

Planføresegner: 1815312024, fritidsbustader på Sundsvoll, Vega kommune

Reguleringsføresegnene er datert 22. april 2026, og heimla i plan og bygningslova. Føresegnene gjeld for planområdet som vist på plankartet (07. oktober 2025), REV A, 13. april 2026.

1 AREALFØREMÅL I PLANEN

Målet med planen er å legge til rette for etablering av 16 hytter innanfor planen. Areal innanfor plangrensa er regulerte til følgjande føremål:

Pbl. § 12-5, nr 1, Bygningar og anlegg:

Fritidsbustader, FB 1, 2 og 3

Reinseanlegg, renovasjon og felles infrastruktur, ABA

Pbl. § 12-5, nr. 2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Vegar, o_V, V1 og V2

Pbl. § 12-5, nr. 3, Grønstruktur:

Vegetasjonsskjerm, VS

Pbl. § 12-5, nr. 5, Landbruks-, natur- og friluftsføremål:

Landbruk, natur og friluftsliv, LNF

Landbruksføremål, L

Friluftsføremål FL

Pbl. § 12-6, Omsynssone:

H140 Frisikt

2 FELLES FØRESEGNER FOR PLANOMRÅDET

- a) Dersom det vert avdekka framande arter før eller under anleggsperioden, skal tiltakshavar varsle kommunen, og det vidare arbeidet skal gjennomførast i samsvar med plan som kommunen har godkjent.
- b) Anleggsutstyr og tilførde massar skal vaskast før dei vert frakta inn i området.
- c) Skulle det under bygge- og/eller anleggsarbeid innanfor plangrensa dukke opp gjenstandar, eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stoppast, og melding skal sendast til kulturminnemyndigheitene omgåande, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne § 8 andre ledd.
- d) For å oppnå tilfredsstillande miljøforhold i anleggsfasen, skal luftkvalitets- og støygrensar som oppgitt i (Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen), T-1520 og T-1442, leggest til grunn.
- e) Vegetasjonsmassar skal takast vare på under bygging av vegar og arrondering på tomtene. Opparbeida skjeringar og fyllingar skal dekkast til med lokal torv eller lokale vegetasjonsmassar i den grad dei finst.
- f) 10 % av hyttene skal dokumentere universell tilkomst ved byggemelding.

3 FØRESEGNER TIL BYGNINGAR OG ANLEGG

- a) På den enkelte tomt kan det byggast ein fritidsbustad og bod/anneks med eit samla bebyggd areal (BYA) på 80 m². Totalt BYA for tomta inkludert vegar, parkering og uteareal er maksimalt 20 % av tomta sitt areal.

- b) Hyttene kan oppførast på grunnmur, støypt plate eller på pælar. Parkeringsplassar og uteplassar/terrassar kan etablerast på steinfyllingar eller på pælar. Slike konstruksjonar kan ha maksimalt 1 meter høgde over opprinneleg terreng.
- c) Mønehøgde over innvendig golv kan vere maksimalt 5 meter. Hyttene skal plasserast slik at lengderetninga på hytta i hovudsak følgjer terrengkotene.
- d) Bygningar skal ha fasadar med material og fargar som er tilpassa eksisterande arkitektur på Sundsvoll.
- e) Innanfor ABA kan det etablerast teknisk anlegg og infrastruktur for hyttene i feltet, som til dømes reinseanlegg, vatn, avløp og renovasjon, -eller andre nødvendige funksjonar i feltet.
- f) På, og mellom tomtene kan det borast etter vatn til hyttene, og/eller etablerast oppsamlingstankar for regnvatn.
- g) Det kan etablerast felles grøfter for vatn, avløp og el. på vegareal og langs tomtegrensene i feltet. Grøfta skal plasserast slik at den ikkje kjem innanfor byggegrensene på tomtene.

4 FØRESEGNER SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) V1 og V2 på plankartet er tilkomstvegar for tomtene i planen som grensar til vegane, samt gnr./bnr. 24/4 og 24/11.
- b) V1 og V2 skal opparbeidast med om lag 3,5 meter mellom vegkantane, men har regulert vegareal i 5 meters breidde.
- c) V1 og V2 skal kunne nyttast av mjuke trafikantar på tur mellom Sundsvollveien og fjellområda ovanfor hyttefeltet.
- d) Sundsvollveien er regulert som offentlig vegareal (o_V) innanfor eigedomsgrensa til vegarealet.
- e) Vegane skal leggest «etter terrenget», på steinfyllingar og utan sprenging.

5 FØRESEGNER TIL GRØNSTRUKTUR

- a) VS på plankartet er vegetasjonsskjerm som skal redusere sikta mellom FB3 og gnr./bnr. 24/6. Innanfor VS skal vegetasjonen i utgangspunktet vernast, men vegetasjon som er høgare enn 5 meter kan likevel fjernast.

6 FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER

- a) Innanfor H140 frisktsoner, skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde på 0,5 meter over nivået på Sundsvollveien.

7 REKKEFØLGJEKRAV I PLANEN

- a) Før det vert gitt bruksløyve for hyttene, skal det dokumenterast at innlagt vatn har vasskvalitet i samsvar med *Forskrift om vannforsyning og drikkevann*.
- b) Vegar, vatn og avløp skal vere operativt til kvar enkelt hytte før det vert gitt bruksløyve til hytta.
- c) Branntryggleik og akseptabel sløkkekapasitet i samsvar med TEK må dokumenterast før det vert gitt bruksløyve for kvar enkelt hytte.