

PLANFØRESESEGNER FOR LIARINDEN BUSTADOMRÅDE, MASFJORDEN KOMMUNE GNR. 37 BNR. 87 m. fl. Plannr: 126620120002 (pbl § 12-7)

Saksnummer: 11/765

Dato sist revidert: 11.12.2012

Endring etter forenkla prosess: 2.10.20

Føremålet med planforslaget er å regulere området for bustadar og småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur.

VERKNADER AV PLANEN

Områdeplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (Pbl.) § 12-7.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk jf. Pbl. § 12-4.

Den formelle delen av planen er:

Plankart i målestokk 1:1000, datert 11.12.2012
Føresegner datert 11.12.2012

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilde føresegner knytt til det einskilde arealbruksføremålet.

FØRESEGNER

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, datert 11.12.2012

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til fylgjande føremål:

1. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 ledd nr 1)
 - Bustadar-frittliggjande-småhus
 - Andre kommunaltekniske anlegg
 - Uthus/naust/badehus
 - Uteopphaldsareal
 - Leikeplass
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)
 - Køyreveg
 - Fortau
 - Gangveg
 - Anna vegggrunn - grøntareal
 - Kollektivhaldeplass
3. Landbruk, natur- og friluftsområde (Pbl § 12-5 ledd nr 5)
 - Naturføremål
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 ledd nr 6)
 - Småbåthamn

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
5. Omsynssone (Pbl § 12-ledd nr 6 & 11-8 a)
- Frisiktsone ved veg

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Byggegrenser

- 2.1.1 Bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.
- 2.1.2 Byggegrenser skal liggje som vist i plankartet. Byggegrensane er sett 30m frå senterlinje Fylkesveg 570, og 4m frå tomtegrenser og nye vegar i planen. I tomtegrensene mellom tomannsbustadane er det ikkje sett byggegrenser.
- 2.1.3 Parkeringsplassar, støttemurar og tiltak nemnd i Pbl § 29-4 kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser. Frisiktsone skal haldast fri for tiltak.

§ 2.2 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak

- 2.2.1 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak skal det leggst ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for universell utforming, avkjørslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trapper og gjerder.
- 2.2.2 Ved innsending av søknad om løyve til køyreveg skal det ligge føre prosjekteringsunderlag som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering i horisontal- og vertikalplan, skal vise fyllings- og skjeringsområde.
- 2.2.3 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova må godkjennast av hamnemynde.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Før det vert gjeve byggeløyve i planområdet skal VA-plan for området vere godkjend av kommunen.
- 2.3.2 Det kan ikkje gjevast bruksløyve til bustadar føre han har vassforsyning og avlaup.
- 2.3.3 Vassforsyningsanlegg skal vere godkjend av Mattilsynet, distriktskontor for Bergen og omland jf. Drikkevannforskriften §§ 8 og 9, før bruksløyve til bustader vert gjeve.
- 2.3.4 Det kan ikkje gjevast bruksløyve til bustadar føre veg til tomta er ferdig opparbeidd.
- 2.3.5 Det vert ikkje gjeve igangsettingsløyve til meir enn ti bustader føre busshaldeplassar og tilkomst til desse er ferdig opparbeidd og godkjent av kommunen og vegmynde.

§ 2.4 Universell utforming

- 2.4.1 Ved prosjektering av tiltak skal prinsipp om universell utforming leggst til grunn.

§ 2.6 Automatisk freda kulturminne og kulturminne i sjøområda

- 2.6.1 Dersom det under anleggsarbeid vert funne automatisk freda kulturminne, i form av til dømes helleristningar, flint, brent leire, keramikk, groper med trekol og/eller brent stein etc., skal arbeidet stogkast og Hordaland fylkeskommune skal underrettast, jf. Lov om kulturminne §8,2. ledd.
- 2.6.2 Dersom det under mudring, utfylling eller anna arbeide i sjøområda vert påvist skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, skal arbeidet stogkast og Bergen Sjøfartsmuseum underrettast.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG (Pbl § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1 Bustadar-frittliggjande-småhus (BF01 - BF03)

- 3.1.1 I områda BF01 og BF02 tillatast det einbustadar.
- 3.1.2 I området BF03 tillatast tomannsbustadar.
- 3.1.3 Det er tillata å oppføre éin bustad per tomt og det skal settast av areal for to bilar per bustadeining.
- 3.1.4 Høgste tillata bygd areal for BF01 og BF02 er ~~30~~ 35% inkludert parkeringsareal.
- 3.1.5 Høgste tillata bygd areal for BF03 er 40 % inkludert parkeringsareal.
- 3.1.6 Maksimal mønehøgde i planert terreng er angjeve i plankart². Høgste tillata byggehøgde³ er 9m. ~~over planert terreng som angjeve i plankartet.~~
- 3.1.7 Utbygging skal tilpassast terreng.

§ 3.2 Andre kommunaltekniske anlegg (f_ØK01 - f_ØK04)

- 3.2.1 Andre kommunaltekniske anlegg er areal for renovasjonshandsaming, postkassaneanlegg og liknande.
- 3.2.2 Områda er felles for bustadane i planen.

§ 3.3 Uthus/naust/badehus (f_U/N/B.01 - f_U/N/B.02)

- 3.3.1 Områda U/N/B.01 og U/N/B.02 er felles for dei som disponerer båtplassar knytt til områda.
- 3.3.2 I områda er det tillata å oppføre naust knytt til båthald og liknande.
- 3.3.3 Nausta kan oppførast med maksimal mønehøgde 5m, og grunnflate på maksimalt 40m².
- 3.3.4 Utbygging i skal tilpassast terrenget det kan ikkje gjerast omfattande terrenginngrep i områda.

§ 3.4 Uteopphaldsareal (f_UA01 og f_UA02)

- 3.4.1 Områda er felles for bustadar i planen.

§ 3.5 Leikeplass (f_LEIK01 og f_LEIK02)

- 3.4.1 Områda er felles for bustadar i planen.
- 3.4.2 Områda skal utstyrast med sittegruppe og leikeapparat, til dømes sandkasse, huskestativ og sklie.
- 3.4.3 Sikringstiltak som gjerder eller anna kan etablerast i områda til grensene.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

§ 4.1 Køyreveg (o_KV01 - o_KV04)

- 4.1.1 o_KV01 er offentlig. Vegen er fylkesveg og regulert som dagens veg ligg.
- 4.1.2 o_KV02 - o_KV03 er offentlege vegar regulert til 5m breidde.
- 4.1.3 o_KV02 er samleveg knytt til fylkesvegen, og skal vidareførast mot sør ved eventuell utbygging i områda sør for planen.

§ 4.2 Fortau (o_FT01 - o_FT03)

- 4.2.1 Fortaua er offentlege og regulert 2,5m breie.

§ 4.3 Gangveg (o_GV01 - o_GV02)

- 4.3.1 Gangvegane går frå o_KV03 til naustområda.
- 4.3.2 Gangvegane skal ikkje ha fast dekke, og skal ikkje nyttast som køyreveg.

§ 4.4 Anna veggrunn - grøntareal (o_AVG01 - o_AVG04)

- 3.4.1 Områda er offentlege og ligg langs fylkesvegen og o_KV02.
- 3.4.2 Områda kan nyttast til tekniske anlegg knytt til vegane.
- 3.4.3 Områda skal dekkast med jord og tilpassast opphavleg vegetasjon.

§ 4.5 Kollektivhaldeplass (o_KH01 og o_KH02)

- 4.5.1 Kollektivhaldeplassane er offentlege og ligg langs Fv 570.
- 4.5.2 Kollektivhaldeplassane skal vere knytt til planområdet med fortau føre dei kan takast i bruk.

§ 5 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT

¹ Endra ved forenkla prosess 2.10.20

² Endra ved forenkla prosess 2.10.20

³ Endra ved forenkla prosess 2.10.20

(Pbl § 12-5, ledd nr 5)

§ 5.1 Naturformål (f_LNFRN01 - f_LNFR03)

- 6.1.1 I områda f_LNFRN01 - f_LNFRN03 skal vegetasjon og natur takast i vare.
- 6.1.2 Det tillatast fyllingar og skjeringar i områda. Fyllingar skal tilsåast og plantast.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE.
(Pbl § 12-5, ledd nr 6)

§ 6.1 Småbåthamn (f_SH01 og f_SH02)

- 6.1.1 I områda tillatast flytebrygge for småbåtar.
- 6.1.2 Det er tillata med 29 båtplassar for f_SH01 og 29 for f_SH02.

§ 6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_FSV01)

- 6.1.1 Området er offentleg for fri ferdsle i sjø.

§ 7 OMSYNSSONE

§ 7.1 Frisiktsone veg

- 7.1.1 I området med frisiktsone ved veg, skal det ved avkjørslar være fri sikt i ein høgde av 0,5m over tilgrensande veg sitt plan.