

Reguleringsføresegner for Gaupeli, gnr. 11 bnr. 8 i Åmli kommune

PlanID: 2017002

Kommunestyrets vedtak xx.xx.xxxx, sak xx/xx

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet og gjeld både eksisterande og nye hytter/tomter. Føresegnene er gjevne i medhald av Plan- og bygningslova § 12-7.

Reguleringsføremål (PBL.§ 25)

PBL § 12-5,1	<u>Bygningar og anlegg</u> <ul style="list-style-type: none">- Fritidsbusetnad- Avlaupsanlegg
PBL § 12-5, 2	<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> <ul style="list-style-type: none">- Køyreveg- Anna veggrunn
PBL § 12-5, 5	<u>Landbruks-, natur- og friluftslivformål</u> <ul style="list-style-type: none">- LNF – generelt
PBL § 12-5, 5	<u>Omsynssoner</u> <ul style="list-style-type: none">- Faresone, skred

§ 1 Fellesføresegner

- 1.1. 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/ profiler som syner byggjets plassering i terrenget med alle høgder og mål (jfr. TEK kap IV).
- 1.2. Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 1.3. Hogst i området skal gjerast skånsamt.
- 1.4. All graving i terrenget skal utførast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering og liknande.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeterande masse etter avslutta anleggsarbeid.
- 1.5. Det er ikkje høve til å setje opp flaggstenger innanfor området.
- 1.6. Det er ikkje høve til å setje opp gjerde eller hekk.
- 1.7. Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.

§ 2 Bygningar og anlegg

- 2.1. Hyttene skal tilpassast terrenget, og eksisterande terreng og vegetasjon skal ein ta vare på i størst mogeleg grad.
- 2.2. Ikkje bygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- 2.3. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere ilag.
- 2.4. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 1 meter.
- 2.5. Samla bruksareal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 120 m². BYA kan delast på tre bygg, med hovudhytte på inntil 90m², anneks på inntil 30 m² og uthus på inntil 20 m².
- 2.6. Bygningane skal leggjast slik at dei til saman dannar eit tun.
- 2.7. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge og skal ha mørk taktekking som ikkje reflekterer.
- 2.8. Fritidsbustadane skal ha ei maksimal mønehøgde på 6 m.
- 2.9. Uthus og anneks kan ha ei maksimal mønehøgde på maks 4,5 m.
- 2.10. Alle bygningar skal ha saltak, takvinkelen skal vere mellom 22-30 grader.
- 2.11. Mellom pilarane skal det stengjast av med material av tre eller stein, for å hindre mot vilt og beitedyr.
- 2.12. Innlagt vatn er tillate, med utslepp av gråvatn. Som toalett må det nyttast toalett av biologisk type. Det kan ikkje borast etter vatn og leggast inn vatn med utslepp før vatn og avlaupsplan er godkjent.
- 2.13. Avlaupsanlegg kan byggast på avsett areal i tråd med avlaups plan, det må søkjast utsleppsløyve.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1. Opparbeiding av private vegar i området er søknadspliktig. I samband med søknad om bygging av vegar må det leggjast ved profildeikningar.
- 3.2. Regulerte vegar kan byggjast med bredde på køyrebane på 4 meter.

§ 4 Landbruks-, natur- og friluftsområde

- 4.1. Fjerning av vegetasjon i området skal gjerast skånsamt og i samband med skjøtsel eller tilrettelegging som fremjar friluftslivet og bruken av området til rekreasjon.

§ 5 Omsynssoner

Faresone Skred

- 5.1. Det er ikkje tillat å føre opp bygningar for varig opphald i omsynssona utan at det blir bygd skredsikring først. Sikring må dimensjonerast for å stoppe mindre steinsprang/enkeltblokker opp til 2-3 tonn.