

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12

Osterøy kommune. Holmane næring - Fotlandsvåg detaljregulering Nasjonal arealplan-ID 12532013004

Saksnummer

Siste revisjonsdato føresegner

10.04.19

Vedtatt av kommunestyret

Det bekreftast at føresegna er i samsvar med kommunestyrets vedtak

seksjonsleiar

PLANFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

PLANENS INTENSJON

Leggja til rette for utviding av næringsverksemda i planområdet, då det er trong for dette blant eksisterande verksemdar. For utfyllande opplysningar vises det til planskildringa datert 29.03.19.

§ 1. FELLES FØRESEGNER

(pbl § 12-7 nr. 2, 4, 6 og 7)

1.1 Tilgjenge

1.1.1 Prinsippa om universell utforming skal liggja til grunn ved prosjektering og planlegging i planområdet.

1.1.2 Utryknings-køretøy skal ha tilfredsstillande tilkomst til alle bygg.

1.1.3 Gangveg / «aveny» mellom f_SKV4 og parkeringsplass som vist i illustrasjonsplan skal haldast open for allmenneiga.

1.2 Nettstasjon

1.2.1 Nettstasjon kan etablerast innanfor byggjeformål næring. Nettstasjon må plasserast minimum 1 meter frå vegkant og utanfor vegar si frisikt-sone, og med ledig plass ein meter ut frå alle sider i tillegg til ei tryggleikssone på 5 meter til brennbart materiale. Alternativt kan nettstasjon plasserast inne i eit av bygga i felta BN1 – BN3 i samråd med BKK.

1.3 Parkering

1.3.1 Følgjande parkeringsdekning skal leggjast til grunn for BN1 – BN4:

Felt	Ordinære bilparkeringsplassar	Bilparkering med universell utforming	Sykkel
BN1	37	2	24
BN2	11	1	13
BN3	11	1	8
BN4	Eksisterande	Eksisterande	Eksisterande

- 1.3.2 Bilparkering for felta BN1 – BN3 skal plasserast som vist i retningsgjevande illustrasjonsplan, datert 29.03.19 (jf. §§ 2.1 og vedlegg B1).
- 1.3.3 Krava til bilparkering er maks. krav, og krava til sykkel er minimumskrav.
- 1.3.4 Av talet på berekna plasser skal minimum 5% (avrunda oppover til næraste heile plass) vere utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ei hensiktsmessig utforma gangtrasé.
- 1.3.5 Ved etablering av bygg med meir enn 15 arbeidsplasser skal sykkelparkering vere overdekka, sikra mot tjuveri og ha ladepunkt for el.-syklar. I tilknytning til sykkelparkeringa skal det etablerast eller dokumenterast tilgang til garderobe-tilbod som skal inkludere dusj, garderobeskap og plass for å tørke klede og utstyr.
- 1.3.6 Minst 75% av bil-parkeringsplassar skal etablerast med ladepunkter (dimensjonering av elektrisk anlegg, trekkerør, etc.).

1.4 Automatisk freda kulturminne

- 1.4.1 Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn oppdagast i høve gravearbeid, skal arbeidet stoppast omgåande og kulturminnemynnda underrettast, jf. Lov om kulturminner §8, 2.ledd.

1.5 Avfallshandtering

- 1.5.1 Alt avfall skal oppbevarast i innelukka containerar eller i særskilde bygningar. Avfall som lagrast i containerar ute, skal skjulast med tett og tilstrekkeleg høgt gjerde.

§ 2. UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

(pbl § 12-7 nr.12)

2.1 Illustrasjonsplan

- 2.1.1 Illustrasjonsplan datert 29.03.19 viser intensjonen i planframlegget og er retningsgjevande for utbygging i området. Illustrasjonsplanen ligg som vedlegg B1 til reguleringsføresegna, sjå siste side.

2.2 VA-rammeplan

- 2.2.1 Godkjend VA-rammeplan(vedlegg B2) for vassforsynings-, /overvatns- og spillvass-systemet, samt uttak for brannsløkking skal leggjast til grunn for prosjekteringa og utbygging av området. Godkjend VA-rammeplan ligg som vedlegg B2 til reguleringsføresegna, sjå siste side.

2.3 Vegplaner

- 2.3.1 Før det kan gjevast løyve for igangsetting for tiltak iht. pbl § 20-1 nr. a og d innafør planområdet skal det utarbeidast og godkjennast detaljerte tekniske planar for nye avkøyringar, tilpassa regulert vegløysing. Vegplanane skal godkjennast av rette vegmynde.

2.4 Utomhusplan

- 2.4.1 Saman med søknad om løyve til tiltak for bygningar skal det sendes inn ein utomhusplan i målestokk 1:500 for det aktuelle feltet og det aktuelle byggjetrinnet, samt skriftleg skildring som viser korleis føresegnas krav er tenkt oppfylt og korleis omsyn til tilstøytande areal skal ivaretakast. Utomhusplan og skriftleg skildring skal visa:

- Detaljert plassering av bygg
- Terreng med nye koter. Planen skal vise korleis forskjellar i høgdenivå tas opp ved terrengtilpassing
- VA-anlegg og handtering av overvatn i tråd med godkjend VA-rammeplan.
- Tilkomstveger og gangveger med høgdesetting
- Plassering av gjerder, porter og eventuelle andre innretningar for sikring av området.
- Utandørs belysning
- Universell tilgjenge
- Vegetasjon og planteplan
- Skilting
- Snuplassar for store køyretøy
- Anvise plassering for avfalls-containerar
- Korleis internt trafikk-areal stettar kommunal vegnorm.

2.5 Energibruk

- 2.5.1 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggast til rette for energireduserande tiltak, og forsyning av eksempelvis vassbåren varme og biovarme.
- 2.5.2 Ved prosjektering av tiltak skal det leggast vekt på miljømessige og energieffektive eigenskapar i val av material, vegetasjon og lyssetting i høve til gjeldande teknisk forskrift. Solenergi bør nyttast. Infrastruktur for vassboren varme skal nyttast til 90% av oppvarmingsbehovet og same infrastruktur skal vurderast til eventuelt behov for nedkjøling. Dersom det kan dokumenterast annan oppvarmings- eller nedkjølingsmetode som er like god eller betre, kan vassboren infrastruktur erstattast.

2.6 Risiko- og sårbarheitstilhøve – avbøtande tiltak

- 2.6.1 Miljøtekniske grunnundersøkingar: Saman med søknad om løyve til tiltak skal det ligge føre miljøtekniske grunnundersøkingar innanfor planområdet som må avklare kva som eventuelt finnast av forureining i grunnen, og kva tiltak som må treffast ved bygging i høve dette. Dei utførte KU-rapportane *Innleiande miljøundersøkingar* datert 02.10.15 og *Konsekvensutgreiing for naturmiljø og naturressursar* datert 06.02.15 skal vera retningsgjevande for den miljøtekniske grunnundersøkinga. Rapportane ligg som vedlegg B3 og B4 til føresegna. Miljøtekniske grunnundersøkingar skal utarbeidast av personar med relevant fagkompetanse.
- 2.6.2 Tiltaksplan for handtering av forureina massar: Før ein kan søke om løyve til tiltak skal det ligge føre godkjent tiltaksplan etter forureiningslova(forskrift). Saman med søknad om løyve til tiltak tiltaksplan for handtering av forureina masser på land og i sjø samt deponering av massane. Tiltaksplan skal i tillegg dokumentera at overskuddsmassar vert levert til godkjente mottak, det skal gjerast i ein sluttrapport. Forureining i sjø skal handterast i tråd med dei anbefalingar som går fram av KU-rapporten *Konsekvensutgreiing for naturmiljø og naturressursar* datert 06.02.15 (jf. vedlegg B4 til føresegna) må handterast i høve til tiltaksplanen som er godkjend av rette myndighet, fylkesmannen. Tiltaksplan for handtering av forureina massar skal utarbeidast av personar med relevant fagkompetanse.
- 2.6.3 Miljøkartlegging: Saman med søknad om løyve til tiltak skal det ligge føre ei miljøkartlegging av bygg som skal rivast og/ eller rehabiliterast. Miljøkartlegginga skal utførast tidlegast 2 år før sjølve arbeidet tek til. Miljøkartlegginga skal utarbeidast av personar med relevant fagkompetanse.
- 2.6.4 Miljøsaneringsplan: Saman med søknad om løyve til tiltak skal det ligge føre ei miljøsaneringsplan for rivingstiltak som tek utgangspunkt i funna i miljøkartlegginga (jf. § 2.6.3) og utførast iht. forureiningslova m/ forskrift. Miljøsaneringsplan skal utarbeidast av personar med relevant fagkompetanse.
- 2.6.5 Avfallsplan: Før det kan gjevast igangsettingsløyve for tiltak iht. pbl § 20-1 nr. a og d innafor planområdet skal det utarbeidast ein avfallsplan for byggje- og anleggstiltak, jf. forureiningslova m/forskrift.
- 2.6.6 Støymålingar: Det må utførast støymålingar både i anleggs- og driftsfasen for å sikra at gjeldande støykrav for omkringliggende bustader og eksisterande bustad i BN2 vert overhalde. Dersom grensene vert overskriden skal kompenserande tiltak gjennomførast. Støymålingar skal utarbeidast av personar med relevant fagkompetanse.
- 2.6.7 Støykrav i anleggsfasen: Støy i anleggsfasen frå byggje- og anleggsverksemd skal tilfredsstillast krav gitt i den til kvar til gjeldande støyretningsline og støykrav. Maksimal støy L_{pAeq} ved bustader skal vere:
- 65 dB på dagtid (7-19)
 - 60 dB på kveldstid (19-23)
 - 60 db hele dagen på søn- og heilagdagdar
 - 45 dB på nattetid (23-7)
- Støykravet omfattar også anleggstrafikk. Impulslyd er ikkje omfatta av lyd-kravet.
- 2.6.8 Støykrav i driftsfasen: Støy i driftsfasen frå byggje- og anleggsverksemd på bustader skal tilfredsstillast krav gitt i den til kvar til gjeldande støyretningsline og støykrav. Maksimalt støynivå L_{den} på uteopphaldsareal og utanfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål skal være:
- 55 dB utan impulslyd, og $L_{evening}$ 50dB utan impulslyd
 - 50 dB med impulslyd, og $L_{evening}$ 45dB med impulslyd
- Maksimalt støynivå utanfor soverom, natt kl. 23-07 skal være:
- L_{night} 45 dB utan impulslyd
 - $L_{AF max}$ 60dB med impulslyd
- 2.6.9 Arbeidstider: Drift, planering og uttak av masser tillatast på vekedagar mellom kl 07 - 19. Boring, sprenging og knusing tillatast mellom kl 07 - 16. På laurdagar kan lasting og transport skje mellom kl. 08.00 og kl 13.00. For opparbeiding av kai er det tillat spunting og djup-komprimering av masser mellom kl 07-18.00 vekedagar. Det skal ikkje vere utandørs verksemd i området på heilagdagdar og i høgtider. Sprenging og anna

støyende aktivitet skal ikkje utførast i periodar som er til særlig ulempe for naboar. Sprengingsarbeid i anleggsfasen bør, så langt det er praktisk mogleg, avgrensast i ynngleperioden for fugl og pattedyr, dvs. i perioden mars/april-juli. Rutinar for utføring av spesielt støyende arbeider skal utarbeidast i samråd med kommunehelsetenesta og byggesaksavdelinga i kommunen. Varslingsrutinar skal følgje anbefalte reglar for dette i den til ei kvar tid gjeldande støy-retningsline.

2.6.10 Havnivåstigning og flom:

Opphalds-, arbeids- og publikumsrom i nye byggeområde skal ikkje ha golv lågare enn kote +3,1 m.o.h, målt frå kote 0 (Normalnull – NN2000) i sjø. Bygningar og tekniske installasjonar vert dermed etablert over høgaste risikonivå 213 cm (sikkerheitsklasse 3/TEK 17) med klimapåslag.

2.6.11 Sikringsplan for bygge og anleggsperioden: Før det kan gjevast igangsettingsløyve for tiltak iht. pbl § 20-1 nr. a og d innafor planområdet skal det utarbeidast ein sikringsplan for bygge- og anleggsperioden.

§ 3. REKKEFØLGJEKRAV

(pbl § 12-7 nr.10)

3.1 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN1 (gjeld ikkje for nytt bygg lengst nordvest i feltet)

3.1.1 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN1 (gjeld ikkje for nytt bygg lengst nordvest i feltet), skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:

- Riving av eksisterande bygg (jf. plankart, vedlegg A1).
- Felles tilkomstveg f_SKV4.
- Offentleg avkøyring o_SKV03.
- Vatn- og avlaupsnett i samsvar med godkjend VA-rammeplan, jf. § 2.1 og vedlegg B2. Ferdigstilling kan tilpassast den enkelte utbyggingsetappe.
- Før det kan gjevast løyve til tiltak som føreset flytting av vassleidning skal det ligge føre ein plan for flytting av vassleidningen. Planen skal godkjennast av Osterøy kommune.
- Utløyste parkeringsplassar for feltet i høve § 1.3.1 samt vedlegg B1. Ferdigstilling kan tilpassast etablering av kvart einskild bygg.
- Eventuelle støyttiltak, jf. § 2.6.6
- Grønt-drag ved parkeringsplass og langs tilkomsten til sjøen for å vektlegge/understreka siktlinjer mot fjorden.
- Mellombels gangsti/veg, jf. føresegningsområde # 5.

3.2 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN2

3.2.1 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN2, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:

- Felles tilkomstveg f_SKV4.
- Offentleg avkøyring o_SKV03.
- Vatn- og avlaupsnett i samsvar med godkjend VA-rammeplan, jf. § 2.1 og vedlegg B2 samt godkjent plan for flytting av vassleidning. Ferdigstilling kan tilpassast den einskilde utbyggingsetappe.
- Utløyste parkeringsplassar for feltet i høve § 1.3.1 samt vedlegg B1. Ferdigstilling kan tilpassast etablering av kvart einskild bygg.
- Sanering av eksisterande avkøyring til tomte gnr. / bnr. 96/49 og etablering av ny avkøyring, jf. §§ 3.4 og 9.1.
- Eventuelle støyttiltak, jf. § 2.6.6
- Mellombels gangsti/veg, jf. føresegningsområde #5 og # 6.

3.3 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN3

3.3.1 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN3, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:

- Felles tilkomstveg f_SKV4.
- Offentleg avkøyring o_SKV03.
- Vatn- og avlaupsnett i samsvar med godkjend VA-rammeplan, jf. § 2.1 og vedlegg B2 samt godkjent plan for flytting av vassleidning. Ferdigstilling kan tilpassast den einskilde utbyggingsetappe.
- Utløyste parkeringsplassar for feltet i høve § 1.5.1 samt vedlegg B1. Ferdigstilling kan tilpassast etablering av kvart enkelt bygg.
- Eventuelle støyttiltak, jf. § 2.6.6
- Mellombels gangsti/veg, jf. føresegningsområde #7.

3.4 Før nytt volum på bygning blir teken i bruk innan felt BN4

3.4.1 Før nytt volum på bygning blir teken i bruk innan felt BN4, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:

- Offentleg avkøyring o_SKV05.
- Mellombels gangsti/veg, jf. føresegningsområde #5 og # 6.

3.5 Rekkefølgjekrav for bustad innan tomte gnr./bnr. 96/49 i BN2

3.5.1 Før eksisterande avkøyring til bustaden innan tomte gnr. / bnr. 96/49 vert sanert, skal ny tilkomstveg innan føresegningsområde #1 vere etablert og ha mellombels bruksløyve.

3.6 Krav til ferdigstilling av offentleg veg o_SKV01

3.6.1 Før o_SKV01 ferdigstilles, skal følgjande tiltak være opparbeida og godkjend:

- Felles avkøyringar f_SKV07 – f_SKV10.
- Offentlege avkøyringar o_SKV01, o_SKV02, o_SKV05 og o_SKV06.
- Offentleg anna veggrunn – grøntareal o_SVG
- Offentleg anna veggrunn – teknisk anlegg o_SVT
- Privat anna veggrunn – grøntareal SVG
- Offentleg fortau o_SF1 – o_SF7
- Sanering av eksisterande avkøyringar til tomtane gnr. / bnr. 96/24, 96/49 og 96/89.
- VA-anlegg som omfattast av vegarealet skal etablerast i tråd med godkjend VA-rammeplan (jf. § 2.1 og vedlegg B2). Denne må diskuterast med kommunen. I kva grad kan/bør vi krevje på-kopling til ny leidning i vei for private hytter og bustader sør for vegen?

3.7 Krav til utfylling i sjø

3.7.1 Ein kan ikkje starte utfylling i sjø, som er til hinder for eksisterande småbåthamn, før småbåthamna er flytta eller når det er gått minimum 3 år frå vedtak av detaljregulering med prosjektering av område VS2 i KPA med tilhøyrande parkering (S_01).

§ 4. EIGARFORM

(pbl § 12-7 nr.14)

4.1 Offentlege arealformål

4.1.1 Følgjande areal skal vere offentlege:

- o_SKV01
- o_SKV02
- o_SKV03
- o_SKV05
- o_SKV06
- o_SVT
- o_SF1
- o_SF2
- o_SF3
- o_SF4
- o_SF5
- o_SF6
- o_SF7
- o_SVG

4.2 Felles arealformål

4.2.1 Følgjande areal skal vere felles for BN1 – BN4:

- f_SKV4

4.2.2 Følgjande areal skal vere felles for 96/2, 96/17 og 96/21:

- f_SKV07
- 4.2.3 Følgjande areal skal vere felles for 96/2, 96/15, 96/20 og 96/24:
 - f_SKV08
- 4.2.4 Følgjande areal skal vere felles for 96/46, 96/70, 96/76 og 96/81:
 - f_SKV10

§ 5. **BYGNINGAR OG ANLEGG**

(pbl § 12-5 nr.1)

5.1 **Næringsbygningar (BN1 – BN4)**

- 5.1.1 Innan BN1 – BN4 kan det oppførast bygningar/anlegg for kontor/industri/lager med tilhøyrande parkering, kai-areal, trafikkareal, lagringsareal mv. Det skal ikkje vera meir enn 25 arbeidsplassar i kvart bygg. Det kan plasserast transformator kioskar, privat avlaupsanlegg og anna nødvendig teknisk infrastruktur innafør området.
- 5.1.2 BN1 – BN3 kan maksimalt tillatast bygd med den grad av utnytting (%-BYA) og maksimal byggjehøgde BH som er angjeve på plankartet (jf. vedlegg A1). Eksisterande bustad på tomt gnr./bnr. 96/49 vert regulert til eksisterande utnytting og byggehøgde. Byggegrense går i eksisterande byggeliv for BN 3, for BN1 og BN 2 er byggegrense satt med tilsvarende avstand som i BN 3 – min 12,8.
- 5.1.3 BN4 regulerast til eksisterande utnyttingsgrad, 25% BYA. Byggegrense går i eksisterande byggeliv. Det tillatast å heva takhøgda på sørlege del av eksisterande bygg til 5,5 meter (jf. føresegningsområde # 4 – sjå § 10.4). Nordlege del av bygget regulerast til gjeldande høgde.
- 5.1.4 Takvinkel på nye bygg innan feltet BN1-BN3 skal ha minimum 0, maksimum 35 graders takvinkel.
- 5.1.5 Innan BN1, BN2 og BN3 tillatast etablering av fylling og kai ut til formålsgrense Hamneområde i sjø. Byggegrense for fylling og kai fell saman med formålsgrense til sjø.
- 5.1.6 Tekniske installasjonar som trafokioskar, heishus, ventilasjon m.m. skal stå fram i bygningsvolum på ein arkitektonisk god måte. Det kan tillatast mindre tak-oppbygg inn til 3 meter over dei angjevne maksimale byggjehøgden, med ei tilbaketrekt plassering og på maksimalt 20 % av takarealet.
- 5.1.7 Bygningar skal plasserast innan byggegrensene der desse er angjeve i plankartet (jf. vedlegg A1). Innafor dei byggegrensene der det i plankartet er vist regulert møneretning skal møne (dersom møne, jf. § 5.1.4) på nye bygg følgje desse. Eventuell TRAFO i samband med ladepunkter for parkering, kan innpassast til parkeringsanlegget utanfor byggegrensene.
- 5.1.8 Utfylling og etablering av ny sjøfront / kai kan skje i etappar men total anleggsperiode skal være maksimalt 60 månader.
- 5.1.9 Følgjande punkt skal vektleggjast i samband med utforminga av området:
 - Sjøfronten skal vera variert med vegetasjon, steinsette plastringar og kai-anlegg. Det skal leggast vekt på å ta vare på naturleg strandsonen med berg og fjellknauser.
 - Det skal vera ei vegetert overgangssone mellom FV 567 og næringsområdet.
 - Det skal skapast gløtt av utsyn frå FV 567 mot sjøflata; i samband med ny avkøyring.
 - Fargar og materialbruk skal vera slik at det skaper eit heilskapleg visuelt uttrykk.
 - Det skal vera indre sameint infrastruktur og grønstruktur.
 - Utvendig uttrykk innafor bygg i BN1-4 skal harmonera med kvarandre.
 - Utvendige bygningsflater skal ha uttrykk i nøytrale fargar. Lange fasadar og store volum skal brytast opp for å motverke monotoni og for å skapa variasjon
 - Bygg skal plasserast og utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader.
 - Hovudinngang skal vere retta mot publikum med tydeleg inngangsparti.
 - Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad. Bruk av solcellepanel kan likevel tillatast.
 - Det skal ikkje gjevast løyve til oppsetting av telt, type plasthall og liknande konstruksjonar.
- 5.1.10 Det skal ikkje gjevast løyve til verksemd som krev tiltaksklasse S3 i planområdet.

§ 6. **SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

(pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 **Veg, køyreveg og fortau**

6.1.2 Alt offentlig vegareal (o_SKV01, o_SKV02, o_SKV03, o_SKV05, o_SKV06, o_SVT og o_SF1-o_SF7) skal opparbeidast i samsvar med breidde og kurvatur vist i plankartet (jf. vedlegg A1). Det kan gjerast mindre avvik frå dette i samråd med aktuell vegmynde.

6.1.2 f_SKV4 og SKV07-SKV10 skal opparbeidast i samsvar med breidde og kurvatur vist i plankartet (jf. vedlegg A1).

6.2 **Avkøyringspilar**

6.2.1 For nye bygningar er plassering av symbol for avkøyringar i plankartet veiledande. Endeleg plassering skal avklarast i samband med søknad om rammeløve og detaljplanar for veg.

6.3 **Anna veggrunn – grøntareal**

6.3.1 o_SVG omfattar areal til offentlig veggrunn – grøntareal, og inkluderer områder som skal opparbeidast med beplanting, samt støttemurar.

6.3.2 I formålet o_SVG skal det etablerast grøn buffer med stadeigen vegetasjon.

6.3.3 Der det vert lagt opp til nytt terreng skal formgjeving og vegetasjon visast på utomhusplanen (jf. § 2.4.1).

6.3.4 Området mellom FV567 og næringsområdet skal opparbeidast med gras og frodig tre-planting.

6.4 **Anna veggrunn – teknisk anlegg**

6.4.1 o_SVT er eksisterande offentlig møteplass.

§ 7. **GRØNTSTRUKTUR**

(pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 **Naturområde**

7.1.1 GN1 – GN3 er naturområde.

§ 8. **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

(pbl § 12-5 nr. 6)

8.1 **Hamneområde i sjø – VHS1**

8.1.1 VHS 1 skal vere manøvreringsareal for båtar med anløp til kai i felta BN1, BN2 og BN3. Båtar kan liggja til kai i VHS 1.

8.2 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

8.2.1 VNV skal vere naturområde og ikkje nyttast til båt-anløp.

§ 9. **OMSYNSSONER**

(pbl § 12-6)

9.1 **Sikringsone – frisikt H140**

9.1.1 I frisiktssona skal det til ein kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over tilstøytande vegars plan.

9.2 **Omsynssone kulturmiljø H570**

9.2.1 Nausta i LSF med tilhøyrande omgjevnader skal bevarast.

9.3 **Omsynssone ras- og skredfare H310**

9.3.1 Omsynssone H310 viser områder med fare for skred med sannsynlighet over 1:100 og 1:1000. Omsyn til dette må ivaretakast ved prosjektering av vegen.

§ 10 **FØRESEGNSSOMRÅDER**

(Kartforskriften)

10.1 **Føresegnssområde # 1**

10.1.1 Innan føresegnssområde # 1 tillatast etablert tilkomstveg til gnr. / bnr. 96 / 46.

10.2 **Føresegnssområde # 2**

10.2.1 Innan føresegnssområde # 2 tillatast etablering av skråningsutslag under vann ut til formålsgrensa.

10.3 **Føresegnssområde # 3**

10.3.1 Vest i # 3 tillatast utsettingsrampe for mindre båtar, tilsvarande som i eksisterande båthamn inkludert naudsynt fylling. I # 3 tillatast også etablert opplegg for opptak og utsetjing av båtar. Tiltaka er mellombels og alle inngrep må vera reversible.

10.4 **Føresegnssområde # 4**

10.4.1 Innan føresegnssområde # 4 tillatast å heva takhøgda på sørlege del av eksisterande bygg til 5,5 meter.

10.5 **Føresegnssområde # 5 og # 6**

10.5.1 Innan føresegnssområde # 5 og # 6 tillatast etablert mellombels gang- og sykkelsti med min bredde 2,5 meter, fast dekke og hindringsfri start og slutt. Områda skal transformerats til annen veggrunn - grøntareal ved realisering av regulert veg og fortau.

10.6 **Føresegnssområde # 7**

10.6.1 Føresegnssområde # 7 tillatast nytta til mellombels gang- og sykkelsti med min bredde 2,5 meter, fast dekke og hindringsfri start og slutt. Området skal nyttas til regulert føremål ved realisering av regulert veg og fortau.

VEDLEGG

(Oversikt over illustrasjonar, rapporter o.l. som det vert referert til i føresegnene)

A. JURIDISK BINDANDE

1. Plankart datert 10.04.19

B. RETNINGSGJEVANDE

1. Illustrasjonsplan datert 29.03.19

2. VA-rammeplan datert 18.03.19, godkjent 28.03.19.

3. Innleiande miljøundersøkingar datert 02.10.15

4. Konsekvensutgreiing for naturmiljø og naturressursar datert 06.02.15