26

FØRESEGNER

I medhald av plan- og bygningslova §20-4 er det knytt følgjande juridisk bindande føresegner til kommuneplanen sin arealdel.

Generelt

Vedtekne reguleringsplanar skal framleis gjelde, med unnatak for reguleringsplanen for Midtmarka på Flatøy.

Byggjeområde, plan- og bygningslova §20-4. 1 ledd nr.1. §20-4. 2.ledd a)

1. For planlagde byggjeområde kan arbeid og tiltak som nemnd i loven si §93 ikkje finna stad før området inngår i ein reguleringsplan. Reglane gjeld også for område avsett til naust- og marinaområder der det vert planlagd samla utbygging av fleire enn tre naust eller vesentleg utviding av eksisterande marina.
2. I område **R** kan utbygging ikkje skje før det ligg føre ein reguleringsplan.
3. I byggjeområda for naust og i idrettsområda skal jordlova framleis gjelda, og kulturseksjonen i fylket skal ha saker til uttale når tiltak i naustområda kan koma i konflikt med kulturminneinteresser.

§ 20-4. 2 ledd b)

1. Einebustader og tomannsbustader skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining.
2. Rekkehus og bustader med mindre leilegheiter skal ha parkeringsdekning for 1,5 bil pr. eining.
3. På tomt for frittliggjande bustad skal det vere minimum 250m² uteopphalds- og leikeareal.
4. Alle tiltak nærare enn 100 meter frå automatisk freda kulturminne skal sendast over til kulturseksjonen hjå fylket til fråsegn.
5. Ny utbygging i byggjeområda, med unnatak for naust/marinaområda, skal ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn 50 meter.
6. Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon.
7. Før utbygging av bustader i det nye byggeområdet ved Dalemarka kan startast, skal trafikksikker tilkomst vere etablert frå Frekhaug.
8. Rammeplan for avkjørsler skal leggast til grunn ved handsaming av avkjøringssøknader.

Byggjeområder for naust

1. Innanfor byggjeområde for naust kan det delast frå nausttomter på inntil 80 m^2 og oppførast naust med grunnflate under 40 m^2, samt byggjast mindre bryggjer på inntil 10m². Søknader om frådeling må og handsamast etter jordlova.
2. Nye naust skal tilpassast eksisterande lokal byggjeskikk og ha møna tak. Nausta skal ikkje innreiast til varig opphald og mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 meter.
3. Naust i samanhengande naustområde bør variera i storleik, farge og materialbruk innanfor rammene av lokal byggjeskikk.
4. Balkongar er framandelement på naust, og skal ikkje tillatast. Naustdørar skal ikkje ha "garasjedørpreg", men vera i tradisjonell stil. Dersom naustet har loft, skal det som hovudregel vera innvendig trapp.
5. I samband med enkeltsaker må det dokumenterast at det er naudsynte parkeringsplassar/oppstillingsplassar for bilar i nærleiken av naustområdet, samt at tilkomsten er sikra med tinglyst avtale.
6. Innafor byggjeområda for naust, som vist i arealdelen til kommuneplanen, kan det byggjast følgjande tal med nye naust.

Lokalitet	Tal einingar
Landsvik (3 område)	4 naust
Naustvika	3
Odlandsvågen	2
Furuskjegget	5
Dalstø	4
Fløksand, Søre Støa	3
Vikebø/Skurtveit	4
Io	2
Sætrevik aust	3
Sætrevik vest	3
Skjelanger	2
Husebø	3
Øpso	2

§20-4 2.ledd d)

1. Ved planlegging av nye bustadområder skal det setjast av minst 70 m² felles/offentleg uteareal pr. eining. Trafikkareal/fareområde/støyområder (meir enn 55dBA) /areal brattare enn 1:3 og ikkje ålment tilgjengeleg areal, skal ikkje reknast med som uteareal.
2. Leike- og uteopphaldsareal skal ha skjerma plassering og skal ikkje liggja nordvendt.
3. Før byggjeløyve vert gjeve for nye bustader skal naudsynt areal for leikeplass vera sikra, og opparbeiding skal skje samstundes med den andre tilrettelegginga av feltet.

§20-4.2 ledd f)

1. I strandsona kring Storavatnet, Bjørndalsvatnet, Rylandsvatnet, Liavatnet, Midtvatnet og Havrevatnet er det inntil 100 m frå strandlinja, målt i horisontalplan, ikkje tillet å setje i verk bygging, konstruksjon, anlegg eller innhegning, samt frådeling til slike føremål. Føresegnene gjeld ikkje for bygning, konstruksjon og anlegg som er naudsynt for landbruket, vassforsyninga, kraft- og reguleringsanlegg, samt friluftslivet.

LNF- sona i kommuneplan

I denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemnd i lova sin §§84 og 93 (arbeid som krev byggjeløyve og andre varige konstruksjonar, anlegg og massetak/fylling), samt frådeling til slike føremål. I særlege høve kan det søkjast om dispensasjon i samsvar med plan- og bygningslova §7. Reglane gjeld ikkje for stadbunden næring.

Føresegner til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) der spreidd bustadbygging er tillete etter PBL §20-4 andre ledd bokstav c)

1. I desse områda, som er avgrensa i plankartet og vist i tabell, kan det gjevast løyve til spreidd bustadbygging. Felles for desse områda er at det kan byggjast maksimalt 2 familiehusvære i kvart hus. (Nummereringa, som synt i tabellen, er vist i kartdelen)
2. På tomt for frittliggjande bustad skal det være minimum 250 m² tenleg uteopphaldsareal og leikeareal.
3. Krav til parkeringsplassar nemnd under byggeområde §20-4.2.ledd b), gjeld også for denne sona.
4. Utbyggingstiltak må ikkje koma i konflikt med verdifulle natur-, kultur-, landbruk- eller friluftsinteresser.
5. Bebyggelsen skal ikkje liggja nærare sjø/vassdrag enn 50 meter, bestemmelsen gjeld og for frådeling av areal.
6. Det skal ikkje byggjast på dyrka mark.
7. Bustadhus må plasserast minimum 50 m frå næraste driftsbygning.
8. Jordlova sin §§9,12, samt skogbrukslova sin §50 skal gjelda.
9. Ved etablering av ny bustadtomt vil ikkje tilkomst gjennom eksisterande gardstun verta godkjent.

Stad	Tal einingar	Vilkår
1. Myrtveit	5	Minirenseanlegg klasse 1
2. Hestnes	4	Minirenseanlegg klasse 1
3. Furuskjegget	3	Utslepp til sjø m/slamavskillar
4. Husebø	4	Utslepp til sjø m/slamavskillar eller minirensanlegg.
5. Skjellanger	4	Utslepp til sjø m/slamavskillar eller minirenseanlegg.
6. Landsvik	4	Utslepp til sjø m/slamavskillar eller minirenseanlegg.
7. Skurtveit	2	Minirenseanlegg klasse 1
8. Io, 1	4	Utslepp til sjø m/slamavskillar eller minirenseanlegg
9. Io, 2	2	Utslepp til sjø m/slamavskillar,eller minirenseanlegg.
10. Eikeland	3	Utslepp til sjø m/slamavskillar.
11. Brakstad	4	Minirenseanlegg klasse 1
12. Erstad	3	Minirenseanlegg klasse 1
13. Odland	3	Utslepp til sjø m/slamavskillar.
14. Refsgard, 1	6	Utslepp til sjø m/slamavskillar.
15. Refsgard, 2	2	Utslepp til sjø m/slamavskillar, eller minirenseanegg.
SUM	53	

MELAND KOMMUNE
17 DES. 2013
Jnr. 13/16014 Saksh.
Ark. 40/7 Ark.del GB
Saksid. 13/1950-1

25

Kommuneplan

Planperiode 2005-2017

Meland Kommune

1. Byggeområde, Pl.B. § 20-4, 1. ledd

Noverande	Framtidig
A Bustadområde	A Bustadområde
E Erverv generelt	E Erverv generelt
E Forretning mm	E Forretning mm
Fritidsbusetnad	Fritidsbusetnad
N Naust	N Naust
O Offentleg byggeområde	O Offentleg byggeområde
A Almennyttig	A Almennyttig
Idrett	Idrett
Hamneområde	Hamneområde
SB Småbåthamn	
Friområde	Friområde
Skytebane	

2. Landbruk-, Natur- og Friluftsområde, Pl.B. § 20-4, 2. ledd

Noverande	Framtidig
LNF	
LNF spreidd busetnad	LNF spreidd busetnad
F LNF-F område	

3. Område som er båndlagt, Pl.B. § 20-4, 4.ledd

Båndlegging etter friluftslova — Båndlegging for forsvaret

Nedslagsfelt drikkevatn — Båndlegging naturvernlova

Båndlegging etter kulturminnelova

4. Særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, Pl.B § 20-4, 5. ledd

5. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet, Pl.B. § 20-4, 6. ledd

6. Andre opplysningar (illustrasjonar)

Framtidig veg

Grense for nedslagsfelt drikkevatnet

Rappert

Område som skal regulerast — Plangrense kommuneplan

Saksgang

Revisjonar	Dato	Signatur
Sakshandsaming etter plan og bygningslova		
1. gongs handsaming i planutvalet	26.02.03	
Utlegging til offentleg ettersyn	03.04.03 - 23.05.03	
2. gong handsaming i planutvalet	02.06.04	
Nytt offentleg ettersyn	30.06.04 - 30.08.04	
3. gong handsaming i planutvalet	20.10.04	
Vedtak i Kommunestyret	03.11.04	

Meland Kommune

Arealdelen til kommuneplanen er kontrollert i høve til sjekkliste for beredskapsomsyn i tekstdelen til kommuneplan.

Planen er utarbeidd internt i kommunen av kommunalavdeling for Natur, Næring og Tekniske tenester med fagleg bistand frå Norconsult.

Dato 03.11.04	Saksh.: TFH
M = 1:20000	Konstr.: RUN

Gnr	Namn på godkjente reguleringsplan
1	Midtmarka - gammel plan går ut, ny plan er under revisjon.
1	Flatøy vest/Hjelteb... - kommunal del
1	Flatøy vest/Hjelteb... - statleg del
1	Flatøy sørdaust
4	Beitingen bustadfelt
4	Leirvik gard – utbyggingsområder i kommunedelplan for Leirvik gard/golfbane
5	Fløksand friluftsområde
9	Orrhaugen bustadfelt
9	Mangsåsdalen/Mjølkebakkane - Hjertås
9	Søre del av Industriområde Hjertås
10	Holmemarka bustadfelt
10	Delar av Holme - Holmeknappen
10	Holmemarka aust (ikkje ferdigstilt)
16	Meland kyrkje og gravlundar m/vegen
21	Dalemarka bustadfelt – revidert plan
22	Rv. 564 - Dalstø - Mjåtveit
22	Barnehage på Mjåtveit, del av gnr. 22 bnr. 113
23	Frekhaugmarka utbyggingsområde
23	Grasland bustadområde
23	Frekhaug aust
23	Frekhaug senter/vest
23	Nordgarden – revidert plan
23	Trafikkområde - vegkryss Rv. 564 - Fv. 244, del av Frekhaug senter
23	Markavegen
23	Omregulering, del av Frekhaug senter
24	Frekhaug senter nord (under revisjon)
24	Tua (under arbeid)
24	Langeland, del av gnr. 24 bnr. 7 og 5
25	Fossemyra idrettsplass - revidert plan
25	Hatleberget – Fosse
27	Moldekleiv – revidert plan
40	Skytebane – Espetveit/Grasdal
41	Skarpenes hytteområde – revidert plan
43	Leirdalen
45	Vikebø senterområde (er under revisjon)
51	Naustvika
Ajour per 25.10.2004. For meir info sjå www.meland.kommune.no - Informasjon	

MELAND KOMMUNE

17 DES. 2013

Jnr. 13/16014 Saksh.

Ark. 40/7 Ark.del GB

Saksid. 13/1959-1

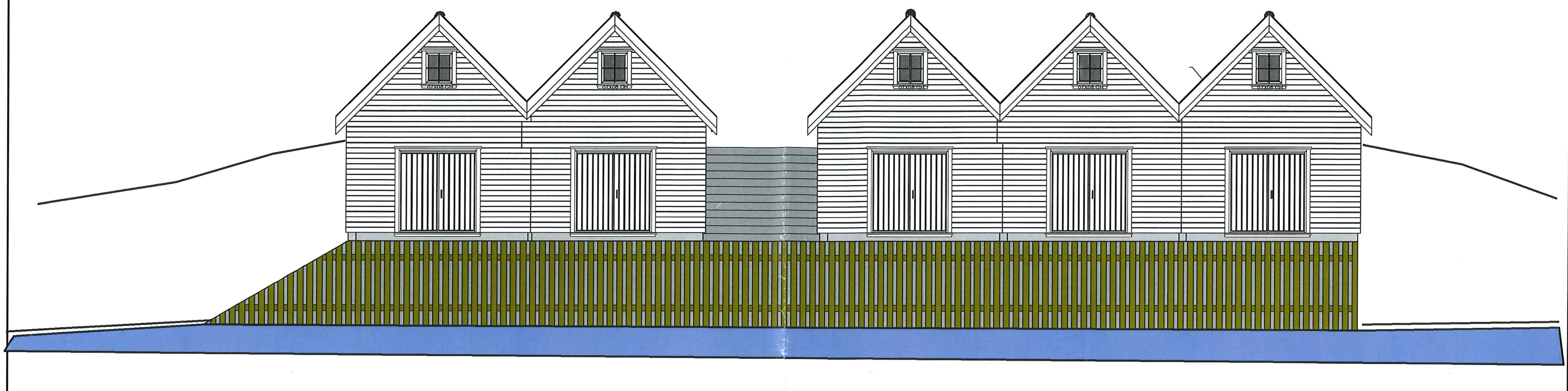
For informasjon på internett, sjå www.meland.no - Informasjon - Kommuneplan eller på Webkartside www.nordhordlandskart.no

Kopi av denne planen kan tingast på epost: kart@meland.kommune.no eller på telefon 56 17 41 50

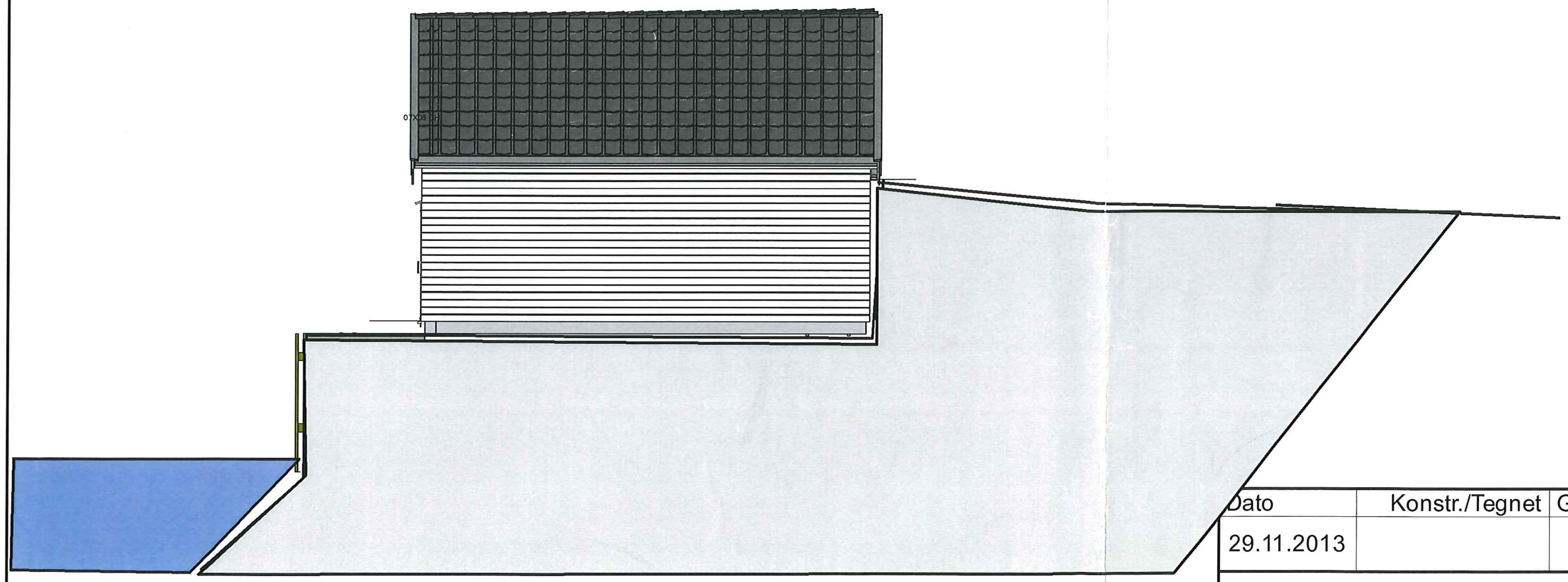
Powered by http://www.multicad.no

11

NORD\ØST



NORD\VEST



MELAND KOMMUNE
17 DES. 2013
Jnr. 13/16014 Saksh.
Ark. 40/7 Ark.del 6B
Saksid. 13/1959-1

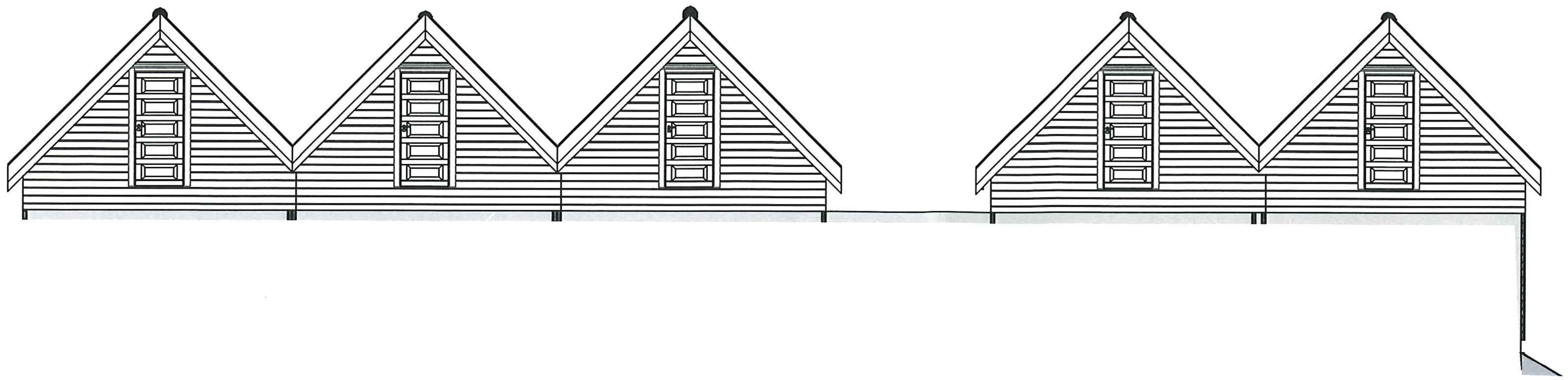
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Fasader mot nord\øst og nord\vest
29.11.2013			1:100	

FURUSKJEGGET, Meland kommune	Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:	40/7

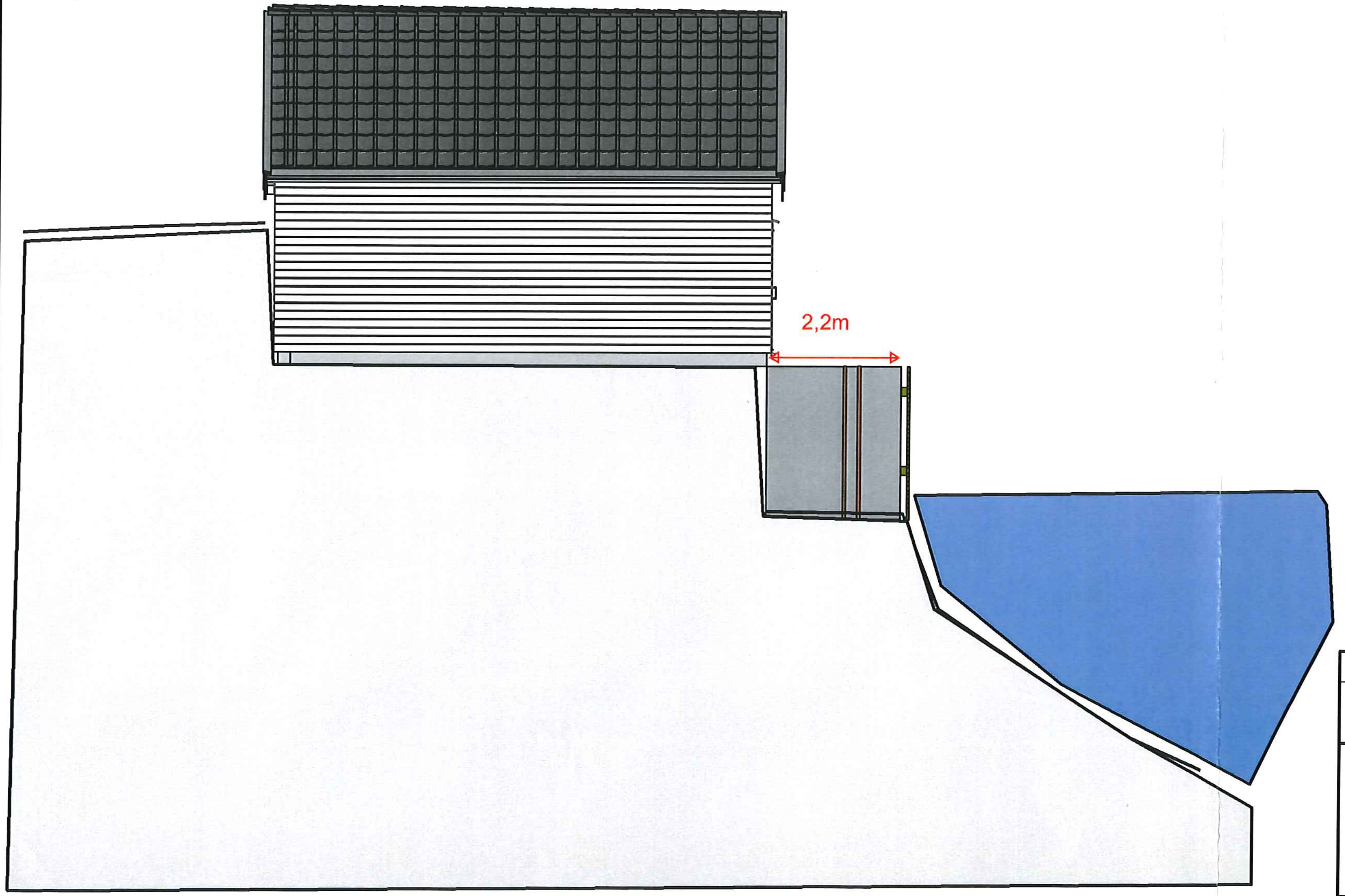
owered by http: www.multicad.no

12

SØR\VEST



ØST



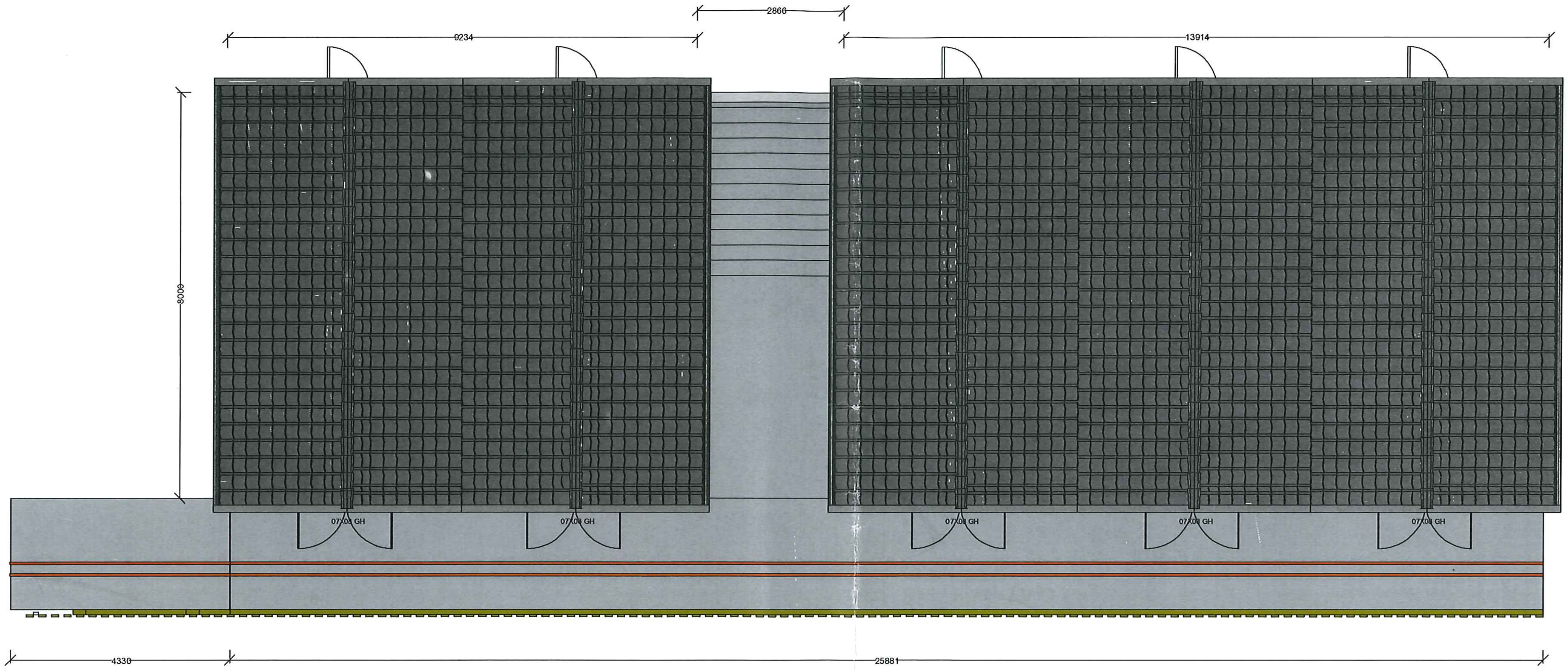
MELAND KOMMUNE
17 DES. 2013
Jnr. 13/16014 Saksh.
Ark. 40/7 Ark.del
Saksid. 13/1959-1

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Fasader mot sør og øst
29.11.2013			1:100	

FURUSKJEGGET, Meland kommune	Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:	40/7

Powered by http://www.multicad.no

13



MELAND KOMMUNE
17 DES. 2013
Jnr. 13/16014 Saksh.
Ark. 40/7 Ark.del GB
Saksid. 13/1959-1

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	**FRA OVEN**
29.11.2013			1:100	
FURUSKJEGGET				Erstatning for: Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:			40/7