**Reguleringsbestemmelser for Urban natur, planID 201501**

Urban natur KF8 (PlanlD:0941\_ 201501)

BYKLE KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser datert 17.03.2016, rev. 29.09.2023

Godkjent av planutvalet:

**§ 1 GENERELT**

1.1 Disse bestemmelsene gjelder for planområdet som er vist med planens begensning på plankartet.

1.2 I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6, er arealene innenfor planområdet avsatt til følgende formål:

**Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5. 1.)**

Fritidsboliger/fritids og turistformål

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5.2)**

Kjøreveg o\_SKVI – o\_SKV2

Annen veggrunn tekniske anlegg SVT1 – SVT4

**Grønnstruktur (pbl §12-5.3)**

Turveg o\_GTDI

Friområde o\_GFI – o\_GF2

**Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5.6)**

Friluftsområde i sjø og vassdrag o\_VFVI

**Hensynssoner (§ pbl 12-6)**

Frisikt H140\_1 – H140\_2

**Faresoner**

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) H370\_1

**§2 BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 12-5. 1.**

**2.1 Fritidsboliger/fritids- og turistformål**

2.1.1 Innenfor området Fritidsboliger/fritids- og turistformål tillates det etablering av konsentrert bebyggelse for fritids og turistformål på inntil BRA 8 090 m2 og 85 boenheter Parkeringsareal er ikke medregnet i BRA.

2.1.2 Maksimal mønehøydehøyde over gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overskride 14 m

2.1.3 H01 laveste gulv i første etasje tillates ikke etablert lavere enn kote 776,5 m.

2.1.4 I 1.etasje og 2. etasje for Fritidsboliger/fritids-og turistformål tillates det næringsvirksomhet.

2.1.5 Bygningene innenfor Fritidsboliger/fritids- og turistformål skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 45 grader.

2.1.6 Maksimal fasadebredde mot gate uten oppdeling/ variasjon i detaljering og/ eller materialbruk skal være 25,0 m.

2.1.7 Takflater skal ha ikke-reflekterende farge. Overflater skal være kledd med naturmaterialer /metall. Glassflater og energibesparende innretninger som solcellepaneler tillates.

2.1.8 Det avsettes 2 (antall) biloppstillingsplasser pr bruksenhet for salg/ 100 m2 næring. Det avsettes 1.5 (antall) biloppstillingsplasser pr bruksenhet for utleie.

2.1.9 Det tillates etablert parkering under bygget i to plan.

**§3**  **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR § 12-5.2**

**3.1 Generelt**

3.1.1 På planområdet skal det anlegges kjøreveger og tilhørende infrastruktur som vist i planen.

**3.2. Kjøreveg, o\_SKV1, og o\_KV4**

3.2.1 o\_SKV1 skal etableres med minimum 4,0 meter kjørebanebredde.

3.2.2 Kjørevei (o\_KV4) med tilhørende kantsoner skal opparbeides som angitt på plankartet. o\_KV4 skal være offentlig veg.

**3.3 Annen veggrunn — teknisk anlegg, o\_SVT — o\_SVT4, og o\_AVT15**

3.3.1 Områdene annen veggrunn-teknisk anlegg o\_SVT kan benyttes som areal for grøfter, sideområder, skråninger, skjæring, fylling eller andre formål knyttet til veg/teknisk infrastruktur.

3.3.2 Områdene o\_SVT1 — o\_SVT4 kan benyttes som snøopplag.

3.3.3 Område o\_AVT15: Innenfor områdene tillates terrenginngrep, grøfter, anlegg og innretninger som er nødvendige for veianlegget. Adkomstsoner mot tilstøtende arealer tillates etablert. Arealene kan benyttes til snøopplag og overvannsanlegg. Det bør etableres grønne arealer med vegetasjon og/eller gressdekke.

**3.4 Fortau, o\_FO2**

3.4.1 *Fortau o\_FO2 skal opparbeides som angitt på plankartet.*

**§ 4 GRØNNSTRUKTUR (PBL.§12-5.3)**

**4.1 Generelt**

4.1.1 Det skal utarbeides grønnstrukturplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. For alle områder regulert til grønnstruktur skal det utarbeides en grønnstrukturplan.

Grønnstrukturplanen skal vise hvordan grønnstruktur skal ivaretas innenfor planområdet. Grønnstrukturplanen skal i tillegg til vise plassering av badebrygger, gapahuker o.l.

4.1.2 Allmennhetens mulighet for ferdsel og muligheter for friluftsliv skal ikke forringes.

4.1.3 Tekniske anlegg som ferdelingsskap, brønner, ledningstraseer, VA osv. kan etableres innenfor områder regulert til grønnstruktur

**4.2 Turveg, o\_GTD1**

4.2.1 o\_GTD1 skal være minimum 6 meter bred.

4.2.2 På områdene kan det anlegges tur- og skiløyper med tilhørende grøfter, skjæringer, støttemurer og annen tilhørende infrastruktur som f.eks. jordkabel og belysning.

**4.2 Friområde o\_GF1 – o\_GF2**

4.2.1 På områdene o\_GF1 og o\_GF2 tillates det etablert badebrygger og permanente konstruksjoner for utøvelse av friluftsliv som gapahuker o.l.

**§5 Hensynssoner (PBL. §12-6)**

**5.1 Frisiktsone vei H140\_1 – H140\_2**

5.1.1 I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg/kryss/avkjørsler 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær, gjerder og lignende som kan hindre sikten i frisiktsonene er ikke tillatt. Snøopplag er ikke tillatt i siktsonene.

**§6 Bestemmelsesområder**

**6.1 Bestemmelsesområde grense for fritthengende overbygg**

6.1.2 Innenfor bestemmelsesområdet grense for fritthengende overbygg tillates det etablering av fritt overhengende bygg med minimum frihøyde på 6,0 m.

**§7 Rekkefølgebestemmelser**

7.1 Tekniske planer for vann, kloakk, overvann og veier skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

7.2 Veier og annen kommunalteknisk infrastruktur skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet.

7.3 Før det gis byggetillatelse må det foreligge en situasjons-/utbyggingsplan som viser bygningsplassering, trinnvis utbygging, utearealer, andel universelt utformede leiligheter, felles/privat parkering, renovasjonsløsning, snøopplag, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy og avkjørsler.

7.4 For bebyggelse annet enn småhusbebyggelse kreves slokkevannskapasitet på min. 50 Vs. Ovennevnte krav til slokkevann må være dokumentert tilfredsstilt før det kan gis byggetillatelse.

7.5 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for området Fritidsboliger/fritids- og turistformål skal det foreligge en utomhusplan for områdene Fritidsboliger/fritids- og turistformål. Utomhusplan skal godkjennes av kommunen. Planen skal vise vegetasjon/enkelttrær, samlet uteoppholdsareal, terreng og andre elementer som skal bevares, terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.

7.6 For alle områder regulert til grønnstruktur skal det utarbeides en grønnstrukturplan.

Grønnstrukturplanen skal vise hvordan grønnstruktur skal ivaretas innenfor planområdet. Grønnstrukturplanen skal i tillegg vise plassering av badebrygger, gapahuker og utforming og møblering av parkområder. Grønnstrukturplan skal være godkjent av kommunen før det kan gis midlertidig brukstillatelse for Fritidsboliger/fritids- og turistformål.

7.7 Når 25% av enhetene for salg er ferdigstilt kan det ikke gis brukstillatelse for de resterende 25% av enheter for salg før det foreligger midlertidig brukstillatelse for 25% av leilighetene regulert til utleie.

7.8 De estetiske utformingene skal følge Bykle kommune sin gjeldende byggeskikksveileder. I sammenheng med rammesøknad skal byggeskikk avklares og godkjennes av planutvalget. Ved søknad om rammetillatelse skal det utarbeides illustrasjoner, fotomontasjer og/eller 3D modell som viser tiltaket sett i forhold til omkringliggende bosetning/terreng, framstående siktlinjer og bakkeplanstandpunkt. Fargesetting og materialbruk skal godkjennes i sammenheng med søknad om rammetillatelse. "Rammetillatelse skal vise trinnvis utbygging i tråd med kommunedelplan Hovden (planid:200911) § 4, bokstav h".