

# Reguleringsplan for Kaland - fritidsbustader

## FØRESEGNER

Utarbeida for:  
Robert Rygh  
Jarle Magne Vik

Planleggjar:

**F.UT.T.**

Landskapsarkitektur  
5725 Vaksdal  
T: 47376847  
E: [post@futt.as](mailto:post@futt.as)  
[www.futt.as](http://www.futt.as)

# VAKSDAL KOMMUNE

## Reguleringsavgjerder for:

jf plan- og bygningslovens (pbl) § 26

utarbeidd av F.U.T.T. DA, Vaksdal

Forslag datert: 20 februar 2008, revisjon 2

## Reguleringsplan for Kaland - fritidsbustader

saks nummer: 0026/07

### Saksbehandling:

- Kunngjering:
- Vedtak i planutvalet om utlegging til offentlig ettersyn den:
- Utlegging til offentlig ettersyn frå den: til den
- Vedtak i det faste utval for plansaker den: sak /
- Vedtak i Vaksdal kommunestyre den: sak /

sak / } Sjå plankart.

### Planområdet er regulert med følgjande føremål:

1. Byggeområde, § 25, 1. ledd nr.1
2. Offentleg trafikkområder, § 25, 1. ledd nr.3
3. Spesialområder, § 25, 1. ledd nr.6
4. Fellesområder, § 25, 1. ledd nr.7

### § 1 AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal arealet nyttast som vist på planen.

### § 2 FØREMÅL

Føremålet med planen er å leggja til rette for bygging av hytter med tilhøyrande anlegg.

Planen skal også sikra friluftsområde med gangforbindelsar i form av stiar.

### § 3 FELLES FØRESEGNER

#### 3.1 Terreng- og landskapstilpassing

Bygningar, anlegg og terrengforming skal tilpassast i landskapet.

Fyllingar og terrengskjæringar skal lagast med stabile skråningar som gjev grunnlag for tilgroing med vegetasjon.

#### 3.2 Bevaring av vegetasjon

Nødvendig rydding av vegetasjon og terrengforming kan gjennomførast for å tilretteleggja området til føremålet. Større tre og anna verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad bevarast.

## **§ 4 BYGGJEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER**

### **4.1 Generelt**

Byggjeområdet skal nyttast til oppføring av hytter.

Maksimalt tal hytter innanfor plangrensa er 32, (ein per tomt).

### **4.2 Føremål**

Områdene regulerast til fritidsbustad.

### **4.3 Byggjegranser**

Bygg plasserast innanfor viste byggjegransar.

### **4.4 Bygningsform**

Hyttane skal plasserast på ein måte som fell naturlig ut i frå terrenghøva.

Grunnmuren skal ikkje være synlig høgare enn 1m fra naturlig terreng. I områder der det er bratt vil det være føremalstenleg å byggje slankare hyttar som følgjer høgdekotane.

Hyttane skal ha ein byggjestil som ikkje skilljar seg fra den eksisterande bebyggjelsen. Hyttane skal ha ein takvinkel på maks 30 grader. Møne høgde på maks 6m og gesimshøgde på maks 3m over gjennomsnittlig terreng.

På bygningane skal det ikkje nyttast taktekking av blanke/reflekterande materialar. Skjemmande fargar på ytterveggar eller tak er ikkje tillete og kan krevjast endra.

Største tillatte samlet bruksareal (T-BRA) for hytte og evt frittliggende uthus blir 100kvm. Terrasse / veranda skal ikkje vera større en 25m<sup>2</sup>

Eksakt plassering vil bli godkjent av kommunen ved byggjesaksbehandlinga.

### **4.5 Vatn og avlaup**

Vatn og avlaupsordning skal utførast i tråd med gjeldande regelverk.

## **§ 5 FELLES AVKØYRING, (TILKOMSTVEG), OG PARKERING. FeAv, FeP 01, FeP 02, og FeP 03**

### **5.1 Felles avkjøring, FeAv**

Området regulerast til felles avkjøring, (tilkomstveg).

### **5.2 Felles parkering, FeP 01, FeP 02, og FeP 03**

Områdene regulerast til felles parkering. Det skal settas av areal for avfallsbeholdare på FeP02 og FeP03. På FeP 01 kan det etablerast 58 parkeringsplassar. På FeP 02 kan det etablerast 11 parkeringsplassar. På FeP 03 kan det etablerast 13 parkeringsplassar.

## **§ 6 FRILUFTSOMRÅDE FL 01, FL 02 OG FL 03**

### **6.1 Fellesavgjerder**

Det kan plasserast naudsynte tekniske anlegg, som til dømes energi- og pumpestasjonar i desse områdene. Desse skal ikkje endra landskapskarakteren i vesentleg grad eller vera til hinder for friluftaktivitetar.

I områda kan det ikkje fyllast ut, gravast eller oppførast bygg eller anlegg som er til hinder for å nytta områdene til friluftsliv.

Skjøtsel av skog og slåttemark i områda er tillate. Vegetasjon som skjermar hyttene, skal takst vare på.

## **§ 2 REKKJEFØLGJEKRAV**

Krysset ved RV 569, og parkeringsplassane FeP 01, FeP 02, og FeP 03 skal vera opparbeida slik som vist på reguleringsplanen, før byggjing av nye fritidsbustader. Eksisterande skilt for busshaldeplass i konflikt med det nye krysset flyttast til vestenda av gangvegen G1.

## Vedlegg V01 for Reguleringsplan for Kaland - fritidsbustader

### Gjelder kollektivtransport og behov for busslomme.

Reguleringsplanen for kaland fritidsbustader omfattar del av RV 569 og regulerer eit kryss som tillet adkomst til området som regulerast.

Statens vegvesen ynskjer at trafikktryggleik for mjuke trafikantar, kryssing av riksvegen, kollektivtransport, og trongen for busslomme omtalast i saksdokumentasjonen.

#### **Eksisterande situasjon:**

- RV 569 har ein ÅDT på ca 230 – 250.
- Det er ca 4 - 6 bussturar tur retur på RV 569
- Det er eit skilt på nordsida av vegen, ved dagens avkjørsel, som markerer ein busshaldeplass. Det er ingen busslomma. Bussen stoppar som regel etter behov. Det er ikkje markert nokon busshaldeplass på sørsida av vegen.

#### **Vurdering:**

Når det er ein slik lav ÅDT er det ikkje behov for busslomme eller fotgjengerovergang. Det er behov for ein gangveg for å hindra at passasjerar stig av og på bussen i grøfta.

#### **Tiltak:**

Det etablerast ein gangveg (G1, se reguleringsplan) ved sida av krysset for å tilby ei trygg av og opp- og nedstigning-stad ved busshaldeplassen som er flytta.

