**Reguleringsplan for:**

**GNR. 4, BNR. 5, M.FL. AKSNES 2 – HYTTEGREND**

**AKSNES, KVAM HERAD (PLANID: 20180006)**

**§1 Planområdet**

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.

Plankartet er i målestokk 1:1000 i format A2.

**Området vert regulert til følgjande føremål:**

*Bygningar og anlegg: Fritidsbustader – frittliggjande*

*PBL §12-5 pkt. 1 Øvrig kommunalteknisk anlegg*

*Samferdsel og teknisk infrastruktur: Køyreveg*

*PBL §12-5, pkt. 2 Parkering*

*Anna veggrunn – grøntareal*

*Grønstruktur: Friområde*

*PBL §12-5 pkt 3*

*Landbruks-, natur- og friluftsområder Særlege landskapshensyn*

*PBL §12-5, pkt. 5*

*Omsynssone Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningskablar)*

*PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d) Frisiktsone*

**§2 Fellesføresegner**

Føresegnene gjeld innanfor ramma av Plan- og bygningslova med tilhøyrande vedtekter for Kvam herad. Etter denne reguleringsplanen er stadfesta, kan det ikkje inngåast privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegna.

**2.1 Unntak**

Når særlege grunnar talar for det, kan kommunen tillate mindre unntak frå planen.

**2.2 Mellombels anlegg**

Mellombels eller transportable bygningar, konstruksjonar eller anlegg må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel eller friluftsliv i området, og dei må heller ikkje føre til vesentlege ulemper for omgjevnadane, jf. Pbl. §30-5.

**2.3 Automatisk freda kulturminne/fornminne**

Om det kjem frå gjenstandar eller konstruksjonar i samband med byggjesaka må arbeidet stansast og fylkeskonservatoren få melding slik at det kan gjennomførast gransking av staden, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

**2.4 Søknad om løyve til tiltak**

I søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for arkitektonisk intensjon, særleg med tanke på tilhøve mellom det planlagde bygget og omgjevnaden. Det skal og gjerast greie for:

* Situasjonsplan i målestokk 1:500
* Plan for opparbeiding av uteareal og handtering av snø og vatn.
* Terrenghandsaming, planering og støttemurar med gitt høgd.
* Terrengsnitt som viser bygningsvolum, privat- og fellesareal og også terrengbehandling mot nabotomta.
* Grad av tomteutnytting og mengde uteareal.
* Tilknyting til VA og plan for overvasshandtering, bl.a. i høve til snødeponering.
* Dokumentere rekkefølgjekrav jf. pkt. 2.5 i reguleringsplan.
* Det skal føreligga farge- og materialkart for heile byggeområde og gjevast opp NCS-kodar ved søknad om tiltak.
* Plan for handtering av jordressursane jf. §2.6.3

**2.5 Rekkefølgjekrav**

2.5.1 Før det kan gjevast løyve om igangsetjing for nye fritidsbustader skal det liggje føre godkjend løysing for vassforsyning og bortleiinga av avlaupsvatn godkjend av Kvam herad.

2.5.2 Før det kan gjevast løyve til tiltak for nye fritidsbustader skal det føreligga ein godkjend renovasjonsteknisk plan (RTP).

2.5.3 Felles gangveg skal være ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest.

2.5.4 Felles parkering skal være opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest til fritidsbustadane BFF1 til BFF6. BFF7 må ha opparbeidd parkering på eige tomt.

2.5.5 Siktsoner skal ryddast og ivaretakast slik at sikten vert oppretthaldt på forsvarleg måte. Siktsonene må ryddast og dette må dokumenterast før det vert gjeve ferdigattest.

2.5.6 Fellesveg f\_SKV02 skal utbetrast ihenhold til reguleringsplan før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest til fritidsbustadane BFF1 til BFF6.

**2.6 Terrenghandsaming**

2.6.1 Terreng skal i størst mogeleg grad behalda opphavleg form og vegetasjon. Ny planering skal ha mjuke overgangar og former og fyllingar skal avrundast og tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til med stadeigne plantar.

2.6.2 Det skal ikkje setjast opp høgare støttemurar enn 3 meter utan at dei terrasserast. Terrasse/avsats skal ha minimum djupne 1 meter. Kvar avsats skal beplantast for å dempe fjernverknad av muren.

2.6.3 Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk til jordbruksføremål. Handtering av jordmassar skal skje på ein slik måte av kvalitetane til desse i minst mogleg grad vert forringa.

**2.7 Byggjegrenser**

2.7.1 Tiltak som støttemurar, og mindre tiltak, kan plasserast nærmare nabogrensa enn regulerte byggegrenser, men ikkje nærmare enn 1 meter. Tiltaka skal ikkje kome i konflikt med frisiktsoner. Tiltaka skal heller ikkje plasserast nærmare veg enn 1 meter.

**§4 Bygningar og anlegg Pbl. §12-5 pkt. 1**

**4.1 Plassering og utforming av bygg**

4.1.1 Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tett tunstruktur. Form på bygga skal eksisterande terreng og omgjevnader. Hovudmøneretning skal i hovudsak følgje terrenget og være parallell med terrengkotane på kartet.

4.1.2 Kvar bygning skal utformast med tanke på bærekraftig utvikling. Dette gjeld særleg materialar sitt livsløp og energibruk.

**4.2 Utnyttingsgrad**

4.2.1 Det vert tillete ei maks utnyttingsgrad på 150m2 BRA.

4.2.2 Målbare plan som har himling lågare enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen reknast med i bygningens bruksareal med 50 % av planets bruksareal. Plan som har himling lågare enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, reknast ikkje med i bygningens bruksareal.

**4.3 Byggjehøgd**

4.3.1 Maks tillat mønehøgd er 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

4.3.2 Maks tillat gesims er 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

**4.4 Øvrig kommunalteknisk anlegg – Trafo**

4.4.1 Arealformålet *Øvrig kommunalteknisk anlegg* er område for plassering av trafokiosk.

**§6 Samferdselsanlegg og infrastruktur Pbl. §12-5 pkt. 2**

**6.1 Køyreveg**

6.1.2 Køyrevegane skal ha fast dekke.

6.1.3 All prosjektering og detaljplanlegging av vegane skal koordinerast med plan for utbygging av kommunaltekniske anlegg.

**6.2 Gangveg og tilkomst til hyttefeltet**

6.2.1 Gangvegen med tilkomst til fritidsbustadane skal opparbeidast etter Statens vegvesens handbok N200 med fast dekke eller grus.

**6.3 Parkeringsplass**

6.3.1 Det skal setjast av minimum 1,5 parkeringsplassar per fritidsbustad.

6.3.2 BFF7 har tilkomst og parkering på eige tomt.

**6.4 Anna veggrunn – grønstruktur**

6.4.1 Anna veggrunn av typen grønstruktur skal ivaretakast. Det skal skje minst mogleg inngrep i desse områda og viktig stadeigen vegetasjon må ivaretakast. Dersom det gjerast inngrep i desse områda skal ein beplante med stadeigen vegetasjon eller søkje ei naturleg re-vegetering.

**§7 Grønstruktur, Pbl. §12-5 pkt. 3**

**7.1 Friområde**

7.1.1 Området satt av til friområde skal ivaretakast med opprinnelig vegetasjon og terrengform.

**§8 Landbruks-, natur-, og friluftsområder**

**§8.1 Særlege landskapshensyn**

8.1.1 Området satt av til særlege landskapshensyn har ei registrert eik som er bavaringsverdig. Eika skal ivaretakast og område innanfor formålet skal ikkje verte utsatt for inngripande tiltak. Dersom tiltak er nødvendig innanfor dette området skal det utarbeidast ein skjøtselsplan for eika som skal godkjennast av Kvam herad.

**§9 Omsynssone Pbl. §12-6, jf. §11-8 a) og d)**

**§9.1 Høgspenningsanlegg (Inkl. høgspenningskablar)**

8.1.1 Området er sikringssone 9m frå høgspenningskablar.

**§9.2 Frisiktsone**

8.2.1 I området med frisiktsone ved veg skal det ved avkjørslar være fri sikt i ein høgde av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.