



Føresegner

Plan: Barlindbotn, gbnr. 72/5, Hytter, Kinn kommune		Planid: 140120060107	
		Arkiv nr.: L12	
Utarbeidet av: iVest Consult AS		Dato: 25.01.2005	
Revisjon i prosess: 12.01.2006			
Vedtak/stadfesting: 31.01.2006			
Avskrift: 27.05.2008		Sign.kontroll: KU	
Endringer:	Saknr.	Dato:	Sign:
MVE. (div endringer)	DBYGN 270/07	24.09.2007	KU
ME Plankart datert 21.07.2016. endra foresegn	Acos 14/1904-10	15.09.2016	KU
Endring føresegn, gesimshøgd pkt. 3.2.1	Acos 17/2907-5	20.02.2018	HD
Endring føresegn, oppdatering til KMD sin mal		09.02.2025	JBS

1 Siktemålet med planen

Barlindbotn hyttefelt legg til rette for 28 nye og eksisterande hytter , og ein eksisterande bustad innanfor området.

Ved planlegging av hyttefeltet har det vert lagt særleg omsyn til god landskapstilpassing. I samband med høyring var det gjennomført synfaring med representantar frå kommunen og fylkesmannens miljøvernavdeling der det var lagt særleg vekt på vurdering av strandvernet.

Viktig prinsipp i planen er tilrettelegging av friområde og fellesareal for å sikre ålmenta sin tilgang til sjø og strandsone.

2 Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1.1 Universell utforming

Tilkomstveg og felles areal/uteopphaldsareal skal så langt som mogleg vere utforma slik at alle skal kunne nytte dei på ein mest mogeleg likestilt måte utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

2.1.2 Varslingsplikt ved funn av automatisk freda kulturminne

Tiltakshavar har plikt til å vise varsemd og til å straks melde frå til Vestland fylkeskommune ved Kulturavdelinga dersom ein under arbeidet skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jf. § 8, 2. ledd i Lov om kulturminne.

2.1.3 Estetisk utforming

Alle tiltak innfor planområdet skal gjennomførast med god estetisk og arkitektonisk utforming i samsvar med funksjon og med respekt for omgjevnadene. Arealet skal gjevast ei tiltalande utforming og vere velregulert med omsyn til formål, aktivitet og bruk. Det skal leggjast vekt på gode materialval og fargebruk som er med på å gje området god arkitektonisk utforming. Bygg skal gjevast funksjonell form og fasade, og det skal leggjast vekt på god material- og fargebruk som er med på å gje området god arkitektonisk utforming



2.1.4 Terrenghandsaming

Terrenginngrep i samband med utbygging skal skje mest mogleg skånsamt, og skal utførast slik at minst mogeleg skade vert gjort på sideareala. Overgangar mellom skjering/fylling og eksisterande terreng skal rundast av der det er naturleg og tilsåast, eller murast med naturstein. Ved tilplanting av skråningar og liknande skal det leggjast vekt på å nytte stadeigne artar.

Der terrenget må byggast opp for tilrettelegging av tomter og opphaldsareal skal støttemurar i hovudsak oppførast i naturstein, anna materialbruk for støttemurar skal særskilt grunngjevast, og grunngjeving skal være knytt til terreng, estetikk og arealbruksmessige tilhøve. Større støttemurar skal avtrappast.

Det vert ikkje tillat asfaltering innanfor hyttefeltet (t.d. tilkomstvegar, parkeringsplass, tun). Der det blir lagt opp til fast dekke kan det t.d. nyttast binda grus.

Ved flytting av masser og maskiner skal det gjerast tiltak for å hindre spreiding av uønska artar. Ved funn av svartelista artar, t.d. Parkslirekne, må tiltak vurderast ut i frå type art, i samråd med kommunen. Ved fjerning av infiserte massar skal dette leverast til godkjent mottak/deponi.

2.1.5 Klimabelastning og overvatn

Nye tiltak skal utformast, plasserast, dimensjonerast slik at dei kan stå i mot forventta framtidig auke i belastningar som følgje av vind, nedbør og slagregn. Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlege materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadene.

Overvatn skal handterast lokalt, fortrinnsvis gjennom naturbaserte løysingar. Ved handtering av overvatn skal det takast høgde for framtidig auke som følgje av klimaendring.

Løysing for overvatn skal ikkje medføre at tilstanden for vassførekomsten i sjø i Botnavika og i grunnvatn vert dårlegare, jf. Vassføreskrifta §4 og §6.

2.1.6 Kraftforsyning og energikjelder

Ved påkopling til eksisterande straumnett skal ny straumforsyning etablerast i kabel i bakke. Straumforsyning kan løysast med alternative energikjelder som til dømes solenergi, fjord-/jord-/fjellvarme.

2.1.7 Vatn og avløp

Det er opparbeidd felles anlegg for vatn og avløp til alle hytter, med felles slamavskiljar med felles utslippsleidning til sjø. VA-anlegg er dimensjonert for full utbygging av hyttefelt og er framlagt til kvar enkelt tomt.

VA-anlegg og anna teknisk anlegg skal i hovudsak etablerast i tilknyting til veganlegg.

2.1.8 Byggegrense

For nye tiltak skal byggegrense følgje reglane i Plan- og bygningslova dersom det ikkje er vist anna byggegrense i plankartet, eller det er gjeve eigne føringar i arealformåla. Uthus/garasje kan etablerast utanfor vist byggegrense på plankart, 1 meter frå eigedomsgrænse/formålsgrænse.

2.1.9 Renovasjon

Det skal etablerast felles oppstillingsplass for hytterrenovasjon innanfor område f_RA. Løysing skal vere sikra i høve til vær og vind, og skal plasserast på ein slik måte at det vert lett tilgjengeleg for henting/tømming av aktuelt renovasjonsselskap.



2.2 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.2.1 Forureining, Støy

Grenseverdier for støy skal overholdast ved nye tiltak i planområdet, retningslinjer T-1442 skal leggest til grunn. Med veg som støykjelde skal følgjande verdier stettast:

- 55 dB L_{den} på uteplass og utanfor rom med støyfølsam bruk.
- 70 dB L_{5af} utanfor soverom natt kl. 23-07.

3 Føresegner for arealformål

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

3.1.1 Bustadbebyggelse (1110), B

- a) B er eksisterande bustad med garasje/uthus.
- b) Bustad kan oppførast i 2 etasjar.
- c) Maks tillate bebygd areal er %BYA=30%.
- d) Garasje/uthus kan etablerast utanfor byggegrense vist på plankart, inntil 1 meter frå eigedomsgrense dersom det kan dokumenterast god terrengtilpassing.

3.1.2 Fritidsbebyggelse (1120), FB1-28

- a) FB er avsett til fritidsbebyggelse, og inkl. evt. anneks, uthus og liknande.
- b) Samla bygningsmasse på FB01, FB03, FB04, FB05, FB12, FB16, FB17, FB18, er maks BRA 120m².
- c) Samla bygningsmasse på FB02, FB06, FB07, FB08, FB09, FB10, FB11, FB13, FB14, FB15, FB19, FB20, FB21, FB22, FB23, FB24, FB25, FB26 er maks BRA 150m².
- d) For tomtane FB27-FB28 med eksisterande bebyggelse på, skal evt. ny bebyggelse avgjerast i kvart enkelt tilfelle av bygningsmyndigheter etter vanlig byggesøknad.
- e) Gjennomsnittleg gesimshøgda for nye bygg skal ikkje overstige 3,6m og mønehøgda ikkje over 6,0 m frå naturleg terreng.
- f) Grunnmurshøgda skal ikkje vere over 1,0m.
- g) Hyttene kan byggast ut etappevis. Bygningane skal tilpassast og ha form og farge som gjev eit harmonisk heile. Utvendige overflater skal ikkje utførast i materialer av type blanke reflekterande materialar.
- h) Det skal ikkje vere inngjerding av tomtane. Det er lov å setje opp gjerde rundt den enkelte hytta. Gjerde skal vere av tremateriale og skal ikkje vere over 1,0m. Inngjerding skal visast og begrunnast i søknad om byggeløyve.
- i) Det er ikkje tillate å fjerne meir vegetasjon en det som er naudsynt for oppføring av bygningar og tilhøyrande anlegg.
- j) Anneks/uthus kan etablerast utanfor byggegrense vist på plankart, inntil 1 meter frå eigedomsgrense dersom det kan dokumenterast god terrengtilpassing.

3.1.3 Andre typer bebyggelse og anlegg (1500), ABA1-2

- a) ABA1 er eksisterande felles reiskapsbygg for hyttefeltet.
- b) Maks utnyttingsgrad i ABA1 er BYA=130 m².
- c) ABA2 er eksisterande felles pumpehus/teknisk anlegg og trafostasjon.

3.1.4 Renovasjonsanlegg (1550), f_RA

- a) Område skal nyttast til felles samleplass for hytterrenovasjon.
- b) Det kan etablerast bygg/bosshus innanfor område.
- c) Det skal sikrast tilgjengeleg for henting/tømming av aktuelt renovasjonsselskap.



3.1.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587), SMB

- a) SMB er privat småbåtanlegg i sjø.
- b) Det kan etablerast flytebrygger og fortøyast båtar innanfor området etter vanleg søknad om løyve til tiltak.

3.1.6 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (1588), SMS

- a) SMS er felles småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsone.
- b) Det kan etablerast flytebrygger og fortøyast båtar innanfor området etter vanleg søknad om løyve til tiltak.

3.1.7 Naust (1589), UNB1-2

- a) Område omfattar eksisterande naust og båtstø.
- b) Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, der båt kan trekkast rett frå sjø til naust. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.
- c) Total bygningsmasse skal ikkje over 300m² BRA i UNB2.
- d) Plassering av nye naust skal ikkje hindre fri ferdsel. Naustområde skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillatt med gjerde/levegg eller andre stengsler.
- e) Naust skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø.
- f) Naust kan oppførast med maks utvendig takhøgde 6,5 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Bruksarealet skal delast opp eller utformast slik at den samla bygningsmassen vert minst mogeleg dominerande sett frå sjøen
- g) Nausta skal ikkje kunne isolerast eller innreist for opphald. Altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
- h) Nausta skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindaug, materialbruk, overflatehandsaming mv.
- i) Framfor nausta kan det etablerast båtøpptrekk (skinnegang) og vorr til ombord- og ilandstigning. Det skal kunne etablerast både fast kai feste for flytebrygge i området. Maksimal lengde på flytebrygge skal vere innafor regulert småbåtanlegg i sjø.
- j) Den krevast utforma med treskjørt, naturnært fargeval og generelt ha god estetisk utforming. På svaberg midt i området skal det ikkje byggast kai eller etablerast landfeste for flytebrygge.
- k) Byggegrense i naustområda følger formålsgrense.

3.1.8 Uteopphaldsareal (1600), UTE1-2

- a) UTE er avsette til felles aktivitetsområde og kan opparbeidast til område med ballspel, lek, badestrand m.v.
- b) Ved tilrettelegging for lek skal det leggst særleg vekt på ivaretaking/opparbeiding med stort innslag av naturaktivitetar (t.d. tre for klatring, tau mellom trea for huske m.m.), som naturleikeplass.
- c) Områda skal vere opent for ålment bruk.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Areal til køyreveg omfattar både køyrebane og skulder.

Ved avkøyrslar skal det takast omsyn til fri sikt ved utforming av areala.

Det kan etablerast teknisk anlegg (VA, EL, fiber m.m.) innanfor områda.



3.2.2 Køyreveg (2011), KV1-4

- a) Ved bygging av veg skal det gjerast minimale terrenginngrep, skråningar skal tilsåast. Vegen skal vere open for ålmenn gangtrafikk som tilkomst til friluftsområdet.
- b) KV1 er ny felles tilkomstveg til hyttetomt FB22, FB23.
- c) KV2 er offentlig veg og omfattar del av Fylkesveg 543.
- d) KV3 er privat tilkomstveg til bustad på gbnr. 72/19.
- e) KV4 er felles tilkomstveg til hytter innanfor området.
- f) KV1, KV2, KV4, kan opparbeidast med 3,5 meters bredde inkl. skulder.

3.2.3 Anna veggrunn – grøntareal (2019), AVG

AVG omfattar grøntareal i tilknytning til veganlegg langs fylkesveg. Gatelys kan settast opp inntil 0 meter frå eigedomsgrense. Innanfor området kan det og leggjast teknisk-anlegg. Skråningsarealet skal dekkast med jord etter inngrep, såast til og gjevast eit grønt preg.

3.2.4 Parkering (2080), P1-4

- a) P1-4 er felles oppstillingsplass for bilar.
- b) Områda skal opparbeidast med fast dekke jfr 2.1.4.

3.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde (3040), FRI

- a) Friområde er ope for ålmen ferdsel.
- b) Det kan leggjast avløpsleidningar og evt. septiktank/pumpekummar i området. Terrenget i leidningstraseen m.v. skal ha opprinneleg terrenghøgde og skal tilsåast. Vegetasjonen skal takast vare på.
- c) Det kan fellast tre som er til stor ulempe, som er til fare for bygningane eller som står nærmare hyttene enn 4m.
- d) Det kan utførast naudsynte tiltak for flaum-/erosjonssikring innanfor området.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6001), BSV

- a) Området BSV omfattar område i sjø med tilhøyrande strandsone.
- b) Område skal vere ope for ålmenn bruk.
- c) Det skal ikkje leggjast ut flytebrygger, eller fortøyast båtar i innanfor området, med unntak av gnr.72 bnr.21 dersom det føreligg godtkjent løyve til tiltak.
- d) I BSV kan det etablerast tiltak som sikrar ålmenta bruk og tilgang som t.d. mindre badeplattform, stupebrett.

4 Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Faresone - Flaumfare (320_1-3)

- a) H320_1 er omsynssone for flaum i sjø med årleg sannsyn større enn 1/1000, Tryggleiksklasse F3. Omsynssone er sett til kote 3 på plankart.
- b) H320_2-3 er omsynssoner for flaum i bekk. Omsynssoner er sett 20 meter til kvar side for bekkeløpa. Ved bygging nærare bekk enn 20m skal det utførast sikringstiltak i samsvar med utarbeidd notat; Notat Flomberekning, Barlindbotn, iVest Consult, datert 11.11.2024.
- c) Krav for tryggleiksklassar i teknisk forskrift må følgjast ved nye tiltak. Tryggleikskrava kan ein oppnå anten ved å:
 - plassere byggverk utanfor flaumutsett område (over gjeve kotehøgde)
 - sikre byggverk mot overfløyming.



- dimensjonere og konstruere byggverket slik at det toler belastningane og ein unngår skadar.
- d) Byggverk som i kraft av funksjonen sin må liggje i flaumutsette område, slik som til dømes naust, kaiar, båtstø etc., må konstruerast og oppførast slik at dei er i stand til å tole belastningane ved flaum/stormflo/bølgjer. Installasjonar som ikkje vil tole høg vasstand og bølgegjøverknad, må plasserast utanfor flaumutsett område.
- e) Planerte flater/golv bør etablerast på ein slik måte at toppnivå kan hevast i takt med nivå for havstigning.
- f) Ved planvedtak gjeld følgjande kotehøgder for flaum i høve TEK, Returnivå stormflo + bølgegjøverknad:

Tryggleiksklasse F1 (garasje, naust, lager osv.)	20-års flaum	Kote +2,80
Tryggleiksklasse F2 (hytte, bustad osv.)	200-års flaum	Kote +2,90
Tryggleiksklasse F3 (sårbare samfunnsfunksjonar)	1000-års flaum	Kote +3,0

4.2 Sikringssone – Frisikt, (H140)

Frisiktsoner innafor formålet er vist med siktlinje og omsynssone H140 i plankartet. I frisktsoner skal det vere fri sikt i ei høgde 0,5 m over tilstøytande vegars plan, jf. veglova. Siktkrav er 4 x 65 m.

5 Rekkjefølgjeføresegner

5.1 Før rammeløyve

- a) I samband med søknad om nye byggetiltak skal det leggst fram situasjonsplan i målestokk 1:500 som, i tillegg til bygningar med påførte kotehøgder, viser korleis ubebygde delar av tomt er tenkt planert og utnytta. På kartet skal det visast eventuelle forstøtningsmurar, areal for tilkomst og parkering. Terrengsnitt med påførte kotehøgder skal syne eksisterande og nytt terreng.
- b) Før rammeløyve for nye byggetiltak skal det sikrast fri sikt i frisktsoner, H140 der eksisterande terreng og skjering som hindrar bakover og framoversikt i avkøyrslar må fjernast.

5.2 Før igangsetjingsløyve

- a) Dersom det føreligg større justeringar i høve teikningar framlagt ved rammesøknad, skal det leggst fram oppdatert situasjonsplan/teikningar ved søknad om IG.
- b) Dersom det er behov for godkjenning frå andre instansar/lovverk (m.a. Statens vegvesen, Kystverket) skal dette føreliggje ved søknad om IG.
- c) Før nye byggetiltak innanfor H320_3 skal eksisterande bekk leggst om slik som beskrive i utarbeidd notat; Notat Flomberekning, Barlindbotn, iVest Consult, datert 11.11.2024.

5.3 Før bygg vert teken i bruk

Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest for bygg skal område som har blitt påverka av anleggsarbeid vere tilbakeført/opparbeidd, jf. pkt. 2.1.4.