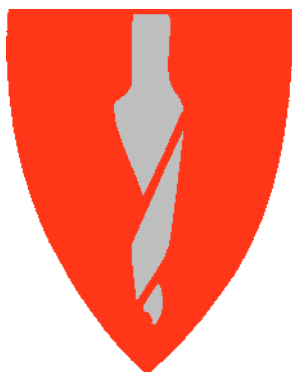


planID	1256 2018 0003
Dato	19. november 2018



Meland kommune

Reguleringsplan

Detaljregulering KV 1133 Myrvollane til Hestdal

Reguleringsføresegner

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID

§ 1 GENERELT

1.1 Føremålet med planen

Føremålet med planen er å legge til rette for etablering av vassbehandlingsanlegg og tilhørende infrastruktur, samt opprusting av den delen av Kv.1133 Håtuftvegen som inngår i planen, samt krysset Fv. 246 Melandsvegen og Kv.1133 Håtuftvegen, samstundes som jordvern og omsynet til eksisterende landbruksverksemd i området vert ivareteke.

Utbygging skal skje i samsvar med tilhørende plankart.

1.2 Reguleringsformål

I samsvar med §§ 12-5 og 12-6 i Plan- og bygningslova er området regulert til fylgjande formål, som vist på plankartet:

1.2.1 Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr 1), med slikt underformål:

- Offentleg eller privat tenesteyting
- Vassforsyningsanlegg

1.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr 2), med slike underformål:

- Veg
- Køyreveg
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkering

1.2.3 Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL § 12-5, 2. ledd nr 5), med slikt underformål:

- LNFR areal for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd på garden
- LNF areal for spreidde bustader, fritidsbygningar eller næringsbygningar mm.

1.2.4 Omsynssoner (PBL § 12-6, jf. § 11-8, 2. ledd bokstav a)

Sikringssoner

- Frisiktsoner (H140)
- Andre sikringssoner (H190_1) Rylandsvassdraget - verneplan for Rylandsvassdraget

Bandleggingssoner

- Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)
- Bandlegging etter andre lover (H740)

1.2.5 Føresegnområde (PBL § 12-7)

- Anlegg og riggområde (91)

1.3 Terrengbehandling

Omsynet til landskapet og til landbruksverksemda skal sikrast gjennom utarbeiding av byggjeplanar/ tekniske planar og ved bygging av leidningsanlegget og vegen. Prinsipp for utforming av sideareal, revegetering og utforming av tekniske anlegg skal gå fram av byggeplanen for veg. Eksisterende vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samtidig med resten av anlegget.

Ved anleggsgjennomføring bør det visast varsemd i område kor det er høg nærføring til eldre bygningar, jordkjellarar, steingardar og andre synlege kulturlandskapselement, slik at ikkje slike blir utsett for unødige inngrep eller skade.

Matjord som vert omfatta av utbygging av vassbehandlingsanlegget skal takast vare på og omdisponerast til fortsett bruk som matjord.

1.4 Kulturminne

Dersom det i samband med tiltak i planområdet dukkar opp funn som kan vera automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast og fylkeskonservatoren skal få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

1.5 Tryggleik

I samband med utarbeiding av byggeplan og kvalitets-/HMS- planar i forkant av anleggsstart skal det gjennomførast vurderingar med tanke på å unngå fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett, forureining og sikringstiltak for gåande og køyrande gjennom anleggsområdet.

1.6 Byggjeregrensar

Der det ikkje er vist byggjeregrensar i planen, gjeld føresegnene om byggjeregrensar i veglova § 29. Eksisterande bygg innafor byggjeregrensa kan gjenoppbyggast etter skade, uavhengig av byggjeregrensa.

1.7 Anlegg i grunnen

Innanfor heile planområdet er det tillete å plassere kablar, leidningsnett og VA-anlegg i grunnen.

§ 2 UTFYLLANDA PLANAR OG DOKUMENTASJON

Før anleggsarbeid blir sett i gang skal det liggja føre:

- Tekniske planar for samferdselsanlegg
- Rigg- og marksikringsplan

2.1 Tekniske planar for samferdselsanlegg

For areal regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, skal det utarbeidast tekniske planar, inkludert eventuell skredsikring. Planane skal omfatta prinsipp for utforming av sideareal.

Endeleg plassering av landbruksavkjørsler skal gjerast i teknisk plan, i samråd med grunneigar.

Gjennomføringsavtale og byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsetjingsløyve til slike tiltak.

2.2 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeidast ein rigg- og marksikringsplan som skildrar korleis vegetasjon, inkludert kantsoner, og terreng i anleggsfasen skal sikrast, for riggområdet.

Alle grøftar, vegskråningar og sideareal, skal ved anlegsslutt formgjevast med naturlege overgangar til terrenget omkring og skal såast i med naturgras.

Rigg- og marksikringsplanen skal innehalde ein plan for mellomlagring og tilbakeføring av massar, særleg matjord. Eventuelt avfall og ureina massar frå anleggsarbeidet skal leverast til godkjent mottak.

Det skal gå fram av planen korleis ein skal hindra avrenning av finstoff og eventuell annan forureining, under anleggsperioden.

2.3 Ytre miljøplan

Ytre miljøplan (YM-plan) skal utarbeidast samtidig med utarbeiding av byggeplan for prosjektet. YM-planen skal blant anna innehalda ei oversikt over miljøkvalitetar det skal takast omsyn til i byggeplanfasen, og korleis miljøverdiane skal takast vare på.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 1)

3.1 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

Området skal oppretthaldast til bruk til eksisterande vassbehandlingsanlegg med tilhøyrande anlegg.

3.2 Vassforsyningsanlegg (BVF)

Området skal nyttast til vassbehandlingsanlegg med tilhøyrande anlegg.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

4.1 Generelt

Områda skal nyttast til, og opparbeidast med den inndelinga i formål og vegbreidder som er vist på plankartet. I samband med utarbeiding av byggeplan kan det gjerast mindre justeringar av veglinene. Vegskjeringar og -fyllingar, murar og andre element skal sikrast i naudsynt grad med gjerder i anleggsperioden og når områda blir tekne i bruk.

Der ikkje annan adkomst er vist, angir avkjørselspilar adkomst. Det kan gjerast mindre justeringar av plasseringa av adkomstene i samråd med vegmyndighet.

Parkeringsplass skal vere universelt utforma i samsvar med dei reglar som gjeld for dette når anlegget vert bygd.

4.2 Veg (SV)

Veg skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i planen.

4.3 Køyreveg (SKV)

Køyrevegane skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i planen.

Køyreveg merka o_SKV skal vere offentlege.

Køyreveg merka SKV2 t.o.m. SKV6 skal vere privat køyreveg.

4.4 Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)

Annan veggrunn – tekniske anlegg skal vera offentlege.

Tekniske innrettingar knytt til veganlegget, VA-anlegg eller landbruksdrift er tillete innafor annan veggrunn – tekniske anlegg.

4.5 Annan veggrunn – grøntareal (SVG)

Annan veggrunn – grøntareal er for det meste vegskjeringar og -fyllingar, desse skal byggas som ein del av veganlegget. Dei skal opparbeidast som grøntanlegg eller på ein annan tiltalande måte.

Annan veggrunn – grøntareal som grensar til privat køyreveg er privat.

Resterande areal til annan veggrunn – grøntareal, er offentleg.

4.6 Parkering (o_SPP)

Parkering skal vera offentleg. Området skal nyttast som riggområde i anleggsperioden. Når veganlegget er ferdig bygd skal området setjast i stand for bruk som parkering. Dette skal skje seinast innan 1 år etter at vassbehandlingsanlegget er ferdigstilt.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, 2. LEDD NR 5)

5.1 LNF areal for nødvendige tiltak for landbruk (L)

Områda regulert til LNF areal for landbruksformål skal nyttast til landbruk i samsvar med kommuneplanen.

5.2 LNF areal for spreidde bustader (LSB)

Områda regulert til landbruksformål - LNF spreidd - skal nyttast til landbruk og spreidd busetnad i samsvar med kommuneplanen.

§ 6 OMSYNSSONER (PBL § 12-6, JF. § 11-8A)

6.1 Frisiktzone ved veg – H140

Det skal ikkje vere sikthindringar, som gjerder, murar og vegetasjon høgare enn 0,5 meter over vegnivå innanfor frisiktsoner. Einskilde tre, skilt, lysstolpar etc. kan tillatast plassert innanfor frisiktsona i samsvar til retningsliner i Statens vegvesen si handbok N100. Gjerder og rekkverk med ikkje-sikthindrande design kan likevel tillatast med høgde inntil 0,8 meter over vegnivå.

6.2 Andre sikringssoner – H190

Sikringssonen inngår i kommuneplanen si sikringszone (H190_1) Rylandsvassdraget - verneplan for Rylandsvassdraget.

6.3 Omsyn til kulturmiljø – H570

6.3.1 Omsynssone H570 #1 – bevaring kulturmiljø

I omsynssona ligg eit nyare tids kulturminne, ein jordkjellar (SEFRAK-id 1256-0202-103). Jordkjellaren skal bevarast. Ved gjennomføring av tiltak nær jordkjellaren må det visast varsemd, slik at kulturminnet ikkje skadast.

6.3.2 Omsynssone H570 #2 – bevaring kulturmiljø

I omsynssona ligg eit nyare tids kulturminne, eit vedhus frå før 1850 (SEFRAK-id 1256-0202-101). Muren til vedhuset skal bevarast. Ved gjennomføring av tiltak nær vedhuset må det visast varsemd, slik at muren ikkje skadast. Bygningen er meldepliktig etter kulturminnelova. Søknad om riveløyve for delar av bygningen må oversendast Hordaland fylkeskommune for uttale.

6.3.3 Omsynssone H570 #3 – bevaring kulturmiljø

I omsynssona ligg eit nyare tids kulturminne, ein jordkjellar (SEFRAK-id 1256-0202-110). Jordkjellaren skal bevarast. Ved gjennomføring av tiltak nær jordkjellaren må det visast varsemd, slik at kulturminnet ikkje skadast.

6.4 Bandlegging etter andre lover – H740

Innanfor H740 er det ikkje tillate å byggja på eller bruka arealet på ein annan måte enn det som er gitt i gjeldande konsesjon etter Energilova for høgspenningsanlegg. Tiltak innanfor området må godkjennast av eigar av kraftanlegget.

§ 7 FØRESEGNOMRÅDE (PBL § 12-7)

7.1 Anlegg- og riggområde - Føresegningsområde #1-#3

Areal som vist på plankartet er sett av til mellombels bruk som anlegg og riggområde. Mellombels formål skal opphøyra og områda skal ryddast og setjast i stand til det regulerte formålet seinast innan 1 år etter at vassbehandlingsanlegget er ferdigstilt. Dersom vegetasjon blir fjerna, skal vegetasjon og kantsoner tilbakeførast tilnærma den tilstanden dei hadde før bygginga tok til.