

AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan bygg og oppmåling

Planid: 1264_2014005

Saksnr.: 14/575

Reguleringsføresegner

Reguleringsplan for gang- og sykkelveg frå Mastrevik til Kilstraumen med Ulvøy

Reguleringsføresegner

Planforslag er datert: 29.05.2016

Dato for siste revisjon av føresegner: 29.04.2016

§ 1 Generelle føresegner

1.1 Formål i planen

Formålet med planen er å leggje til rette for etablering av gang- og sykkelveg frå Mastrevik til Kilstraumen samt etablering av offentlig friluftsområde på Ulvøy.

1.2 Planområdet er regulert til følgjande formål:

-Bygningar og anlegg (§12-5. Nr. 1)

- Bustader-frittliggjande-småhus
- Næringsbygningar
- Andre særskilt angitte bygningar og anlegg

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

- Køyreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Kollektivhaldeplass
- Parkeringsplassar
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear

Grøntstruktur (§12-5. Nr. 3)

- Turveg
- Friområde

Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift (§12-5. Nr. 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden
- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (§12-5. Nr. 6)

- Ferdsel
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

- Badeområde
- Angitt formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone kombinert med andre angitte hovudformål

Omsynssoner (Pbl. §12–6 jf. 11-8 a-d)

Sikringssoner (Pbl. §11-8a)

- Frisikt (H140)

Faresoner (Pbl. 11-8a)

- Høgspenningsanlegg (H370)

Føresegner i reguleringsplanen (Pbl. § 12-7 nr. 1)

- Anlegg- og riggområde

1.3 Planen si avgrensing

Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på plankart datert 29.04.2016.

1.4 Byggeplan og plan for ytre miljø

Før utbygging av veganlegget skal det utarbeidast ein byggeplan ihht. Statens vegvesen sine handbøker og retningsliner. Det skal også utarbeidast ein plan for ytre miljø som skal sikre at alle relevante miljøkrav vert ivareteke i anleggs- og driftsfasen. Plan for ytre miljø skal føreligge saman med byggeplanen.

1.5 Jordressursar

Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål. Eventuell nydyrking må avklarast i samsvar med ”Forskrift om nydyrking”. Det er viktig at myr og massane frå topp myr ikkje blandast med vanleg jord. Dette for å hindre framande planteartar.

1.6 Riggareal

Riggareal for veganlegget skal opparbeidast innanfor området regulert til riggområde. Det kan også riggast mellombels i område regulert til køyreveg, gang-/sykkelveg og anna vegggrunn. Etter bruk, skal området som vert nytta til riggområde opparbeidast og setjast i stand i samsvar med føresegnene i reguleringsplanen.

1.7 Kulturminner

Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren kontaktast for undersøking på staden, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

1.8 Tiltak i sjø

Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø, samt andre tiltak som kan påverke sikkerheita og ferdsel i sjøområde krev løyve frå Bergen og omland havnevesen (BOH) jf. Hfl. § 27, første ledd.

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

2.1 Bustad

For område sett av til bustad BFS på eigedomane gnr. 143 bnr. 3, 10, 11, 20, 22-24 og 37 er det høve til å føre opp bygningar til føremål bustad. Det er kun høve til å føre opp ein bustad pr. tomt. Bygningar skal førast opp ihht. byggegrensar vist på plankart. For eigedom gnr. 143 bnr. 20-22 kan det førast opp 2 bustader (tomt 1 og 2). Bustadene kan først opp i maks 1 ½ etasje (7,5 meter mønehøgde). Der terrenget

ligg til rette for det kan sokkeletasje bli godkjent. Det kan stillast spesielle krav til dei enkelte husa slik at dei får ei best mogleg tilpassing til terrenget og i forhold til naboar.

Følgjande gjeld for område BFS:

- Takvinkel skal vera mellom 27 og 45 grader
- Tillatt tomteutnytting % BYA = 25 %

For andre område sett av til bustad (BFS) skal arealet nyttast som tilleggsareal for bustadtomt. Det er ikkje høve til å føre opp bygningar innanfor dette føremålet.

2.2 Andre særskilt angitte bygningar og anlegg

I område o_BAS kan det leggest til rette for brygge-/kaianlegg, toalettbygg, informasjonsskilt, avfallsbeholdarar og andre tiltak som fremjar friluftsliv og tilgang til friluftsområdet. Tiltak innanfor området bør i den grad det er mogleg utformast etter prinsipp om universell utforming.

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

3.1 Tilpassing av grenser for arealformål

Innanfor arealformål regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er det høve til å justere grenser og endre grenser for desse formåla for gjennomføring av veganlegget i ulike byggetrinn og for tilpassing mellom eksisterande og ny veg.

3.2 Offentleg veg/køyreveg/gang- og sykkelveg

Ein skal i veganlegget nytte natursteinsmurar der det er funksjonelt for å få ein estetisk fin veg som er optimalt landskapstilpassa.

For avkjørsle f_SKV3 skal det ikkje vere fleire eigedomar tilknytt avkjørsla enn det er i dag.

3.3 Annan veggrunn – grøntareal

Annan veggrunn grøntareal skal nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram annan infrastruktur i røyr/kabel. Mindre avvik i skråningsutslag innanfor ”annan veggrunn grøntareal” og tilstøytande reguleringsformål, kan førekome som følgje av uføresette forhold. Dette medfører at endeleg grense mellom ”annan veggrunn grøntareal” og tilstøytande areal kan avvike noko frå det som ligg i plankartet.

§ 4 Grøntstruktur (Pbl. §12-5 nr. 3)

4.1 Friområde og turvegar

Området skal tilretteleggast for offentleg friområde med dette leik, rekreasjon og felles turvegar.

Følgjande tiltak kan opparbeidast innanfor området: toalettbygg, turvegar og stiar, informasjonsskilt, avfallsbeholdarar og rasteplassar med grill/bålplass. Andre tiltak som fremmar friluftslivet kan tillast av kommunen gjennom søknad dersom dei ikkje vert oppfatta som skjemmande eller forringar området verdi som friområde. Opparbeiding og vedlikehald av nye og eksisterande anlegg/stiar skal skje med minst mogleg inngrep i grunn eller terreng.

Ut over dette er det i utgangspunktet ikkje høve til å oppføre bygningar o.a. innretningar innanfor områda.

Tiltak innanfor områda bør i den grad det er mogleg utformast etter prinsipp om universell utforming.

§ 5 Landbruks- natur- og friluftformål og reindrift (Pbl. §12-5 nr. 5)

5.1 LNFR - område

For avgrensning og føresegner knytt til LNFR 1 og LNFR 2 område vert det vist til kommuneplanens arealdel med føresegner.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl. 12.5 nr. 5)

I heile området er det ikkje høve til å sette i verk tiltak som hindrar den frie ferdsla eller tradisjonelt fiske.

§ 7 Omsynssoner (Pbl § 12-6 og 11-8 a-d)

7.1 Sikringssoner (Pbl. § 11-8 a)

7.1.1 Frisikt (H140)

Frisiktsoner (H140) er angitt på plankartet. I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 m over tilstøytande vegar sitt plan. I frisiktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for frisikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.

7.2 Faresoner (Pbl. 11-8 a)

7.2.1 Høgspenningsanlegg (H370)

Det er avsett fareområde for eksisterande og planlagde kraftliner. Det er innanfor sona ikkje tillat å oppføre bygg eller konstruksjonar som kjem i konflikt med høgspenningsnettet utan at dette er avklara med netteigar.

§ 8 Føresegner i reguleringsplan (områdeføresegn) (Pbl. § 12-7)

8.1 Anlegg- og riggområde.

Areal avsett til anlegg- og riggområde kan nyttast til midlertidig område for rigg/anlegg. Områda skal berre nyttast til anlegg- og riggområde ved bygging av veganlegget med tilhøyrande anlegg. Når vegen med tilliggjande areal er ferdigstilt skal areal tilbakeførast til underliggjande reguleringsføremål og seinast innan eit år etter at vegtiltaket er fullført.