

PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Trodverk, Bygland kommune

Plan ID: 202401

Datert: 30.08.2024

Revidert: 05.06.2025

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1. FORMÅLET MED PLANEN

- Formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse med lavstandard på Trodverk og Varmekro, samt vinterparkering langs Steinstogvegen.

1.2. KULTURMINNER

- Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet oppdages nye automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. De som utfører arbeid i grunnen skal gjøres kjent med denne bestemmelsen.

1.3. SITUASJONSPLAN

- Det skal utarbeides situasjonsplan som skal leveres sammen med byggesøknaden. Situasjonsplanen skal vise hvordan hytta er tenkt plassert i terrenget.

1.4. RENE MASSER

- Anleggsmaskiner som benyttes til graving må vaskes før de transporteres til området.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1. FRITTLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE (FBF1 – FBF7)

2.1.1. Tomtegrenser og byggegrenser

- Tomtegrenser skal som utgangspunkt følge de regulerte formålsgrensene. Mindre justeringer i tomtegrensene er tillatt for å tilpasse grensene bedre til eksisterende terreng og ferdig veg.
- Byggegrense er vist mot Trodverksåni, Eksævegen og KV2. Det skal ikke etableres bebyggelse nærmere enn 30m fra Trodverksåni.
- Hovedbygningen skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene, og minimum 4m fra tomtegrense mot LNF-områder og tilstøtende hyttetomter.
- Mindre bygninger (bod, vedskjul o.l.) kan plasseres inntil 1m fra tomtegrense ved samtykke fra nabo, og inntil 2m fra kjørebane kant KV2 ved samtykke fra veglag.

2.1.2. Utnyttelse

- Det kan etableres 1 boenhet per tomt.
- I tillegg til hovedbygningen, kan det etableres sekundærbygninger, herunder bod, vedskjul o.l.
- Maks BYA per tomt: 120m² (alle bygninger samlet) + parkering på egen tomt (36m²).
- Sekundærbygninger skal ikke være større enn 30m² BYA.

2.1.3. Utforming

- Maks mønehøyde, hovedbygning: 6,5m over OK gulv.
- Maks gesimshøyde, hovedbygning: 3,5m over OK-gulv.
- Maks mønehøyde, sekundærbygninger: 4,0m over OK-gulv.
- Takvinkel: 27-34 grader.
- OK-gulv på tomt FBF1 skal etableres høyere enn kote +557.
- OK-gulv på tomt FBF4 skal etableres høyere enn kote +563

2.1.4. Terreng og fundament

- Bebyggelsen skal gis en god tilpassing til eksisterende terreng.
- Maks synlig høyde på grunnmur/ pilarer/ stripefundament: 2m.
- Maks synlig høyde på forstøtningsmur: 2m.
- Fyllinger kan benyttes til å ta opp høydeforskjeller inntil 2m, målt loddrett fra topp fylling til eksisterende terreng.
- Fyllinger skal jordkles og etableres med stedlig vegetasjon, eller sås med fjellfrøblanding eller tilsvarende.

2.1.5. Farger og materialer

- Kledning skal være tre eller natursteinsplater. Laft er tillatt.
- Fargebruk skal være i jord-/naturfarger og harmonere med de naturlige omgivelsene.
- Taktekking skal være i naturmateriale – torv eller trepanel med mørk og matt farge
- Det er tillatt med solcellepanel på tak og fasade.
- Grunnmur høyere enn 70cm skal forblendes med naturstein, eller etableres med naturstein
- Stripefundament høyere enn 70cm skal etableres med bordforskaling.
- Pilarer skal etableres i naturstein, betong, tre eller stål.
- Støttemurer skal utformes som natursteinsmurer (tørrsteinsmurer)

2.1.6. Gjerder

- Det er ikke tillatt med gjerder.
- Bygninger skal være sikret slik at dyr ikke kommer inn under bygningene og/ eller kan sette seg fast.

2.1.7. Parkering

- For hver enhet skal det avsettes to biloppstillingsplasser av 18 m² på egen grunn.

2.1.8. Renovasjon

- Fritidsboligene skal være tilknyttet kommunen sin til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for fritidsboliger.

2.1.9. Vann og avløp

- Det er ikke tillatt med innlagt vann. Det kan benyttes biologisk klosett, vakuumblosett eller lignende.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1. KJØREVEG (KV1 og KV2))

- Vegene utformes i tråd med Vegklasse 5 – sommerbilveg.
- I nærheten av myrpartier/ våtere områder, skal det benyttes duk fremfor utskifting av masser, for å opprettholde høyest mulig grunnvannstand i tilgrensende myrer.
- Mindre justeringer i veglinjen tillates for bedre tilpassing til eksisterende terreng.
- Vegen må ikke berøre MIS-figur.
- Ved vendehammeren skal det benyttes fiberduk, trandling eller tilsvarende der vegen må etableres på myr.

3.2. ANNEN VEGGRUNN GRØNTAREAL (AVG)

- Områdene er avsatt til grøntområde tilknyttet kjøreveg. Det kan utføres arronderingsmessige tiltak, skjæring og fylling knyttet til veg i disse arealene.
- Fyllinger skal etableres med stedlig vegetasjon.
- Inngrep må ikke berøre MIS-figur.

3.3. PARKERINGSPLASSER (PP)

- Området er vinterparkering for fritidsboligene i planen.
- Innenfor området kan det etableres inntil 14 parkeringsplasser (2 p-plasser per fritidsbolig).
- Parkeringsplassene kan etableres samtidig eller trinnvis.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

4.1. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNFR1 og LNFR2)

- Det kan utføres arronderingsmessige tiltak, skjæring og fylling knyttet til veg i disse arealene.
- Fyllinger skal etableres med stedlig vegetasjon.
- Inngrep må ikke berøre MIS-figur.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (BSV)

- Ingen bestemmelser.

6. HENSYNSONER

6.1. SIKRINGSSONE – FRISIKTZONE (H140_1 og H140_2)

- Det skal ikke være sikthinder på mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane innenfor sikringssonen.

6.2. FARESONE – SKREDFARE (H310_1 – H310_14)

- Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor faresonene.

6.3. FARESONE – FLOMFARE (H320_1 og H320_2)

- Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor faresonen.

6.4. FARESONE – HØYSPENNINGSANLEGG (H370_1)

- Det skal ikke etableres bebyggelse innenfor faresonen.

7. REKKEFØLGEKRAV

- Ytterkant av miljøfigur (MIS-figur) skal merkes i terrenget av aktør som er miljøsertifisert før bygging av KV2 starter.
- Før det gis løyve til fradeling av tomter må det fremlegges bekreftelse fra styrene i veglagene om at den nye tomta har vegrett fra enden av offentlig veg og frem til tomta.
- Før oppmåling av nye hyttetomter, skal vinterparkeringsplass være ferdig opparbeidet.
- Før oppmåling av hyttetomt FBF5, FBF6 og FBF7 skal KV2 være ferdigstilt.