



REGULERINGSFØRESEGNER

Håra, del av Gnr.30 Bnr.3

ODDA KOMMUNE

FORSLAGSSTILLAR:

Håradalen Hytteutleige AS

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign.
Varsel om oppstart regulering		12.11.2018	KaMyk
1.gongshandsama i Utviklingskomiteen		08.05.19	SHA
Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 21.05.19 – 03.07.19			
2.gongshandsama i Utviklingskomiteen (vedtak under spes. vilkår)		02.10.19	SHA
Vedtak i Odda kommunestyre			
Kunngjering av vedtak			
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken			
Sign.:.....			

PlanID: 2018005

Arkivsaknr: 18/1269

1. Siktemålet med planen

Planen skal leggje til rette for bygningar og anlegg som kan nyttast som bustad, fritidsbustad og/eller utleige innafor planområdet. Området kan delast i inntil 5 sjølvstendige grunneigedomar som sikrar god og hensiktsmessig eigarfordeling.

2. Fellesføresegner

2.1 Kulturminne

Dersom det under arbeid eller annan verksemd i planområdet kjem fram gjenstandar eller restar som syner eldre aktivitet i området, skal arbeidet straks stansast og kulturminnemynde varslast jf. lov om kulturminne §8 2.ledd.

2.2 Krav til infrastruktur

Alle bygg for varig opphald i området skal knytast til godkjent anlegg for veg, vatn, avløp og elektrotekniske system. Overvasshandtering skal skje lokalt og/eller ved infiltrasjon til grunnen.

Straumforsyninga skal ikkje utførast med luftspenn, men med kabel i grunnen.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesføresegner for kombinert formål bygningar og anlegg

- Plankartet syner ikkje deling av eigedom. Etter søknad kan løyve til deling av grunn likevel gjevast. Søknad om løyve til deling må syna ønska eigedomsdeling.
- Maksimal utnytting innafor kvar eigedom skal maksimalt vera 50%-BYA. Det kan etablerast bygningar med maksimal grunnflate på inntil 200 m².
- Bygningar kan førast opp i inntil 3 etasjar. Maksimal mønehøgde er 8,5 m over gjennomsnittleg opphavelog terreng.
- Byggeskikken skal byggja vidare på, og ikkje stri med, allereie etablert byggeskikk i nærområdet.
- Det skal til ei kvar tid vera tilstrekkeleg parkeringsdekning innafor planområdet, minimum 1 biloppstillingsplass pr. utleigeining og 1 ½ biloppstillingsplass pr. bustad/fritidsbustad.

3.1.2 Felt F/U - Kombinert Fritidsbustad/Utleige (1120/1171)

Det skal opparbeidast avkøyrsløse frå kommunal veg Håra. Situasjonsplan som syner avkøyrsløse med frisiktlinjer skal godkjennast i samband med løyve til etablering av tiltak. Ved søknad om løyve til tiltak skal foreslått arealdisponering for heile arealformålet vera illustrert.

4. Føresegner for omsynssoner

4.1 Faresone (§ 12-6)

4.1.1 Flaum H320

Bekkeløpet må ikkje fyllast med massar eller anna som gjev lågare hydraulisk kapasitet. Ved etablering av tiltak innafor omsynssone flaumfare, skal kapasiteten i bekkeløpet oppretthaldast. Dette gjeld både under etablering og etter ferdigstilling av tiltak. Dersom det skal gjerast endringar i eller langs bekkeløpet, skal fjerna massar erstattast med erosjonssikkert materiale. Endringar i bekkeløpet skal vera i tråd med Hovudplan for overvatn.

5. Rekkjefølgjeføresegner

5.1 Felt F/U

Før fyrste bygning vert teken i bruk skal avkøyrslle/tilkomstveg frå kommunal veg Håra vera godkjent og opparbeidd.