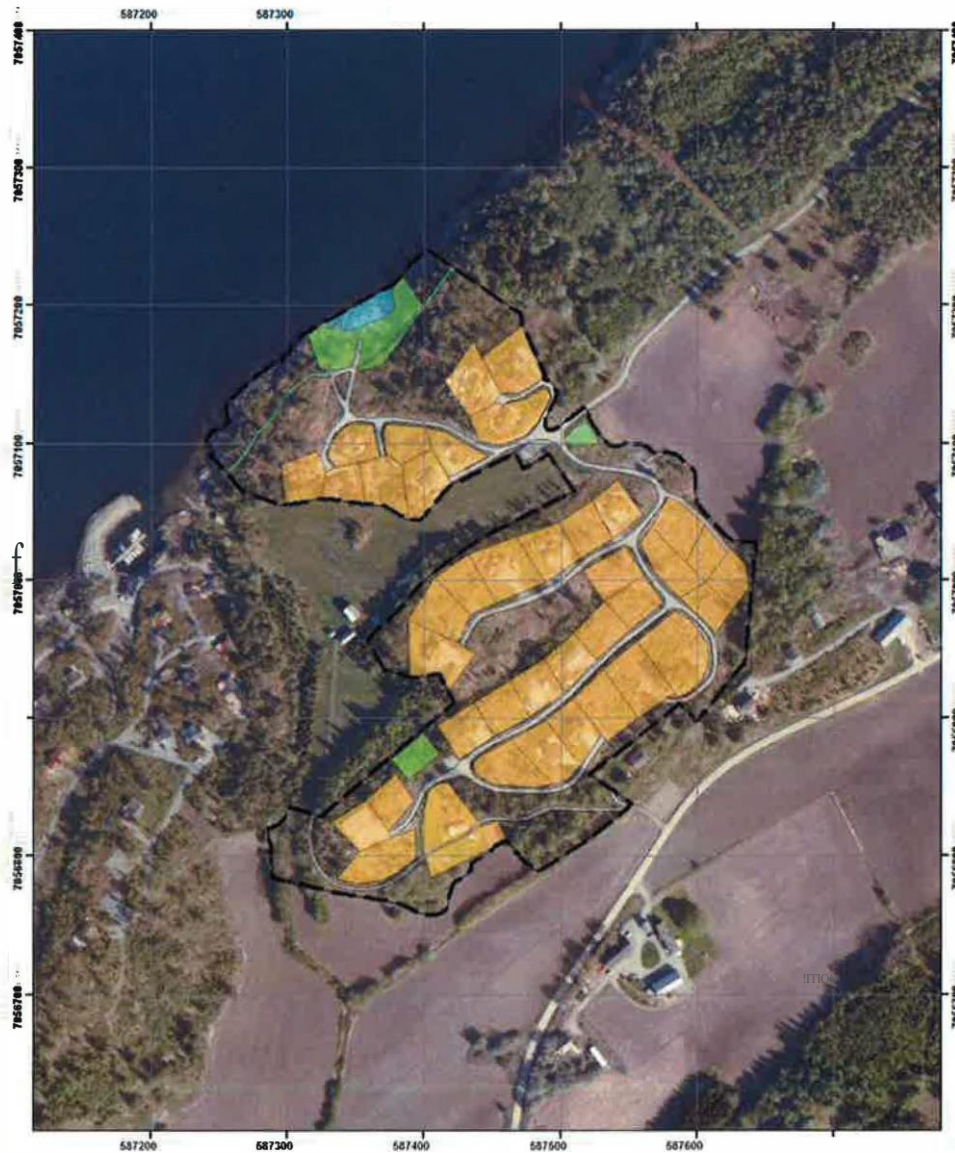


Plan-ID: 2023002
(tidligere plan-ID 2018001)

Reguleringsbestemmelser for Sandberga hyttefelt

Del av Gnr 9 Bnr 1 I Frosta kommune



Vedtatt 11.09.2001

Planendring: 2010, 2015, 2018 og 2024

Sist revidert 02.05.2024

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrensen på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Parkering

Grønstruktur

- Tursti

LNFR områder

- LNF
- Friluftsområder

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Badeområde

FELLESBESTEMMELSER

Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i egnet målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims- og mønehøyder, adkomstforhold og parkeringsløsning.

Sammen med søknad om nye tiltak i tiltaksklasse K3-K4 skal det leveres dokumentasjon på at områdestabiliteten er ivaretatt iht. bestemmelsen pkt. 7.1.

Utforming/Estetikk

Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og tradisjoner i området.

Kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

Ubebygde arealer

Opprinnelig terrengform i området skal så langt som mulig bevares. Grøfter for tekniske anlegg, skjæringer/fyllinger og annet areal som blir berørt skal pusses til.

Adkomst- Parkering

Adkomsten skjer fra fylkesveg 64.

Vann, avløp og energiforsyning

Vannforsyning skjer fra Frosta vannverk med innlagt vann i alle hytter.

Vannledning legges frostsikret i felles grøft med kloakkledning og strømkabel. For hytter legges ledninger og kabel til tomtegrense. Utbygger forestår planlegging og utbygging

Kloakk.

Det anlegges anløpsavlegg med tilkopling til godkjent renseanlegg og utslipp fra Sandberga hyttefelt. Utbygger forestår planlegging og utbygging.

Renovasjon.

Utbyggingen tilknyttes kommunal renovasjonsordning, etter regler fastsatt av kommunen.

Energiforsyning.

Følgende energikilder er tillatt:

El. forsyning - solcellepanel - propan - fast brensel - petroleum til belysning.

Solcellepanel skal plasseres i tilknytning til den enkelte hytte.

Ved el. forsyning skal det benyttes jordkabel i byggeområdene.

Byggegrense.

Alle byggegrenser er satt til 6 meter fra midtlinje veg.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Fritidsbebyggelse,

Frittliggende fritidsbebyggelse, det kan føres opp fritidsboliger med tilhørende anlegg.

Grad av utnytting

Det kan oppføres kun ei hytte og ett uthus på hver tomt.

Største tillatte samlet areal (T-BRA) for hytte og uthus er 120 m². Uthus skal bygges i tilknytning til hytta og skal ikke være større enn 20m²

Plassering

Hyttenes plassering er angitt med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Pelens bredside viser anbefalt møneretning.

Bebyggelsens utforming

- Største tillatte mur- eller pillarhøyde over terrengnivå er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skråterreng.
- Gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 3 m for hytte og 2,7 m for uthus.
- Mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 5,3 m. for hytte og 4,5 m. for uthus.
- Alle bygninger skal ha saltak og takvinkel skal være mellom 18 og 35 grader.
- Hytter og uthus skal bygges slik at de ikke blir fremtredende i terrenget.
- Taktekking skal utføres med torv.
- Bebyggelsen skal ha materialbruk og naturfarger som ikke reflekterer lys. For å bevare utmarkskarakteren og sikre fri ferdsel, er det forbudt å gjerde inn hytte og uthus.
- I byggeområdene skal skog- og terrengbehandlingen ha som hovedsiktemål å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonskvalitet. Ved plassering av hytter og uthus skal hensynet til å bevare eksisterende vegetasjon være overordnet. Bygninger bør i størst mulig grad planlegges og utformes i en arkitektonisk god og harmonisk sammenheng i samsvar med god byggeskikk og tilpasset kulturlandskapet i området.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Kjøreveg

Byggegrense mot veg er satt til 6 meter fra midtlinje veg.

2.2. Parkering

Det er regulert 2 områder for parkering; P1 og P2.

Disse skal dekke allmennhetens behov for parkering ved besøk i friluftsområdene.

Til tilfeldig besøkende av friluftsområdene anlegges plass til 4 biler på hver av områdene. Hyttene har parkering på egen tomt.

3. GRØNNSTRUKTUR

Tursti

"Frosta rundt".

Stien skal ha en standard som gjør den tilgjengelig med barnevogn.

I tilknytning til turstien kan det anlegges rasteplasser med bord og benker.

I tilknytning til strandsonen kan det ryddes fiskeplasser og badeplasser med enkle adkomststier.

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

5.1. LNFR

Utdrift av virke skal så langt det er mulig skje etter traseer for planlagte bilveger. Ryddet lauvkratt og hogstavfall fra tynningshogst skal samles og destrueres.

5.2. Friluftsområder

I friluftsområdene F1 og F3 skal skog- og terrengbehandlingen ha som hovedmål hensyn til friluftsliv og rekreasjon. Det er nødvendig med omfattende rydding av krattskog og betydelig virkeuttak for å gjøre disse områdene tilgjengelige og attraktive som friluftsområder.

Hogstformen skal være tynningshogst. Etter hogsten bør skogbilde være en glissen blandingskog av forskjellig lauvtreslag og furu. Skogen skal ikke stenge for utsikt til sjø fra bakenforliggende bebyggelse.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1. Badeområde

Her kan anlegges badebrygge.

Oppankring av båter og båttrafikk ikke tillatt.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1. Geoteknisk avklaring

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak i tiltaksklasse K3-K4, skal det foreligge dokumentasjon på at områdestabilitet er avklart iht. prosedyren i kapittel 3.2 i NVE's veileder 2019/1 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». For tiltakskategorier K0-K2 er det ikke nødvendig med soneutredning iht. steg 4-11 i prosedyren, men tiltaket må ikke ha negativ påvirkning på stabiliteten, og erosjon som kan utløse skred som kan ramme tiltaket må forebygges. I byggesaken må ansvarlig søker i tillegg påse at området vil ha tilfredsstillende sikkerhet mot skred i alle faser av utbyggingen, slik at stabiliteten ikke på noe tidspunkt blir forverret.