

Føresegner

# Detaljreguleringsplan Bønardalen Hyttefelt

gnr 104 bnr 5 m.fl – Årdal

## R157

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre 20.02.19 sak 04/19

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Bønardalen, Plan ID R157» Hjelmeland kommune, Målestokk 1:2.000, med utdragskart over byggeområdet i 1:1.000. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje og anleggsverksemd innan planområdet.

## 1 PBL § 12-5 REGULERINGSFØREMÅL

### 1.1 Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-5 nr. 1)

- Fritidsbusetnad – Frittliggjande, BFF
- Vassforsyningsanlegg, BVF og Energianlegg, BE

### 1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-5 nr. 2)

- Køyreveg, SKV
- Annan veggrunn – grøntareal, SVG

### 1.3 Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift (PBL2008 § 12-5, 1 nr. 5)

- Landbruksføremål, LL
- Naturføremål, LNA
- Friluftsføremål, LF
- Vern av kulturminner og kulturmiljø, LKM

### 1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV
- 

## 2 Rekkjefølgjeføresegner

- a. Samla teknisk plan for vatn/brannvatn, avlaup, straum, vegar skal godkjennast av kommunen og før det blir gitt byggjeløyve i planområdet. Ferdigattest/midlertidig bruksløyve til nye hytte blir ikkje gitt før ferdigmelding for V/V/A-anlegget ligg føre. Renvasjonsløyving, herunder lokalisering av felles renovasjons plass ev utanfor planområde, skal òg inngå i teknisk plan og skal avklarast med renovasjonsoperatøren.

- b. Det kan ikkje setjast i verk inngrep i LNF underformål kulturminne/kulturmiljø før det på førehand er gjennomført arkeologisk registrering jf kulturminnelova §§ 9 og 10 og forholdet til evt automatisk freda kulturminner er avklart med kulturminnemyndighetene, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8.

### 3 Generelle føresegner for alle føremål under busetnad og anlegg

#### 3.1 Fritidsbusetnad – frittliggjande, BFF 1

- a) Terrenngarbeid knytt til fritidseigedom skal avgrensast til eit minimum. Fritidsbustad skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande vegetasjon kan bevarast.
- b) Nye hytter skal oppførast som låge bygningar. Max høgde på synleg grunnmur er 0,9 m.
- c) Mønehøgde skal reknast frå gjennomsnitt planert terreng, og skal ikkje overstige 5,5 meter.
- d) Taket skal utformast som saltak, og takvinkelen skal vere mellom 27 og 33 grader.
- e) Tillatt takoverbygd BYA pr tomt max 100 m<sup>2</sup> + maks 36 m<sup>2</sup> ikkje-takoverbygd biloppstillingsplass. Det tillatast ikkje understøtta/opphengde balkongar. Dersom det skal byggast fleire bygg på ei tomt så skal alle bygg reknast med i totalt BYA
- f) **Fritidsbusetnad – frittliggjande, BFF 2 - Hyttetomt 106/23:**  
 Nyaste/eksisterande hytte: Max bebygd areal under tak for den hytte 100 m<sup>2</sup> + inntil 36 m<sup>2</sup> biloppstillingsplass. Rekonstruksjon av tidlegare stølshytte er tillatt på følgjande vilkår:  
 -det skal leggjast fram fagkyndig dokumentasjon på flaum- og skredfare, med ev avbøtande tiltak  
 - hytta frå 1956 blir riven (det er ikkje stølshus)  
 -nybygg skal oppførast som rekonstruksjon av det gamle stølshuset på grunnlag av kulturhistorisk dokumentasjon som skal leverast inn ved byggemelding.  
 -det skal ikkje etablerast terrassar i tilknytning til dette rekonstruerte bygget.

#### 3.2 Vassforsyningsanlegg, BVF

Det kan byggjast anlegg til å forsyne området med drikkevatt. Det kan byggjast ein bygning på inntil 12 m<sup>2</sup>, med saltak, tekka med torv, og ytterkledning i trepanel.

### 4 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

#### 4.1 Køyreveg, SKV: Skv1, Skv2, Skv3

Køyreveg er privat kan ha køyrebanebreidde på inntil 4,5 m og grusdekke.

#### 4.2 Annan veggrunn – grøntareal, SVG

Sideareal til vegen skal vegeterast.

### 5 Landbruks-, natur- og friluftslivsføremål

#### 5.1 Landbruksføremål, LL

På landbrukseigedomar kan det oppførast naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag knytt til landbruksverksemd. Ved plassering skal det takast omsyn til andre vesentlege interesser jf PBL § 1-8.

## 5.2 Naturføremål, LNA

Kantsone til vassdrag skal vera urørd.

## 5.3 Friluftsføremål, LF

Innanfor føremålet kan det etablerast leike- og aktivitetsområde, utsiktsplass og sosiale møteplassar, og gangstiar mellom delfelta.

## 5.4 Vern av kulturminner og kulturmiljø – LKM

Innenfor LNFR – underformål kulturminner finns det ein stølsvoll med hustufter og innhegningar id. 44474, som kan vere frå førreformatorisk tid. Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som kan skade, øydeleggje, endre eller utilbørlig skjemme kulturminnet, eller gjere noko form for fysiske inngrep i området. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturminnemyndighetene. Vanleg drift og vedlikehald av eksisterande veg kan utførast, og straumkablar til hyttefeltet kan leggjast i vegtraseen. Vanleg hogst i omsynsona kan foretas, men skogsdrift med tunge maskiner som kan skade/ødlegge/endre/skjemme kulturminnet er ikkje tillate.

# 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

## 6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV

Vassdragsnære område skal ikkje avdekkast eller overflatebehandlast, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevatn direkte til vassdraget.