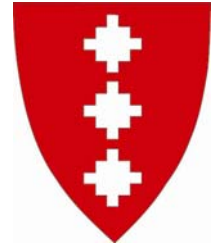


REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR ÅL SKISENTER – FLYTTING AV VEG, ÅL KOMMUNE.



Dato for siste revisjon av føresegnene: 09.06.08.

Justert i samsvar med vedtak i sektorutvalg for teknisk, næring og ressurs den 20.05.08, saksnr 31/08.

§1. GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor plangrensa gjelder følgende reguleringsformål:

Byggeområder (PBL § 25, 1.ledd nr 1)

Område for fritidsbebyggelse

Offentlig trafikkområder (PBL § 25, 1.ledd nr 3)

Kjøreveg

Annen veggrunn

Spesialområder (PBL § 25, 1.ledd nr 6)

Alpinområde

Friluftsområde

Privat veg

§2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 BYGNINGERS PLASSERING.

Byggegrenser er vist på plankartet langs gjennomfartsveg. Plassering av ny bebyggelse er avmerka i terrenget med påle. Pålane er målt inn med GPS. Bebyggelsen skal plasserast slik at pålen blir liggande innanfor hyttas yttervegger. Mindre justeringar av hytteplasseringa kan gjerast i samråd med kommunen.

2.2 BYGNINGERS UTFORMING.

Reguleringsplanen viser omriss av planlagte bygninger.

De viste nybygg skal være retningsgivande, men ikke bindende for endelig utforming og plassering. Bygninger skal ha saltak eller annet skråtak med takvinkel mellom 23 og 35 °. Mindre tilbygg som karnapper, inngangspartier og trappehus kan ha annen takvinkel inntil 45 °. Møneretningen skal være i bygningens lengderetning.

Ny bebyggelse skal gjevast ein utforming som harmonerar med tradisjonell norsk trearkitektur og lokal byggeskikk. Bygningens ytterflater og tak skal gjevast ei jordnær, mørk farge. Det skal opplysast om farge- og materialvalg ved søknad om byggetillatelse.

2.3 BYGGESØKNAD.

Sammen med byggesøknad skal det foreligge situasjonsplan for heile tomta. Denne skal vise planlagt terrengbehandling på tomta, adkomst, parkering og ledningsgrøfter. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøgder.

2.4 UBEBYGD AREAL.

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjerast så skånsomt som mulig. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråningar og annet areal som blir berørt, skal pussast til, dekkast med matjord/torv og tilsåast. Det er ikkje tillatt å oppføre gjerder inna planområdet. Det tillatast ikkje planering utover det som er naudsynt for å få ei god plassering av hyttane. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast.

2.5 STRØM/VANN/AVLØP.

Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttas offentlig avløpsanlegg og privat vann. Alle typer kablar skal legges i bakken.

2.6 KULTURMINNER

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet skulle dukke opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelova § 8.2.

§3.

OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Kvar tomt kan bebyggast med inntil 30 % BYA. Av dette kan anneks med grunnflate på inntil 25 m² tillatast på vilkår av at hovudhytte og anneks dannar ei eining. Avstanden mellom hovudhytte og anneks bør ikkje overstige 3 m. Uthus, stabbur og liknande må vurderast i kvart enkelt høve, avhengig av terrengforhold, tomtestørrelse og andre særlege forhold.

Hvor tomteforholdene tillater det, kan hovedbygninger tillatas oppført i 2. etasjer ("Oppstugu"). 2. etasjes areal skal ikke utgjøre mer enn 40 % av 1. etasjes areal. Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen og skal ikke overstige 6,5 meter. Den synlige delen av grunnmuren skal ikke overstige 0,7 meter.

Det skal bereknast 2 p-plasser pr. fritidsbustad.

§ 4.

OMRÅDE FOR OFFENTLIG VEG

Kommunal veg. Dimensjonerast som samleveg (S2) med 6 meters vegbredde + 0,5 meters skulder på hver side og ei grøftbreidde på 3 meter på kvar side. Kulverten skal ha en lysåpning på 4 meters bredde og 4,5 meters høyde.

§ 5.

OMRÅDE FOR ALPIFORMÅL

Tekniske installasjoner/bygg tillatast innanfor alpinområde dersom behovet kan dokumenterast som nødvendig for drifta.

Innanfor alpinområda kan det ellers berre førast opp bygningar eller liknande som har tilknytning til området aktiviteter (F. eks heishus, varmetue/kafé, lavvo m.m.). Terrengarrondering kan kun gjerast der det er nødvendig for drifta av alpinanlegget.

§ 6.

FRILUFTSOMRÅDE

I områda mellom hyttene kan det ikkje gjerast tiltak som hindrar framkommeligheten.

Mindre leik- og aktivitetsområde kan opparbeidast i samråd med grunneigar.

§ 7.

OMRÅDE FOR PRIVAT VEG

Dimensjoneres som atkomstveg (A2) med 3,0 meters vegbredde inklusiv skulder og en grøftbreidde på 1,5 meter på kvar side.

§ 8.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- I områder regulert til byggeformål kan det ikkje gjevast igangsettingstillatelse før veg, vann og avløp er etablert.
- Områder regulert til byggeformål kan ikkje tas i bruk før vegen forbi Ål skisenter er flytta jf kommunedelplan for Primhovda.
- Før det kan gjerast nye tiltak i S2 skal det visast i byggesøknaden korleis turvegen ”gamle votndalsvegen” er tatt vare på.