjellar, H320_2
Aktsemdsoner: Stormflo og havnivåstigning, H390_1

PBL § 12-6

PBL § 11-8 a
PBL § 11-8 a
PBL § 11-8 a
PBL § 11-8 a
PBL § 11-8 a

2. Felles føresegner for heile planområdet.

- 2.1. Det kan ikkje gjevast byggjeløyve før tekniske anlegg er godkjend av Norddal kommune.
- 2.2. Byggjegranser er vist på plankartet. Der byggjegransa ikkje er vist i plankartet, gjeld krav nedfelt i plan og bygningslova, teknisk forskrift og veglova. Nye bygningar til bustadføre mål skal plasserast innanfor byggjegranser. Garasje/carport og bod kan plasserast utanfor byggjegransa, men ikkje nærare enn 1 meter frå naboeigedom/naboføre mål.
- 2.3. Illustrasjonsplan datert 20.02.2019 er rettleiande for utforming av ny utbygging.
- 2.4. Ved behov for nye nettstasjonar eller flytting av kablar/høgspenningsleidningar skal dette avklarast med Mørenett. Generell byggegrense frå eksisterande og nye nettstasjonar er 5 m.
- 2.5. Kulturminner
Dersom ein under anleggsarbeid treff på automatisk freda kulturminner, eksempelvis i form av hellerissingar, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet stoppast straks og kulturminnemyndighet varslast, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminnelova) §8.2.

2.6. Lokal handtering av overvatn skal leggst til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak.

2.7. Estetisk utforming

- Bygningar i same byggefelt skal gis ei samstemt og harmonisk utføring med omsyn til takform, materiale og farge.
- Utforming, høgd og farge på gjerde skal byggemeldast saman med bygg i byggesøknad.

2.8. Støy

- Miljøverndepartementet sine retningsliner om vegtrafikkstøy ved planlegging etter plan- og bygningslova, jf. Rundskriv T-8/79 og T-1/86, skal leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Det vil seie at planleggingsmålet (ambisjonsnivået) for utandørs støyforhold i bustadnære opphaldsområde er 55 dB (A) og for innandørs støy 30 dB (A) (ekvivalent gjennomsnittsnivå over døgnet). Det er «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)» som skal leggst til grunn for planlegging og utbygging av området. For innandørs støy frå utandørs kjelde gjeld krav i teknisk forskrift/NS 8175 klasse C.
- Avkjørsler frå offentleg veg må formast og haldast ved like etter krava i Vegvesenet sine normalar for veg- og gateutforming og forskrifter til § 43 i veglova.

2.9. Fri sikt

I avkjørsler til lokalvegar i bustadfelt skal det 4 meter frå vegkanten vere fri sikt 50 meter til kvar side der fartsnivået er 50 km/t og 30 meter til kvar side der fartsnivået er 30 km/t. De må ikkje setjast opp murar, gjerde eller plantast tre eller busker som hindrar fri sikt langs vegen.

2.10. Terrengbehandling og vegetasjon.

Eksisterande vegetasjon bør søkast verna der dette ikkje kjem i konflikt med krava til trafikktryggleik eller omsynet til krav til sol i leikeplassane i området. Ubygde områder skal gjevast ei estetisk tiltalende form og behandling.

2.11. Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål i kjerneområda for landbruk i kommunen. Brun og mineraljord skal leggjast steinfri i topplaget. Det er viktig at myr- og torvmassane ikkje vert blanda med vanleg brun- eller mineraljord. Avfall og ureina massar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.

3. Føresegner til arealformål

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan av 20.02.19. Arealet innanfor reguleringsgrensene er regulert til:

3.1 - Bygningar og anlegg (§12-5 nr.1)

3.1.1 – Fellesføresegner for bygningar og anlegg

- Grad av utnytting er vist på plankartet for kvart enkelt byggeområde. For område sett av til frittliggjande småhus gjeld utnyttinga for kvar tomt (§ 12-7 nr. 1)
- Krav til felles uteopphaldsareal/ leikeplass pr. bu-eining, når det samla vert bygd meir enn 6 bustadeiningar, er 25m².
- Areal for felles leik skal ha ein solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Arealet må sikrast mot trafikkert veg med gjerde og port eller sluse. Arealet skal ikkje vere brattare enn 1:3, og areal smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.
- Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ikkje ha støynivå over 55dB.
- For kvar bustadeining skal det setjast av parkeringsplass for to bilar, der ein kan vere i garasje eller carport. BYA P-plass utanom garasje/ carport, er 15m², og skal reknast med i totalt BYA for kvar bu-eining. For områda sett av til fritidsbustad og campingplass, gjeld eigne reglar.

3.1.2 – Bustader, krav om utbyggingsplan, _BB1

- I bustadområde med krav om utbyggingsplan, skal denne utarbeidas og godkjennast før, eller samstundes som det gjevast rammeløyve for tiltak i området.
- I området kan det byggjast einebustader og/ eller einebustader i rekkje.
- Utbyggingsplanen skal syne veg og avkøyringsløyving i og til området, plassering av bygg, biloppstillingsplass og eventuelt garasje eller carport, samt eventuelle fellesanlegg.
- Tillate bygd areal skal totalt sett ikkje overskride BYA = 25%. Jf. Byggjeforskriftene kap. 22 1-a. Bygd areal omfattar bygning inklusive eventuelle uthus, gasjar, biloppstillingsplass samt uteareal som er overdekkja.
- Bustadane skal byggast med maksimal planeringshøgde ein meter over gjennomsnittleg terreng på tomta. Maksimal topp mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 7,5 meter. Bustadane kan underbyggast med kjellar, der den kan tilpassast terrengetilhøva.
- I einebustadar kan det innreiast ei bu-eining nummer 2, med bruksareal inntil 55m². Dette løyser ut behov for ein biloppstillingsplass til, med BYA på 15m².
- Bygg innanfor utbyggingsplanen skal ha eit einskapleg formspråk med omsyn volumoppbygging, takform, farge og materialbruk.
- Seks eller fleire bu-einingar utløyser krav om leikeplass, Leikearealet skal synast på planen og skal opparbeidast av utbygger etter godkjende planar. Leikearealet skal opparbeidast med leikeapparat der det vert lagt fast dekke under apparata, og elles stette krav til godkjenning av installasjonar for leik. Vidare skal leikearealet utstyrast med benkar. Alt skal godkjennast og vere på plass før første husvære får bruksløyve.
- Minste uteopphaldsareal pr. bustadeining (MUA) skal vere 200m².

3.1.3 – Frittliggende bustader, _B1 og _B2

- Bustadane skal byggast med maksimal planeringshøgde ein meter over gjennomsnittleg terreng på tomta. Maksimal topp mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 7,5 meter. Bustadane kan underbyggast med kjellar, der den kan tilpassast terrengetilhøva.
- Takform på bygningane skal vere saltak med ein røys på mellom 25° og 36°.
- I einebustadane kan det innreist ei bu-eining nummer 2, med bruksareal inntil 55m². Dette løysar ut behov for ein biloppstillingsplass til, med BYA på 15m².
- I tilknytning til bustaden, kan ein føre opp uthus, garasje eller carport, som i form, farge og materialbruk skal tilpassast bustaden. Garasjen kan vere eit sjølvstendig bygg, eller integrerast i bustaden.
- Tillate bygd areal for bygd areal skal totalt sett ikkje overskride BYA = 25%. Jf. Byggjeforskriftene kap. 22 1-a. Bygd areal omfattar bustadbygning inklusive eventuelle uthus, garasjar, biloppstillingsplass samt uteareal som er overdekket.
- Leikeområdet _LP2, som er knytt til dette byggeområdet, skal elles oppfylle krav i høve § 3.1.1. i denne føresegna.
- Leikearealet som er synt på planen skal opparbeidast av utbygger etter godkjende planar. Leikearealet skal opparbeidast med leikeapparat der det vert lagt fast dekke under apparata, og elles stette krav til godkjenning av installasjonar for leik. Vidare skal leikearealet utstyrast med benkar. Alt skal godkjennast og vere på plass før husværa kan takast i bruk.
- Minste uteopphaldsareal pr. bustadeining (MUA) skal vere 200m².

3.1.4 – Konsentrert småhusbygging, _BK1

- I bustadområde for konsentrert småhusbygging skal kunne oppførast bygg i 3 etasjar, med 2.etasje som inngangsnivå.
- I området kan det byggjast einebustader, einebustader i rekkje eller tomannsbustader.
- Tak på bygningane kan vere pulttak, flatt tak eller saltak. Uansett takform, skal høgste del av tak eller takoppbygg ikkje ligge over kote 33. Deler av takarealet kan utformast som takterrassar over 2. etasje.
- Alle bustadhusa i området med tilhøyrande garasjar skal ha samstemt form, materialbruk og fargebruk.
- det vere opparbeidd parkeringsplass på terreng for minst ein bil per bustad, i tillegg til garasjeplass. BYA P-plass er 15m², som skal reknast med i totalt BYA for kvar bu-eining.
- Tillate bygd areal for hus i rekkje skal totalt sett ikkje overskride BYA = 35%. Jf. Byggjeforskriftene kap. 22 1-a. Bygd areal omfattar bygning inklusive eventuelle uthus, garasjar, biloppstillingsplass samt uteareal som er overdekket.
- Det er rekkjefølgjekrav til geologisk undersøking av Murivollen med omsyn til jordrasfare, før ein kan bygge i område vist som omsynssone i plankartet.
- VA-plan for heile området må føreligge før rammeløyve vert gitt. Den må syne tiltak for overvatn-handtering av området, med tilstrekkeleg drenering for å sikre mot jordras.
- Minste uteopphaldsareal pr. bustadeining (MUA) skal vere 100m².

- Leikearealet _LP1, som er synt på planen, skal opparbeidast av utbyggar etter godkjende planar. Leikearealet skal opparbeidast med leikeapparat der det vert lagt fast dekke under apparata, og elles stette krav til godkjenning av installasjonar for leik. Vidare skal leikearealet utstyrast med benkar. Alt skal godkjennast og vere på plass før første husvære får bruksløyve.
- Leikeområdet skal elles oppfylle krav i høve § 3.1.1. i denne føresegna.

3.1.5 - Fritidsbustadsformål _FB1

- Nybygg i området skal etablerast utan kjellar. Innvendig golvnivå skal ligge på kote 5,1 eller over.
- I område _FB1 skal det etablerast hytter på eit plan med moglegheit for hems, totalt 16 stk. Kvar hytte kan ha grunnflate på opptil 45 m². Takform på bygningane skal vere saltak med ein røys på mellom 36° og 45°. Mønehøgde skal ikkje ligge over kote 10.
- Alle fritidsbustadhusa i området skal ha samstemt form, materialbruk og fargebruk.
- Det kan settast opp gjerde rundt eigedomane. Dette skal ha lik høgde, form og farge for alle eigedomane.
- Frukttre og andre vekstar på eigedomen, skal ikkje ha ei høgde på over 6 meter.
- På eigedomane kan det dyrkast frukt og grønt. Bruk av plantevernmiddel og gjødning tiltenkt profesjonelt hagebruk skal ikkje nyttast.
- Parkering løysast på felles parkeringsplassar _P1 og _P2, der det vert avsett 1 parkeringsplass til kvar fritidsbustad.
- Leikearealet _LP3 som er synt på planen skal opparbeidast av utbyggar av _FB1, 2 og 3 etter godkjende planar. Leikearealet skal opparbeidast som ballplass. Eventuelle leikeapparat skal ha fast dekke under apparata, og elles stette krav til godkjenning av installasjonar for leik. Alt skal godkjennast og vere på plass før fritidsbustadane kan takast i bruk. Leikearealet skal vere open for almen bruk.

3.1.6 – Fritidsbustadsformål _FB2 og _FB3

- Nybygg i området skal etablerast utan kjellar eller sokkel på grunn. Bygga plasserast skånsamt i terrenget på pelar og pilarar, slik at terrenget held si noverande form.
- Fritidsbustadane skal formast slik at dei kan demonterast og flyttast ut av området om det skulle bli naudsynt.
- I område _FB2 og _FB3 skal det etablerast hytter på eit plan. Totalt 4 fritidsbustader i kvart av områda. Kvar hytte kan ha grunnflate på opptil 45 m². Takform på bygningane skal vere flatt tak, eller pulttak med ein røys på mellom 3° og 6°.
- Alle fritidsbustadhusa i området skal ha samstemt form, materialbruk og fargebruk.
- Det er rekkjefølgjekrav til geologisk undersøking av Murivollen med omsyn til jordrasfare, før ein kan bygge i område vist som omsynssone i plankartet.
- Områda skal ha preg av naturtomt, og eksisterande tre og plantar skal takast vare på så langt det lar seg gjere.
- Parkering løysast på felles parkeringsplassar _P1 og _P2, der det vert avsett 1 parkeringsplass til kvar fritidsbustad.

- Leikearealet _LP3 som er synt på planen skal opparbeidast av utbyggar av _FB1, 2 og 3 etter godkjende planar. Leikearealet skal opparbeidast som ballplass. Eventuelle leikeapparat skal ha fast dekke under apparata, og elles stette krav til godkjenning av installasjonar for leik. Alt skal godkjennast og vere på plass før fritidsbustadane kan takast i bruk. Leikearealet skal vere open for almen bruk.

3.1.7 – Campingplass _C1 og _C2

- I område for campingplass, kan det settast av plass til oppstilling av campingvogn for korttidsbesøk, campingvogn for langtidsleige med tilhøyrande installasjonar, plass for bular og telting.
- Før områda kan opparbeidast til campingformål, må ein få godkjend utbyggingsplan som syner kva kvart område er sett av til. Planen må og syne planting, teknisk infrastruktur og vegløyseringar med eventuell tilknytning til eksisterande campingplass i området.
- Det kan etablerast køyrbar tilkomst mellom eksisterande campingplass og _C1. _Veg3 med gangforbindelse til elvepromenaden «Bedringens veg» skal haldast open for allmenta. Dette må visast i utbyggingsplanen.
- Felt _C1 skal område avsettast til korttidsutleige av campingvogn-/bubil-/teltplassar og sesongutleige av campingvognplass. For den enkelte campingvognplass kan midlertidige innretningar, slik som plattingar og fortelt, tillatast, under føresetnad av at desse kan fjernast utan å etterlate varige spor i terrenget. Murar, nedgravne pilarar eller andre faste installasjonar er ikkje lovleg.
- Plassering med innbyrdes avstand mellom campingeingane skal vere i høve Norddal kommune si rettleiing for brannsikring av campingplassar, datert 04.02.2011, revidert 10.06.2011. Denne rettleiaren skal vere førande for heile utbyggingsplanen av område _C1 og _C2.

3.2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 – Veg (_Veg 1, 2, 3, 4 og 5)

- _Veg1 og _Veg2 er tilkomst til tilhøyrande bustadeigedomar ved strekningen
- _Veg3 med _Veg4 og 5 er tilkomst til fritidsbustadane, campingplass og friluftsområde ved strekningen.
- Køyreveg skal opparbeidast med fast dekke og med breidde og lineføring som vist på plankartet.

3.2.2 – Parkering (_P1og _P2)

- Parkeringsplassar merkt _P1 og _P2 er avsett til parkeringsplass for fritidseigedomane i _FB1, _FB2 og _FB3.
- Parkeringsplassen skal ha fast dekke, og synleg inndeling av plassane.

3.2.3 – Fortau

- Fortau skal opparbeidas med fast dekke og med breidde og lineføring som vist på plankartet.

3.2.4 – Gang og sykkelveg

- Gang og sykkelveg skal opparbeidas med fast dekke og med breidde og lineføring som vist på plankartet.
- Gang og sykkelveg som har nemninga «Bedringens veg» og går i friområde langs elva skal ha preg av natursti, og skal ikkje ha fast dekke. Maksimal opparbeidd breidde er 1 meter. Ein skal ikkje gjere tiltak på eller langs turvegen, som ikkje er i samsvar med føresegnene 3.3.1 og 3.3.2 under.

3.2.5 – Annan veggrunn

- Annan veggrunn grøntareal skal nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk murar og grøfter med meir. Det kan innanfor arealet plasseras veglys, skilt, nettstasjonar, rekkverk og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram til annan infrastruktur i røyr/ kabel. Mindre avvik i skråning innanfor «annan veggrunn grøntareal» og tilgrensande reguleringsformål, kan førekome grunna uføresette forhold. Dette medfører at endeleg grense mellom «annan veggrunn grøntareal» og tilgrensande areal kan avvike noko frå det som ligg i plankartet.
- Planting og såing i «annan veggrunn grøntareal» skal utførast med stadeigen vegetasjon.

3.2.6 – Nærmiljøanlegg (_R1,_R2)

- Ved _Veg1 skal det settast opp felles renovasjonsanlegg _R1 for _BK1.
- Ved _Veg4 skal det settast opp felles renovasjonsanlegg _R2 for _FB1,_FB2 og FB3.
- Renovasjonsanlegga må utformast i samsvar med ÅRIM sine retningsliner for mindre felles renovasjonsanlegg.
- Anlegga må formast slik at det ikkje forureinar med unødig lukt eller spreiding av avfall i nærområdet.

3.2.7 – Kraftnett, trafostasjon (_T1)

- Trafostasjon skal plasserast i område _T1, som vist på plankartet.
- Trafostasjonen skal ha ei utforming, materialbruk og farge, slik at han vert mest mogleg tilpassa naturtomta den står på.
- Området rundt trafostasjonen skal tilbakeførast så langt råd, eksisterande terrengform og planting og såing skal utførast med stadeigen vegetasjon.

3.3 – Grøntstruktur

3.3.1 – Friområde (_F1-_F5)

- Områda som i plankartet er avsett til friområde, _F1 til _F5, skal nyttast til offentleg rekreasjon- leik og friluftaktivitetsområde.
- Det skal ikkje oppførast bygg av noko slag i friområdet, med mindre det er naudsynt for bruken av området.
- Det kan anleggjast gangsti i område _F1 for å gi gangkommunikasjon mellom dei ulike terrengnivåa i området. Delar av denne gangstien kan leggjast i eksisterande traktorveg. Stien skal ikkje ha fast dekke, og skal følgje terrengfallet utan store skjeringar og fyllingar.
- Innanfor føremålet er det tillatt å etablere tekniske anlegg for vatn og avlaup.
- Langs elvebreidda skal all stadeigen vegetasjon vernast og røktast for å sikre mot erosjon av elvebreidda. Delar av breidda som ikkje har slik vegetasjon, kan ein plante tilsvarende vegetasjon, om fagmynde finn at det er naudsynt for å sikre elvebreidda mot erosjon.

3.3.2 – Friluftsområde i sjø og vassdrag.

- Ein skal ikkje gjere tiltak i eller ved elvebreidda som fører til auka erosjon, utskliding eller endring av elvelaupet.

3.3.3 – Leikeplass (_LP1-_LP3)

- Leikeområde skal sikrast med gjerde der det grenser til kommunal veg og tilkomstveg, og andre stadar der det er nødvendig for å sikre trygge forhold for born i leik. Dette må vere etablert før leikeplassen vert godkjend.
- Krav til den einskilde leikeplassen er elles stilt i føresegna til det einskilde tilstøytande byggeformålet.

3.4 – Landbruksformål

3.4.1 – Landbruk (_L1)

- Området som i plankartet er avsett til landbruksområde, _L1, skal nyttast til våningshus og bygg i tilknytning til landbruksdrift.

4. Føresegner til omsynssoner

4.1 - Sikringssoner

4.1.1 Frisikt (H140)

- Frisiktsoner (H140) er vist på plankartet. I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt plan. I frisiktsonene er det forbod mot fyllingar, gjerder eller andre bygde konstruksjonar, planting og anna, som hindrar fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over vegplanet.

4.2 - Faresoner

4.2.1 Ras- og skredfare (H310_1 og H310_2)

- Oppskyllingshøgd flodbølgje 1/5000 (H310_2) Området er vist som omsynsone i plankartet, og er utsett for oppskyljing av flodbølgje frå kartlagd rasfare frå Heggurdsaksla og Åkerneset i Storfjordbassenget.
- Ras- og skredfare (H310_1 og H310_2) frå Murivollen er vist som omsynssone i plankartet. Området kan vere utsett for jordras 1/1000 og 1/5000. Geologisk undersøking må utførast før ein kan utføre byggjetiltak innanfor området. Rapport «Norddal skredrapport 2015_25» syner og at ein skal ta spesielt omsyn til overvatn på flata over vollen.
- Ras- og skredfare (H310_1 og H310_2) frå Muriåsen, løp 1.5, er lagt inn som omsynssone i område _L1 og _C2 i planen.

4.2.2 Flaumfare (H320_1 og H320_2)

- Overfløymd areal 200-årsflaum Valldøla (H320_1) Det er ikkje tillatt med etablering av heilårsbustad i område utsett for flaumfare frå Valldøla i denne planen.

4.3 - Aktsemdsoner

4.3.1. Stormflo og havnivåstigning (H390_1)

- Stormflo og havnivåstigning (H390_1) er vist som aktsemdområde, Kjellarfri sone, fare for vatn i kjellar (H390_1).
- Det er ikkje tillatt å byggje kjellar under bakkenivå i dette området. Nedste golvnivå i bygg skal vere lik, eller over eksisterande kotenivå. I denne planen er det ikkje tillatt med bygg som har nedste golvnivå under kote 5.

5. Generelt

- Etter at reguleringsføresegnene er stadfesta er det ikkje lovleg å opprette avtalar som er i strid med desse føresegnene.
- Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld vedtektene i plan- og bygningslova og bygningsvedtektene i kommunen.
- Når særlege grunnar talar for det kan Utvalet for plan- og byggjesaker godta mindre vesentlege endringar av reguleringsplanen innan for ramma av bygningslovgjevinga og bygningsvedtektene i kommunen.

6. Rekkefølgekrav

6.1 – Før rammeløyve vert gitt skal:

- 6.1.1 – I bustadområde med krav om utbyggingsplan _BB1, skal ein ha godkjend utbyggingsplan før rammeløyve vert gitt til tiltak i området.
- 6.1.2 – I bustadområde _BK1, er det rekkefølgekrav om geologisk undersøking av Murivollen og godkjend VA plan for utbyggingsområdet før rammeløyve.
- 6.1.3 – I fritidsbustadområde _FB2 og _FB3, er det rekkefølgekrav om geologisk undersøking av Murivollen før rammeløyve vert gitt.
- 6.1.4 – I campingområde _C1 og _C2, er det rekkefølgekrav om godkjend utbyggingsplan før rammeløyve vert gitt til etablering av campingformål.

6.2 – Før bruksløyve vert gitt skal:

- 6.2.1 – Leikeplassar _LP1, _LP2 og _LP3. Det er generelle rekkefølgekrav til at leikeplass skal vere opparbeidd og godkjend før tilhøyrande byggeområde får bruksløyve
- 6.2.2 – I bustadområde _B1 og _B2, er det rekkefølgekrav at tilkomstveg _Veg2 må vere opparbeidd før bruksløyve vert gitt.
- 6.2.3 – I bustadområde _BK1, er det rekkefølgekrav om at tilkomstveg _Veg1 må vere opparbeidd og godkjend renovasjonsløyving må vere etablert før bruksløyve vert gitt.
- 6.2.4 – I fritidsbustadområda _FB1, _FB2, _FB3, er det rekkefølgekrav om at tilkomstveg _Veg3, _Veg4 og _Veg5, samt parkeringsareala _P1 og _P2 må vere opparbeidd og godkjend renovasjonsløyving må vere etablert før bruksløyve vert gitt.

Vedteke i Norddal kommunestyre i møte sak

.....
Ordførar