



REGULERINGSPLAN FOR SUNDFLATEN

del av 83/4, 77/21, 89/3 og 89/8

Vedteken i kommunestyret 29.06.93, sak 54/93. Revidert i tråd med kommunestyrets vedtak 19.01.2012. Føresegnene gjeld innafor det regulerte området. Området er regulert til følgjande formål :

Plan- og bygningslova 1985

§ 25.2 Landbruksområde

§ 25.4 Friområde

§ 25.6 Spesialområde bevaring

§ 25.7 Fellesområde

2) LANDBRUKSOMRÅDE

- a) Området er vist med lys grønn fagre på reguleringskartet og skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift (jordbruk(skogbruk)).
- b) I området kan det førast opp driftsbygningar og bustadhus dersom det er nødvendig for landbruksdrifta.
- c) Det tillatast oppført utleigehytter innanfor området. Hyttene er vist på kartet med sirklar med 30 m diameter.

Tillete bruttoareal for kvar utleigehytte skal ikkje overstige 85 m² inkludert overbygd uteareal, bod m.v.

Hyttene skal ha tilnærma lik utforming og farge.

Takvinkelen skal vere mellom 20 og 30 °. Møneretninga skal som hovudregel leggjast på tvers av terrengfallet. 90 ° dreining av møneretninga kan tillatast av bygningsrådet.

Det skal nyttast ståande utvendig kledning utan horisontal oppdeling. Vindauga skal ha ruteinndeling. Takstein og stålplater tillatast ikkje som takmateriale.

Andre bygninger kan ikkje oppførast.

4. FRIOMRÅDER

- a. Området som er vist med mørk grønn farge på reguleringskartet skal nyttast til turveg, bade- og leikeområde og anlegg for idrett.
- b. I friområdet kan anleggast; Slalombakke m/skitrekk, hoppbakkar, skistadionområde, skiskyttaranlegg og bygningar som er knytta til desse aktivitetane.
- c. Bygningar som vert oppførde til bruk i friområdet skal byggjast i ein trdisjonell stil og etter dei krav bygningsrådet sett.
- d. Vegar over området skal oppretthaldast for ferdsel til skogseigesomane og for drifta av dei, når grunneigar frå tidlegare har slik rett. Vanleg jord- og skogsdrift kan oppretthaldast innom friområdet når dette ikkje er til ulempe eller fare for aktiviteten i idrottsanlegga.
- e. Den nedste delen av Skarsbekken førast frå kote 580 over i nytt bekkefar mot nord/aust.

5. SPESIALOMRÅDE BEVARING

Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombels inngrep som kan medføre skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet (gravhaug), eller framkalle fare for at dette kan skje.

7. FELLESOMRÅDER

- a) Vegadkomst fra parkeringsplassane fram til riksveg 76 vert etter same vegtrasé som tidlegare. Vegen utbetrast til kommunal vegstandard med reg.bredde på 6 m. Fyllinger og skjæringer inngår ikkje i reguleringsbredda.

Brua over Kjela vert som tidlegare, men utstyras med rekkverk-/autovern på både sider etter gjeldande sikkerhetskrev.

Langs en del av vegen opparbeides terrenget for vinterparkering på både sider av vegen. Det opparbeidast også ein parkeringsplass lengst øst i området. Det samla parkeringsarealet gjer plass til ca 200 personbilar.

Veg og parkeringsareal er vist med mørk grå farge på reguleringskartet.

- b) Felles parkeringsplass utleiehyttene er vist på kartet med P-teikn. For kvar hytte skal det være 1½ bilplass. (25 m² pr. plass.)

FELLES FØRESEGNER

- a) Ved byggesøknad skal det gjerast greie for forhold omkring vannforsyning, spillvannsutslipp og renovasjonsordning.
- b) Når særlege grunner talar for det kan bygningsrådet/teknisk sjef tillate mindre vesentlege endringar frå føresegnene når endringane ligg innafør ramma av bygningsloven og de kommunale vedtektene.
- c) Når denne reguleringsplanen med tilhørande reguleringsføresegner er stadfesta, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med planen og planens føresegner.