

Resultat fra sjekk for følgende type tiltak:
for følgende eiendom:

Hagebod
gnr 22 / bnr 1 i Bjerkreim kommune

Konklusjon:

Bygging er ikke tillatt

Det er allerede bygget en hytte, slik at reguleringsplanen ikke tillater annen bebyggelse.
Ønsker man å bygge må det søkes om

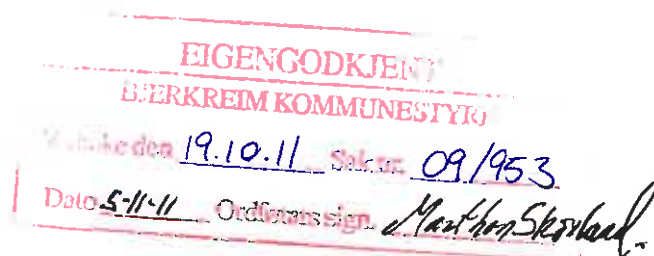
Dispensasjon.

Her finner du mer informasjon om [dispensasjonssøknad](#)

Det er: Høy detaljreguleringsgrad – Hytteområde - Se vedlagte reguleringsplan for nærmere informasjon.

REGULERINGSFØRESEGNER FOR HYTTEFELT KRING STAVTJØRNKNUTEN, GNR 22, BNR 1, STAVTJØRN BJERKREIM KOMMUNE

Sist revidert: 04.11.10



1.0 GENERELT

1.1 Formål

1.1.1 Arealformål

Planområdet er regulert til følgjande, jamfør PBL § 12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)	Fritidsbustader Lager
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)	Kjøreveg, felles Parkering, felles
LNF-områder (§ 12-5 nr. 5)	Friluftsområde
Hensynssoner (§ 12-6)	Frisiktsone

1.1.2 Formål med reguleringsplanen

Intensjonen med reguleringsplanen er å leggje til rette for bygging av fritidsbustadar med tilhøyrande veg- og parkeringsanlegg.

2.0 FELLES VEDTEKTER

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Avkjørsel frå fv. 117

Statens vegvesen skal ha gitt bruksløyve for avkjørsel til fylkesvegen før hyttebygging kan setjast i gang. Godkjent krysstandard reknast som eit rekkefølgekrav for hyttebygging i området.

2.1.2 Løyve frå kommunen må føreliggje før igangsetjing av tiltak

Dersom det i samband med oppføring av hytte er behov for opparbeiding av anleggsveg frå regulert kjøreveg og fram til hyttetomt, må slik veg ikkje opparbeidast utan at kommunen på førehand har godkjent vegtraseen. Vegtraseane må tilbakeførast til naturleg tilstand straks byggjearbeidet er ferdigstilt. Det vil vera nødvendig å etablere ein vegetasjonsbank med tanke på tilbakeføring av terrenginngrepet, sjå punkt 2.2.2.

2.2 Vegetasjon

2.2.1 Bevaring av vegetasjon

Verdifull vegetasjon skal lengst mogleg bevarast. Transport skal i hovudsak gå føre seg på den mest skånsame måten slik at det ikkje oppstår unødige sår i landskap og terreng.

2.2.2 Vegetasjonsbank

Ved opparbeiding av veg (permanent eller mellombels trase) og ved oppføring av hytte skal det etablerast vegetasjonsbank (mellombels deponi) for å kunne oppfylle tilbakeføringskrava gjeldande inngrep i terrenget. Ved opparbeiding av permanent vegtrase vil det vera behov for tilbakeføring av vegetasjon i skjeringar og fyllingar. Ved opparbeiding av mellombels anleggsveg vil det vera behov for vegetasjon for tilbakeføring av heile inngrepet. Når det gjeld oppføring av hytte vil det vera behov for vegetasjon ved tilbakeføring av terrenginngrep utover dei areala som punkt 3.1.2 og 3.1.4 opnar opp for at fritidsbustaden kan oppta.

2.3 Dokumentasjonskrav for byggjesøknad

2.3.1 Situasjonsplan

Plassering av hyttebygning i forhold til festepunkt skal visast på situasjonskart. Eventuell anleggsveg må og visast på situasjonskart, sjå 3. kulepunkt under 2.1.2. Dersom anleggsveg ikkje skal lagast, må det kome fram i søknaden korleis byggjematerialet skal fraktast fram til hyttetomta.

2.3.2 Teikningar

Fasadeteikningane skal vera påført terrengprofilar – både eksisterande/nåverande og planlagt planert terreng skal visast. Dette for å vise korleis omsøkt bygning er tilpassa terrenget der fritidsbustaden blir plassert.

2.3 Jordlova

2.4.1 Jordlova gjeld

Jordlova §§ 9 og 12 er gjeldande innafor heile planområdet.

3.0 REGULERINGSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Plassering av fritidsbustad

For kvart festepunkt kan det oppførast ein fritidsbustad. Senter av festepunkt skal vera innafor bygningens grunnflate (BYA). Minste avstand mellom hyttene skal vera 20 meter. Lengderetninga av hytta skal liggje parallelt med kotelinjene. Frittliggjande buer/uthus er ikkje tillate.

3.1.2 Utforming

- Maks BYA for hyttebygningen (inkludert bod) er 105 m².
- Maks mønehøgde over gjennomsnittlig planert terreng er 5,5 meter.

- Maks gesimshøgde over gjennomsnittlig planert terreng er 4,0 meter.
- Eventuelle ark eller takoppløft (eventuelt i tilknytning til utbygg) kan gi hyttebygningen ei gesimshøgde på inntil 5,5 meter. (Der taket er forsynt med ei ark, takoppløft eller liknande som stikker meir enn 0,3 meter opp over takflata, reknast bygningens gesimshøgde i utgangspunktet til toppen av arka eller takoppløftet, sjå rettleiar til grad av utnytting § 4-2.)
- Høgaste punkt mellom terreng og underkant fritidsbustad skal ikkje overstiga 50 cm (maks grunnmurshøgde er lik 50 cm).
- Bygningen skal ikkje vera breiare enn 6,0 meter. Dersom bygningen blir oppført med utbygg kan total breidde på hytta der utbygget er plassert vera inntil 7,5 meter. Sjølve utbygget kan vera inntil 5,0 meter breitt (vinkelrett breidde i forhold til hyttebreidda).
- Bygningane skal oppførast med saltak. Takvinkel skal liggje i intervallet 27-42 grader.

3.1.3 Material- og fargeplan

- Ytterkledning skal vera av tre. Alternativt kan naturstein nyttast.
- Tak skal tekkast med matt og mørk overflate i form av shingel, takstein, tre eller torv.
- Berre jordfargar mellom brunt og grått kan nyttast på den utvendige trekledninga.
- Listverk rundt vindauga, hjørnebord, vindskier og rekkverk på terrasse skal ha same farge som hyttebygningen. Karm og ramme for vindauga kan ha anna mørk farge.

3.1.4 Området rundt hyttebygningen

Det kan byggjast terrasse på inntil 40 m² kring fritidsbustaden og noko uteareal kan planerast. Totalt kan terrasse og planert uteareal utgjere 75 m². Resten skal liggje urørt eller førast tilbake til naturleg tilstand etter eventuelle inngrep. Terrassar som blir liggjande meir enn 0,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt terrassekonstruksjonen reknast med i BYA - slike terrassar skal derfor godkjennast av kommunen før oppføring. Terrassar som ligg nær bakkenivå kan oppførast utan kommunens godkjenning så lenge dei elles er i samsvar med føresegner og forskrifter.

3.1.5 Vatn og avlaupsanlegg

- Før innlegging av vatn skal hytta vera tilkopla godkjent reinseanlegg. Enkelt anlegg for anna enn gråvatn vil ikkje bli godkjent – ei heller tett oppsamlingstank. Ved montering av vassklosett skal alt svartvatn og gråvatn frå hytta leias inn i eit felles fullreinseanlegg. Biologisk toalett kan alternativt installerast.
- Kommunen aksepterer eit fullreinseanlegg oppsett i Grønebakkane og eit i Stavtjørnlia. Alle hytter som ønskjer montert vassklosett skal kople seg til eit av desse to fullreinseanlegga. Anlegga må byggjast slik at dei kan utvidast ved eventuelt behov.
- Dersom det vert opparbeida kommunalt vass- og avlaupsanlegg i rimeleg nærleik, pliktar fritidsbustadane i området å knyte seg til dette og betale gjeldande tilknytingsavgift.

3.1.6 Straum

Ved innlegging av straum skal jordkablar nyttast.

3.1.7 Gjerde

Det er ikkje tillate å setje opp gjerde rundt hyttetomta/fritidsbustaden, med unntak av gjerde som er naudsynt for sikring av skrentar/skråningar. Rekkverk rundt terrassen vil likevel kunne bli akseptert.

3.1.8 Lager

På dette området kan det settast opp ein bygning som skal nyttast til lager.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Felles kjørevegar

- Breidda på vegane skal ikkje overstige 3,0 meter og dei skal opparbeidast med så små terrenginngrep som mogleg. Ved opparbeiding av kjøreveg skal skjeringar og fyllingar lagast stabile slik at vegetasjon kan reetablerast.
- Mindre justeringar av veglinjene for nye vegar kan tillatast dersom grunngevinga for justeringa er å få mindre terrenginngrep.
- Det kan ikkje leggjast fast dekke på kjørevegane i hyttefeltet. Det skal brukast massar som er tilpassa omkringliggjande terreng – lys/kvit grusmasse skal ikkje akseptast.
- Skiljet mellom kjøreveg/gangveg og terreng, skal gjerast minst mulig synlig. Skiljet tillatas ikkje markert med stein eller andre gjenstandar.
- Alle vegar i planområdet skal kunne nyttast som turvegar.

3.2.2 Felles parkeringsplassar

- På felles parkeringsplassar bør det lagast 2 oppstillingsplassar for bil per fritidsbustad.
- Felles parkeringsplassar er felles for alle hyttetomter i planområdet. Areal skal høyre til hovudbruket. Nødvendig vedlikehald må sikrast gjennom avtalar mellom hytteforeining og grunneigar. Parkeringsplassane kan krevjast tinglyste.

3.2.3 Felles avkjørsel frå fv. 117

- Avkjørsel frå fv. 117 til sommarvegane skal utformast slik at dei er funksjonelle og sikre. Avkjørsel skal vera opparbeidd av tiltakshavar og godkjent av Statens vegvesen før hyttebygging kan setjast i gang.
- Felles avkjørsel er felles for hytteigarane i området. Areal skal høyre til hovudbruket. Nødvendig vedlikehald må sikrast gjennom avtalar mellom hytteforeining og grunneigar.

3.2.4 Renovasjon

På felles parkeringsplass kan det plasserast renovasjonsbu/container. Eigarane av fritidsbustadane pliktar å betale den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsavgift.

3.3 LNF-områder

3.3.1 Minst mogleg inngrep

Friluftsområdet skal oppretthaldast med eit minimum av inngrep. Området er ope for fri ferdsel.

3.3.2 Vatn og avlaupsanlegg

I friluftsområdet kan det etablerast anlegg for vatn og avlaup etter gjeldande reglar og kommunal godkjenning.

3.3.3 El-anlegg

Nødvendig synleg anlegg i samband med elektrisitetsforsyning kan setjast opp i friluftsområdet.

3.3.4 Gangvegar

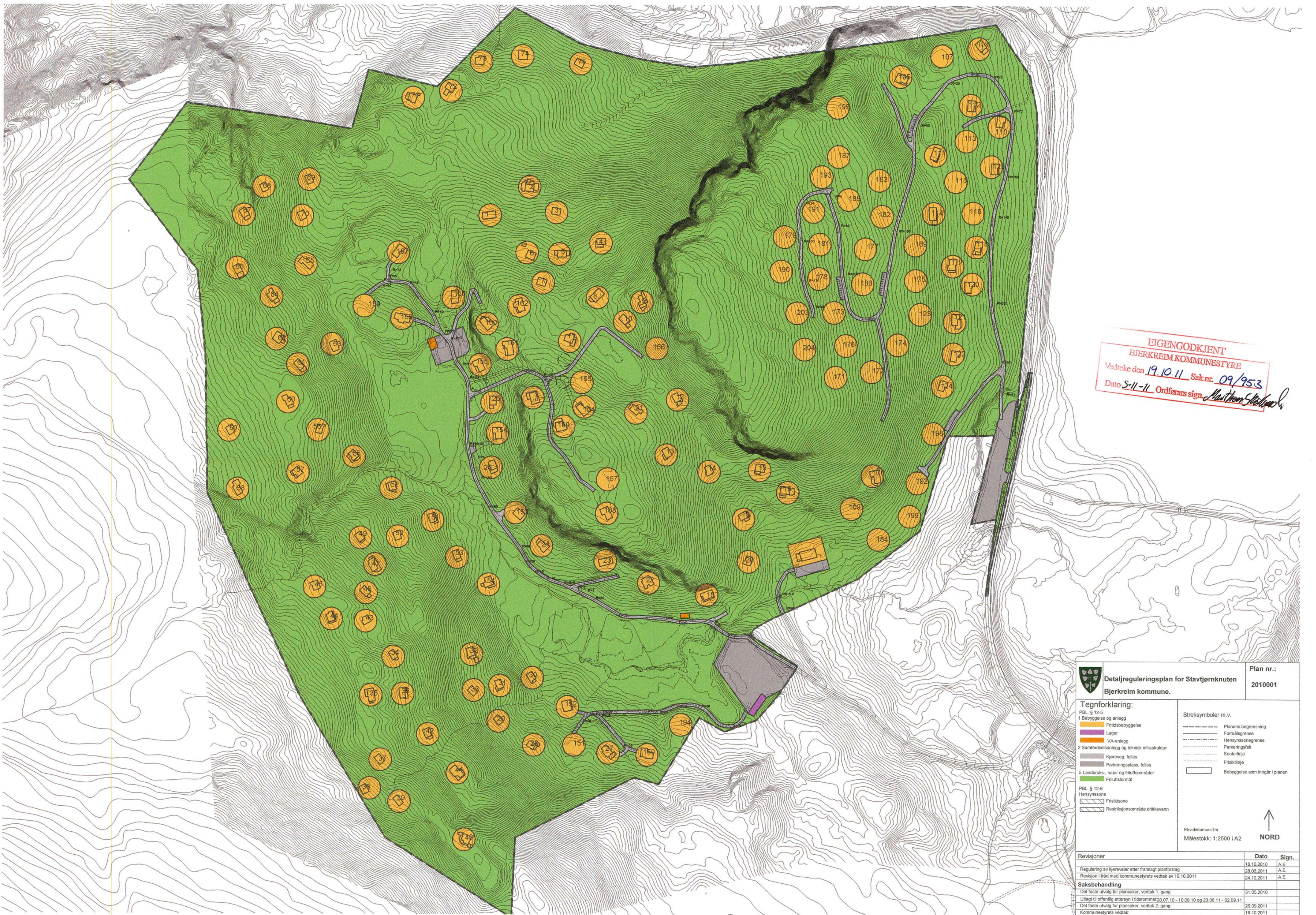
For å unngå store tråkk i terrenget kan felles gangvegar inne i feltet lagast – desse kan vera inntil 1 meter breie.

3.3.5 Mellombels anleggsvegar fram til festepunkt

I friluftsområdet kan det opparbeidast mellombels anleggsvegar mellom regulert kjøreveg og hyttetomt. Eventuelle mellombels anleggsvegar skal godkjennast av kommunen. Vegtraseane må tilbakeførast til naturleg tilstand straks byggjearbeidet er ferdigstilt. Det vil vera nødvendig å etablere ein vegetasjonsbank (mellombels deponi) med tanke på tilbakeføring av terrenginngrepet, sjå punkt 2.2.2.

3.4 Hensynssoner

- 3.4.1** Sikttekanten i avkjørsel frå fv. 117 skal vera 10 x 120 meter. Innafor frisikttekantane skal det vera fri sikt i ein høgde av 0,5 meter over tilstøytande vegars planum.



EIGENGODKJENT
BJERKREIM KOMMUNESTYRE
Vedteke den 19.10.11 Sak nr. 09/953
Dato 5-11-11 Ordførers sign. *Martin Skjold*



Detaljreguleringsplan for Stavtjørnknuten
Bjerkreim kommune.

Plan nr.:
2010001

Tegnforklaring:
PBL § 12-5
1 Bebyggelse og anlegg
Fritidsbebyggelse
Lager
2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg, felles
VA-anlegg
Parkeringsplass, felles
5 Landbruks-, natur og friluftsområder
Friluftsmål
PBL § 12-6
Hensynssone
Frisiktsone
Restriksjonsområde drikkevann

Streksymboler m.v.
Planens begrensning
Formålsgrænse
Hensynssonegrænse
Parkeringsfelt
Senterlinje
Frisiktsone
Bebyggelse som inngår i planen

Ekvidistanse=1m.
Målestokk: 1:2500 i A2


NORD

Revisjoner	Dato	Sign.
Regulering av kjøreveier etter framlagt planforslag	18.10.2010	A.E.
Revisjon i tråd med kommunestyrets vedtak av 19.10.2011	28.06.2011	A.E.
	24.10.2011	A.E.

Saksbehandling
Det faste utvalg for plansaker, vedtak 1. gang
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 20.07.10 - 10.09.10 og 23.06.11 - 02.09.11
Det faste utvalg for plansaker, vedtak 2. gang
Kommunestyrets vedtak

31.05.2010

26.09.2011

19.10.2011