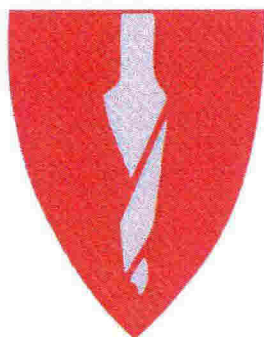


PLANID: 125697133

Ordfører



Meland kommune

Reguleringsplan for
Del av Leirvik gard gnr. 4 bnr. 1.

Reguleringsføresegner

Godkjend:

Kommunestyret 27.05.1998, sak 53/98

Dato for utarbeiding ,09.09.97, og redigering av føresegner i tråd med kommunestyrevedtak, 14.10.2008.

§ 1. GENERELT

Det regulerte området er i medhald av Plan og bygningslova (pbl.) § 25 avsett til følgjande formål:

Pbl.

§ 25.1 BYGGEOMRÅDE

Område for spreidd busetnad, B1, B2.

Område for serviceanlegg for golfbane/Hotell, bevertning.

25.2 LANDBRUK

Område for jord og skogbruk.

25.3 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

Køyreveg

Fortau/Gang sykkelveg

25.4 FRIOMRÅDE

Område for park

Friområde i sjø

25.5 FAREOMRÅDE

Område for høgspenteledning

25.6 SPESIALOMRÅDE

Verneområde, antikvarisk – historisk verdi

Allè, historisk verdi

Naturvernområde – havstrand

Område for marina

Område for golfbane

25.7 FELLESOMRÅDE

Felles tilkomst

Felles parkeringsanlegg

§ 1.1 Det er ikkje høve til å inngå privatrettslege avtaler som er i strid med planen eller desse planføresegnene.

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

§ 2.1 PLAN FOR UTBYGGING

Ved søknad om oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring innanfor byggjeområda kan kommunen krevje førelagd plan for utbygging i høveleg målestokk. Planen skal vise bygningane si plassering og kva formål det enkelte bygg er tiltenkt. Planen skal vidare syne gamal og ny utbygging, med takform, fasadeform, farge og materialbruk.

Planen skal og syne korleis arealet på den ubebygde delen av tomten er tenkt løyst som:

- Terrengbehandling med høyder
- Støttemutar, trapper og gjerde
- Vegetasjon, grøntområde
- Areal for tilkomst og parkering

§ 2.1.2 Bygningar med historisk verneverdi skal bevarast, men kan elles nyttast til det formål brukaren finn teneleg innafor planen sine rammer. Ved vedlikehald og mindre vesentlege endringar, skal eksisterande historiske bygningsdeler og detaljar bevarast eller kopierast. Vesentlege bygningsmessige endringar, på bygg og tilbygg kan berre tillatast i mindre omfang, og då i samråd med antikvariske myndigheiter.

§ 3 BYGGJEOMRÅDE

§ 3.1 OMRÅDE FOR BUSTADER, B1 – B2

Det skal ikkje skiljast frå nye tomter i områda. Noverande bygningar kan utbetrast og byggjast om etter godkjent byggemelding. BYA er sett til 25 %. Max. byggjehøgde er sett til 8m frå lågast liggjande terreng ved veggliv til møne.

§ 3.2 OMRÅDE FOR SERVICEANLEGG TIL GOLFBANE/HOTELL BEVERTNING

I området kan det berre førast opp bygningar og anlegg med tilknytning til golfbaneanlegget, så som serviceanlegg og anlegg for hotell, bevertning m.v. Del av øvingsbaner og golfbaner kan inngå i området. BYA er sett til max. 35. Max. byggjehøgde er sett til 4 etg. inklusive underetg. jfr. bf. § 4.-1. Det skal takast omsyn til lokal byggjeskikk og kulturhistorie. Underetg. kan nyttast til parkeringsanlegg.

§ 4 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

Det skal opparbeidast nytt kryss mot hovudveg RV 564. Før arbeidet starta skal detaljplan utarbeidast i samråd med vegstyresmaktene og Meland kommune. Veganlegg skal elles opparbeidast med den inndeling av respektive formål som planen syner.

§ 5 FRIOMRÅDE

Området skal nyttast til park og elles sjåast i samanheng med inntil liggjande verneområde. I området kan det opparbeidast stiar og gangvegar samt andre anlegg og tiltak med naturleg tilknytning til friområdet. Plan for anlegg og tiltak skal godkjennast av kommunen.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

§ 6.1 OMRÅDE MED HISTORISKE/ANTIKVARISKE KULTURMINNER

I området kan det opparbeidast stiar og gangvegar samt andre anlegg og tiltak med naturleg tilknytning til verneformålet. Plan for anlegg og tiltak skal utarbeidast i samråd med og elles godkjennast av Kulturvernstyresmaktene. Området skal sjåast i samanheng med inntil liggjande friområde.

§ 6.1.1 Verneverdig allè med mellomliggjande veg skal vernast. Til vegdekke kan det ikkje nyttast anna materiale enn grus. Vegen er berre open for motorisert ferdsle for brukarar av bustadeigedomane i område B2, og naudsynte transport til gjestehamn, t.d. transport for forflytningshemma. Elles er vegen open for allmenn ferdsle for gåande og syklistar.

§ 6.1.2 Kulturstyresmaktene kan fastsetje nærare vilkår for skjøtlse av område og allè, og elles la gjennomføre fysisk vern av fornminne som inngjerding, merking m.v.

§ 6.2 NATURVERNOMRÅDE – HAVSTRAND

I område kan det ikkje etablerast tiltak i strid med verneformålet. Naturvernstyresmaktene kan fastsetje nærare vilkår for skjøtsle av området samt gjennomføre merking og inngjerding.

§ 6.3 OMRÅDE FOR SMÅBÅTHAMN

Området kan berre nyttast til gjestehamn/gjestebrygge, og elles dei anlegg i sjø og på land som naturleg knyter seg til planføremålet. Landingsanlegg av kulturhistorisk verdi skal takast vare på.

§ 7 FELLESOMRÅDE

Fellesareal skal opparbeidast slik reguleringsplan syner.

Fellesareal Fe 1: Tilkomst til serviceanlegg golfbane, bustadområde B1 og verneområde.

Fellesareal Fe 2: Tilkomst til bustadområde B2.

Fellesareal Fe 3 og Fe 4: Parkeringsplass tilhørande golfbane med serviceanlegg.