

Planframlegg for Olsvollstranda med revisjonsdato 25.04.14.

Kart og føresegner må kontrolleres ifht følgende:

- Krav til juridisk linje byggegrense mot sjø?
- Badeplass er gitt arealformål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (kode 1590). Endres til Friområde med underformål Badeplass (kode 3041).
- Den juridiske betydningen av symbol for avkjørsel må utdypes dersom den ikke er tenkt å være absolutt.
- Føresegner og kart må korrekturleses mot hverandre sånn at det er samsvar mellom formål og bokstavkodene benyttet i plankartet, tegnforklaring og føresegnene.
- Der det er gitt føresegner til det enkelte arealformål må bokstavkoden angis i føresegnene. *For eksempel pkt 5.3.1 «I område avsatt til friområde, FRI01- FRI06, kan det ikkje førast opp tiltak». Sånn at det er tydelig hvilke føresegner som hører til hvilke områder på kartet.*
- Det må unngås dobbeltbehandling av føresegner.
- Føresegnene må ha entydig og konsekvent språk, og det må være føresegner som er praktisk mulig å håndheve i byggesak.
- Regler som følger av lov, forskrift eller plan skal ikke gjentas i føresegnene.
- Alle føresegner må ha hjemmel i pbl § 12-7.

Kommunen har etter en foreløpig gjennomgang følgende kommentarer:

FELLESFØRESEGNER

BYGGEGRENSE (Pbl § 12-7 nr 2)

2.1.2 endres til «kan plasserast utanfor regulert byggegrense, men ikkje nærare vegføremål enn 1 meter.»

2.1.3 Utgår. Behandlet under arealformål næring, pkt 3.2.3. Gjelder ikke byggegrense.

2.1.4 Utgår følger av forskrift. Gjelder ikke byggegrense.

2.1.5 Utgår følger av lov. Gjelder ikke byggegrense.

DOKUMENTASJON VED SØKNAD

2.2 Utgår. Saksbehandlingsregle følger av lov.

REKKEFØLGE (Pbl § 12-7 nr 10)

2.3.2 Entydig grense ved 27 grader.

Plikten til å utarbeide geologisk undersøkelse må hjemles i § 12-7 nr 12 KRAV OM NÆRMERE UNDERSØKELSER og plasseres under generelle føresegner.

I tillegg må kravet til geologisk undersøkelse fremgå som rekkefølgekrav med hjemmel i § 12-7 nr 10.

2.3.3 Sett inn «/ferdigattest».

2.3.5 Rekkefølgekrav for opparbeiding av veg må knyttes til de ulike områder.

2.3.6. Utgår. Følger av lov. Er ikke et rekkefølgekrav.

KRAV TIL UTFORMING (Pbl § 12-7 nr 4)

2.4 Må formuleres på en måte som kan håndheves i byggesak. Formuleringen «størst mogleg grad minimaliserast» må endres.

UNIVERSELL UTFORMING

2.5 Må ha konkrete krav ut over lov, eller tas ut.

AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

2.6 Følger av lov og skal ikke inn i føresegnene.

FØRESEGNER TIL DET ENKELTE AREALFORMÅL

BUSETNAD OG ANLEGG (§ 12-5 nr 1)

Arealformål Uteoppfallsareal og Leikeplass må ha føresegner.

BUSTADER

«Byggehøgde»= gesims eller møne?

NÆRING

3.2.2 Delvis dobbelbehandling med 3.2.27? Avvik i ordlyd? Kva gjelder i hvilke området?

3.2.5 Plasseres i kapittel for plankrav og hjemles i § 12-7 nr 11.

3.2.27 Se kommentar til 3.2.2

3.2.28 Dobbeltbehandlet. Skal plasseres i kapittel for byggegrense og hjemles i § 12-7 nr 2.

3.2.29 Dobbeltbehandling med 4.4.1. Skal plasseres i generelle føresegner og hjemles i § 12-7 nr 1.

3.2.30 Henvisning til annet planverk skal ikke inn i føresegnene.

ENERGIANLEGG

ANDRE KOMMUNALTENISKE ANLEGG

3.4.1 Angi bokstavkode fra kartet. Mangler avlaupsanlegg.

ANDRE BYGG OG ANLEGG

3.5 Utgår. (Endre arealformål til badeplass)

MASSEDEPONI

3.6 Det er ikke benyttet arealformål «Massedeponi» i planområdet. Generell føresegn om håndtering av masser må plasseres under generelle føresegner og hjemles i 12-7 nr 3. Føresegnen ha et innhold som går ut over det som følger av lov, eller tas ut.

Eksempel på generelle føresegner for håndtering av masser i et planområde:

- 1.1.1 *Det skal utarbeidast plan for handsaming av massar i planområdet. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasse, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrdde massar. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak i område.*
- 1.1.2 *Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan bare skje i område med arealformål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynsone, i strandsone eller i område for utomhusareal der eksisterande vegetasjons skal takast vare på.*

STØY

3.7 Ikke et arealformål. Dersom aktuell må den flyttes til generelle føresegner og hjemles i § 12-7 nr 3. Eventuelt tas ut om den ikke er aktuell.

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5 nr 2)

Arealformål Fortau, Gang og sykkelveg, Gangveg/gangareal, Anna veggrunn-tekniske anlegg, Anna veggrunn-grøntareal og Kollektivholdeplass er ikke omtalt i føresegnene. Det må vurderes om det er nødvendig med føresegner til disse formålene. Gangveg, fortau etc bør ha føresegner om utforming, for eksempel bredde.

4.1.1 Henvisning til annet planverk skal ikkje inn i føresegnene.

4.1.2 Prosjektering skal ikke inn i plan.

4.1.3 Prosjektering skal ikke inn i plan. Angi bredde.

4.1.4 Prosjektering skal ikke inn i plan. Angi bredde.

4.2.1 Enten konkrete krav om universell utforming ut over det som følger av lov, eller tas ut.

4.3.1 Angi bokstavkode fra kartet. Skal det være tillatt med bygninger på kaien?

4.3.2 Hamneområdet i sjø hører inn under 12-5 nr 6. Dobbelbehandling med pkt 6.1

4.3.3 Utgår.

4.4 Arealformålet Parkering er ikke brukt i planen. Generelle føresegner om parkering må hjemles i § 12-7 nr 1 og flyttes til generelle føresegner. Dobbelbehandling med pkt 3.2.29.

GRØNNSTRUKTUR (Pbl § 12-5 nr 3)

Badeplass må inn her med føresegner om hva som er tillatt.

5.1.1 f_GN01 finnes ikke i kartet. Sett inn riktig bokstavkode.

5.1.2 Er det hjemmel for å gi føresegner om bygningstiltak i naturområde?

5.2.1 Hva er tillatt opparbeiding av turveg? Universell utforming?

5.3.2 Dobbelbehandling med 5.3.1.

5.3.3 Er det hjemmel for å gi føresegner om bygningstiltak i friområde?

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 12-5 nr 6)

Arealformål Friluftsområde i sjø og Badeområde er ikke omtalt i føresegnene. Det må vurderes om det er nødvendig med føresegner til disse områdene. Badeområde i sjø må ses i sammenheng med Badeplass og de tiltak som er tillatt der.

6.1.2 H01 er havneområde på land i følge kart og hører ikke inn under § 12-5 nr 6. Dobbeltbehandling med 4.3.3 og 6.1.4. Utgår.

6.1.3 Følger av lov og skal ikke inn i føresegnene.

6.1.4 Dobbeltbehandling med 6.1.2 og gjelder kaiområde ikke sjøområde. Utgår.

Dersom det skal være tillatt med tiltak i hamneområde i sjø må dette inn i føresegnene.