

(kommunevåpen skal leggjast inn ved vedteken plan)

AUSTRHEIM KOMMUNE

OMRÅDEREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR jf. plan- og bygningslova (PBL) § 12-7.

OMRÅDEREGULERING FOR NORDRE FONNESVÅGEN GNR.131 BNR.10 MFL

Saksnr.

Nasjonale arealplan-ID

Vedteken:

Dato: 10.08.2015

Reguleringsendringar (skal leggjast inn om naudsynt)

Saksnr.	Endringsnr.	Vedteken	Sist revidert
			10.08.2015

§ 1

INTENSJONAR I PLANEN

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for konkret utvikling og utnytting av ressursane i nordre Nordre Fonnesvågen. Dette gjeld mellom anna bustadhus, naust, næring, flytebrygger, friluftsområde, utbetring av eksisterande infrastruktur og gangsti. Planen legg til rette for utbygging som vist på plankart og i føresegner utan vidare detaljregulering.

§ 2

FELLESFØRESEGNER

(PBL § 12-7)

2.1 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

Situasjonsplan for BF 1, BF 11 og BF 14.

Saman med søknad om løyve for nye tiltak skal det i desse delfelta sendast inn ein situasjonsplan.

Situasjonsplan skal mellom anna syne.

- Avkjørsel og vegtilkomst til tomtane
- Tomtedeling
- Leikeplass
- Renovasjon
- Andre relevante tiltak
- Opparbeiding av terreng
- Eksisterande og framtidig terreng
- Tilhøve til nabobygg

2.2 VA- Rammeplan

Før det blir gitt løyve til tiltak innanfor bustadområde BF 1, BF 11 og BF 14 skal det utarbeidast ein VA – rammeplan som gjer greie for veg, vass – og avlaupstilhøve.

Vassforsyninga skal dimensjonerast for tilstrekkeleg vatn til brannsløkking for eksisterande og nye tiltak innanfor planområdet.

VA – rammeplanen skal omtale tilkoplingspunkt og omtala lokalisering av planlagde VA – tekniske anlegg.

2.3 Avfallshandtering og massehandtering

Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål i LNF-områda i planområdet. Brun og mineraljord skal leggjast steinfri i topplaget. Det er viktig at myr- og torvmassane ikkje vert blanda med vanleg brun- eller mineraljord.

Avfall og ureina masar skal transporterast bort til godkjend fyllplass. Samlingsstadar for bossdunkar til renovasjon skal ikkje vera i nærleiken av leikeplassar eller i frisikta til vegkryss.

2.4 Arkitektur, estetikk og kvalitet

Tradisjonell byggeskikk i området skal vera førande for nye tiltak.

2.5 Landskap og terreng

Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad takast vare på.

Ved utbygging av byggeområde BF 1, BF 11 og BF 14 skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar.

2.6 Automatisk freda kulturminne

Dersom det under bygge- og gravearbeid skulle kome fram automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks avsluttast, og kulturminnemyndigheitene må varslast- jf. Kulturminnelova § 8.2.

2.7 Støy

Støyreducerande tiltak skal til kvar tid følgje gjeldane regelverk for nye tiltak. Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha støynivå under 55 db. Bustadar som har støynivå over 55 db ved fasade skal vere gjennomgåande med støyfølsame rom lengst bort frå støykjelda.

2.8 Byggegrenser

Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensene som er angitt på plankartet. Byggegrense for nye tiltak mot Tresvikvegen, Fv 565 og Fønnesvegen skal vera 4 meter. Nye tiltak nemnd i PBL § 29 – 4 tredje ledd bokstav b kan plasserast minimum ein meter frå føremåls- og/ eller nabogrensa.

2.9 Byggehøgder

Bustadar skal byggjast med maksimal planeringshøgde ein (1) meter over gjennomsnitts terreng på tomte. Maksimal topp mønehøgde over gjennom snitt panert terreng er 7,5 meter. Bustadane kan underbyggjast med kjellar. I einestadane kan det også innreiast ei buening nr. 2 med bruksareal inntil 75 m².

Maksimal byggehøgde frå planert terreng er satt til 5 meter for naust. For bustad/forretning og bustad/forretning/kontor er byggehøgden satt til mønehøgde 9 meter over gjennomsnitt planert terreng.

2.10 Grad av utnytting

Maksimal utnyttingsgrad er angitt for alle byggeområder i plankartet.

2.11 Uteopphaldsareal

Tenleg uteopphaldsareal skal vera på minimum 200 kvadratmeter per bustadeining. Der der er kombinert med andre arealføremål skal det minimum vera på 50 m² pr. bustadeining.

2.12 Energibruk

Alle nye bustadeiningar skal ha ein eldstad/pipe.

2.13 Avkøyrsløse

Plassering av avkøyringspilane er ikkje juridisk bindande. Plassering av avkøyrsløse skal takast stilling til ved søknad om byggeløyve.

Nye adkomster skal forsøke å koble seg på eksisterande avkøyrsløse i så stor grad som mogleg.

2.14 Parkering

Det skal vera minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bustadeining. Der det er høve til utleigeeining skal det vera 2 biloppstillingsplassar i tillegg på same tomt.

2.16 Detaljplan for veg

Dei utarbeida tekniske detaljteikningar av ny gangbro over o_KV1, offentlege fortau, gang-/sykkelveggar, kryss og avkøyrslar viser korleis infrastrukturen skal etablerast i planområdet. Plankartet med detaljteikningane er førande for korleis infrastrukturen skal byggjast.

§ 3

REKKEFØLGJEKRAV

(PBL § 12-7)

- 3.1** Det kan ikkje gjevast bruksløyve på nye bustadeiningar før tilkomstveg og parkeringsareal på eigedomen er ferdig opparbeid. Vassforsyningsanlegg, avlaupsanlegg og overvassanlegg må vera ferdig opparbeidd og godkjent fram til omsøkt bygg før bruksløyve kan gjevast.
- 3.2** Felles leikeareal i BF1, BF11 og BF14 skal vere opparbeid før bustadane i same felt kan få ferdigattest.
- 3.3** Godkjente løysingar for bortleidning av overvatn må vera etablert før det kan gjevast bruksløyve til første nye bueneing i BF1, BF11 og BF14. Det må lagast ein VA-rammeplan som gjer greie for veg, vass- og avlaupstilhøve før det vert gjeve løyve til tiltak innafor BF1, BF11 og BF 14.
- 3.4** Før det kan gjevast igangsettingsløyve til meir enn 6 bustadeiningar innafor felt BF11 og meir enn 10 bustadeiningar innafor BF14 må busslommer o_KH1 og o_KH2 og gang- og sykkelvegane o_GS3 - o_GS7 langs fylkesveg 565 (o_KV1) vera bygd og fått ferdigattest.
- 3.5** Før det kan gjevast igangsettingsløyve til meir enn 3 nye bustadeiningar innafor felt BF 1 må fortau og fartsdumpar vera bygd og fått ferdigattest langs o_KV2. Før det kan gjevast igangsettingsløyve til meir enn 5 nye bustadeiningar innafor felt BF14 må gang- og sykkelveg o_GS1, fortau og fartsdumpar vera bygd og fått ferdigattest langs o_KV3.
- 3.6** Det kan ikkje gjevast igangsettingsløyve til meir enn 40 nye bustadeiningar i planområdet før planfri overgang, gang- og sykkelvegane o_GS8 – o_GS10, busslommer o_KH1 og o_KH2 og gang- og sykkelvegane o_GS3 - o_GS7 er bygd ferdig og har fått ferdigattest.
- 3.7** Samstundes som oppgradering av fylkesveg o_KV1 vert gjort skal avkøyringar med tilkomstvegar f_KV9 – f_KV12 som vist på plankart byggjast.
- 3.8** Det kan ikkje byggjast nye naust frå N14 til og med N35 før strandpromenaden er bygd og har fått ferdigattest. Alternativt byggjer ein strandpromenaden ferdig på sin eigedom og får ferdigattest på denne før det vert gjeve igangsettingsløyve til bygging av nytt naust på same eigedom. Det må lagast ein samla situasjonsplan for korleis nausta N24-N29 skal sjå ut og plasserast i landskapet her før igangsettingsløyve kan gjevast. Primært skal nausta plasserast i mindre klynger, gjerne to eller tre naust vegg mot vegg. Piren f_K6 må få ferdigattest før nye naust kan få igangsettingsløyve i N17-N35.
- 3.9** Før det kan gjevast igangsettingsløyve til nye sjøboder i B/F 2 må det pelast/spontast omkring den gamle raude sjøboda her slik at den ligg stabilt og vert teke vare på som eit kulturminne i vågen. Ferdigattest må verta gjort for dette arbeidet før byggjeløyve kan gjevast til nye bygg i B/F2.
- 3.10** Før det kan etablerast nye småbåthamner i o_Sm må det gjevast rammeløyve til ein samla situasjonsplan for heile dette arealformålet. Det bør formelt etablerast eit hamnelag/båtforeining her som kan koordinera dette arbeidet. Bergen- og Omland hamnevesen må gjeva løyve etter hamne- og farvannslova før plassering og etablering av småbåthamner her.

§ 4 EIGARFORM

4.1 Offentlige arealformål

o_KV1 – o_KV3

- o_F
- o_GS
- o_AVG
- o_P1 – o_P3
- o_T1- o_T8
- o_Fr
- o_Bp
- o_Park
- o_FS1 – o_FS2
- o_H
- o_Sm
- o_Na
- o_B1- o_B2
- o_FFNF
- o_TB

4.2 Felles arealformål

- f_KV1 – f_KV20 tilhøyrar dei som naturleg grensar til dei einskilde vegane med avkjørsle.
- f_L1, f_L2 og f_L3 tilhøyrer kvart nye bustadfelt. Leikeplassane skal vera open for ålmenta.
- f_S1-f_S5 og f_K10 tilhøyrar dei eigedomane som naturleg grensar til desse.

4.3 Private arealformål

- BF1 - BF17
- N1 – N52
- Næ1 - Næ3
- K1-K9
- B/F1 - B/F3
- B/F/K
- K1 - K8
- LNF-N
- LNF-L

§ 5 BYGG OG ANLEGG

(PBL § 12-5 nr.1)

5.1 Bustader- Frittliggjande - småhus

Bustadar skal byggjast med maksimal planeringshøgde ein (1) meter over gjennomsnitts terreng på tomte. Maksimal topp mønehøgde over gjennom snitt panert terreng er 7,5 meter. Bustadane kan underbyggjast med kjellar. I einestadane kan det også innreist ei bueining nr. 2 med bruksareal inntil 75 m². Minste uteoppfallsareal pr. bueining (MUA) skal vera 200 m².

5.1.1 Innanfor område BF 1 kan det vera totalt inntil 12 bustadeiningar som eine og/eller tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.

5.1.2 Innanfor område BF2 kan det vera totalt inntil 12 bustadeiningar som eine og/eller tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =40.

5.1.3 Innanfor område BF3 kan det vera totalt inntil 4 bustadeiningar som eine og /eller tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.

- 5.1.4 Innanfor BF 4 kan det vera totalt inntil 12 bustadeiningar som eine og/eller tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.5 Innanfor BF 5 kan det vera totalt inntil tre bustadeiningar som einebustadar eller tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =30.
- 5.1.6 Innanfor BF6 kan det vera totalt inntil to bustadeiningar. Tillat tomteutnytting er % BRA =30.
- 5.1.7 Innanfor BF7 kan det vera totalt inntil ein bustad. Tillat tomteutnytting er BRA =60.
- 5.1.8 Innanfor BF8 kan det totalt vera inntil tre bustadeiningar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.9 Innanfor BF9 kan det vera totalt inntil ein bustad. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.10 Innanfor BF10 kan det vera totalt inntil fire bustadeiningar som einebustadar /tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.11 Innanfor BF11 kan det oppførast inntil 16 bustadeiningar som eine- og tomannsbustadar eller firmannsbustadar. Det kan byggjast maks to firmannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.12 Innanfor BF12 kan det vera totalt inntil 5 bustadeiningar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.13 Innanfor BF13 kan det vera totalt inntil 13 bustadeiningar som eine og/eller tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.14 Innanfor BF14 kan det vera totalt inntil 20 bustadeiningar som eine og/eller tomannsbustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.15 Innanfor BF15 kan det vera totalt inntil 6 einebustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.
- 5.1.16 Innanfor BF16 kan det vera totalt inntil to einebustadar. Tillat tomteutnytting er % BRA =60.

5.2 Næringsbygningar

Innanfor Næ1 – Næ3 kan det oppførast næringsbygningar i trå med føremålet. Tillatt tomteutnytting er på % BRA = 100 % Innkludert parkering. Maksimal byggehøgde er satt til mønehøgde 9 meter over gjennomsnitt planert terreng.

Innafor Næ1-Næ3 kan det vera utslepp innafor rammer fastsett i løyve bestemt av forureiningsmaktene. Innafor Næ1-Næ3 skal det ikkje vera vedlikehaldsarbeid eller anna arbeid som støyar eller er til ulempe for naboar og miljøet på kveldstid, helgedagar og i høgtider. Normal persontransport til og frå næringsområdet og lasting og lossing av varer kan skje uavhengig av desse tidspunkta som her er nemnt.

Innafor Næ1-NÆ3 skal all aktivitet som forårsakar vesentleg støy og støv pågå inne i isolerte og lukka hallar. Støyande aktivitet skal ikkje utførast i periodar som er til særleg ulempe for naboar. Innafor Næ1-Næ3 skal normal driftstid på virkedagar (måndag til fredag) vera mellom kl. 07.00-19.00. På laurdagar er normal driftstid mellom kl. 08.00 – 17.00. Mindre vedlikehaldsarbeid som ikkje støyar eller ureinar eller er til vesentleg ulempe for naboar kan skje i næring- og hamneområdet heile døgnet. Normale hamneaktivitetar i Hamneområde i sjø kan utførast til alle tider ved næringsområda Næ1-Næ3.

5.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørande strandsone

Småbåtanlegg f_S1-f_S5 kan nyttast til bryggjer, båtopptrekk, opplagsplass for båt m.m inkludert manøvreringsareal for båt. Flytebryggene og kaiar skal vera open for ålmenta frå land og sjø. Ålmenta skal kunne nytte båtopptrekka i småbåtanlegga.

I område o_H kan det ikkje plasserast anker eller noko anlegg frå flytebryggjene. Bergen- og Omland hamnevesen må gjeva løyve etter hamne- og farvannslova for plassering og etablering av nye småbåtanlegg. Parkering for småbåtanlegget kan foregå på dei offentlege parkeringsplassane o_P1 –

o_P3 og på felles parkeringsplassar som høyrer til. Byggegrense for småbåtanlegg samanfell med foremålsgrensa.

5.4 Naust

Innanfor eksisterande naustområde N1- N52 kan nye naust byggjast som vist på plankartet. Storleiken på naustene skal ikkje overstige 40 m². Maksimal byggehøgde frå planert terreng er satt til 5 m. Det skal nyttast trekledning på veggjar og skifer, torv, panner eller matt, farga plateledning på tak. Takvinkel skal vera mellom 34 og 45 grader. Det kan maks vera 3 % dagslysflate i vindauga totalt av brutto grunnflate naust. Garnloft skal ikkje ha målbart areal.

Ålmenta kan ferdast og opphalda seg omkring nausta. Tiltak som hindrar ferdsel og opphald og som verkar privatiserande her er forbode. Eldre naust bygd i grindverk, laft eller gråsteinsmur skal takast vare på og er verneverdige. Byggegrense for naust samanfell med foremålsgrensa der ikkje anna er angitt på plankartet.

5.5 Leikeplass

Det skal vera minimum 25m² leikeplass pr. bustadeining i BF1, BF11 og BF14. Areal for felles leik skal ha ein solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Uteoppholdsareal skal ikkje overstige støynivå på 55 db. Arealet skal ikkje vera brattare enn 1:3 og areal smalare enn 10 meter reknast ikkje med.

5.6 Bustad/forretning

Innanfor B/F1 - 3 kan det oppførast kombinert bustad og forretning. Tillat tomteutnytting for B/F 1 er % BRA= 100 % inkludert parkering. Tillat tomteutnytting for B/F 2 er % BRA= 200 % inkludert parkering. Tillat tomteutnytting for B/F 3 er % BRA= 300 % inkludert parkering. Ålmenta skal kunne ferdast på ny kai rundt B/F 3 heile året som ein del av strandpromenaden.

Maksimal byggehøgde for kombinert bygg er satt til mønehøgde 9 meter over gjennomsnitt planert terreng.

5.7 Bustad/ forretning/ kontor

Innanfor B/F/K kan det oppførast kombinert bustad, forretning og kontor. Tillat tomteutnytting er % BRA= 100 % inkludert parkering. Maksimal byggehøgde for kombinert er satt til mønehøgde 9 meter over gjennomsnitt planert terreng.

§ 6

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 Køyreveg

Alle vegar i planen er eksisterande vegar. o_KV2 skal utbetrast med møteplassar, og det skal etablerast fortau og/eller gang- sykkelveg langs o_KV1, o_KV2 og o_KV3. Det skal etablerast to nye busslommer o_KH1 og o_KH2 langs fylkesvegen.

6.2 Fortau

Fortau skal opparbeidast med fast dekke og med bredde og linjeføring i samsvar med reguleringsplankart.

6.3 Gang/- Sykkelveg

Gang-/ sykkelveg skal opparbeidast med fast dekke og med bredde og linjeføring i trå med reguleringsplankart.

6.4 Annan veggrunn- grøntareal og tekniske anlegg

Anna veggrunn kan nyttast til skjæringar, fyllingar samt areal til snømåking. I område for anna veggrunn kan det gjerast naudsynte terrengingrep for å sikra tilstrekkeleg sikt. Terrengingrep skal skje mest mogleg skånsomt.

6.5 Tekniske bygningar/konstruksjonar

Område skal nyttast til pumpestasjon og kommunaltekniske anlegg. Det kan byggjast naust saman med det kommunaltekniske anlegget i Tresvik.

- 6.6 Kai**
Innanfor K1 – K9 kan det opparbeidast kai. Kai2 kan forlengast om lag 40 meter mot sør. Fiskefarty har prioritet ved allmenningskai K1 til mellombels liggjehamn. Området skal nyttast i samsvar med føremålet.
- 6.7 Parkeringsplassar**
Innanfor o_P1 skal det leggjast til rette for parkeringsplassar for Årvika friområde.
- Innafor f_P2 skal det leggjast til rette for parkering til naust og småbåtanlegget som ligg her.
Innafor f_P3 skal det leggjast til rette for parkering til naust- og friluftsområde i sjø som ligg her.
- Innanfor o_P4 skal det leggjast til rette for parkeringsplassar til offentleg sentrumsområde i Nordre Fønnesvågen. Innanfor o_P5 skal det leggjast til rette for parkering for offentleg badeområde i Grønnevikane.

§ 7 GRØNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

- 7.1 Turveg**
o_T1 kan tilretteleggast for turveg frå o_KV2 ved Næ2 til o_Fr i Årvika. Turvegen skal stengast med låsbar bom.
- o_T2 kan tilretteleggast til turveg frå offentleg parkeringsplass o_P1 til offentleg friområde o_Fr i Årvika.
- o_T3 - o_T5 kan tilretteleggast for turveg/ strandpromenade frå BF1 til B/F3. Nyttetekøyring her med bil til nausta kan tillatast i samband med båttransport, bygging og vedlikehald av naust.
- o_T8 kan tilretteleggast for turveg frå offentleg parkeringsplass frå o_P5 til offentleg bade plass o_Bp.
- o_T9 er turveg på molo i Næ1.
- Ved bygging av o_T1 - o_T8 kan mindre justeringar av veglinja gjerast for betra terrengtilpassing og funksjon. Terrenginngrep i samband med bygging av o_T1 - o_T8 skal skje mest mogleg skånsamt.
- 7.3 Friområde**
Område o_Fr kan nyttast som offentleg rekreasjonsområde og kan opparbeidast og vedlikehaldast for friluftaktivitetar for ålmenta. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast. Berre nyttetekøyring med bilar/traktor er tillete på turvegen her i samband med drift av friluftsområde og i landbruksamanheng.
- 7.5 Offentleg park**
Det er avsett eitt areal til offentleg park som vist på plankartet med o_Park. Areal skal utformast i samsvar med prinsippa om universell utforming. Her kan det og beitast med småfe for å halda området opent. Benkar, bord og leikeapparat kan setjast ut her og tiltak som fremjar parkformålet.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

(PBL § 12-5 nr. 5)

- 8.1 Naturformål av LNF-N**
8.1.1 Område LNF-N kan nyttast til jord-og skogbruk, natur og friluftsliv. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast.
- 8.2 Landbruksformål av LNF-L**
Område LNF-L kan nyttast til landbruksformål. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast.

På eigedom som det er bustadhus på kan det i begge desse LNF-områda N og L, med heimel i plan- og bygningslova § 11-11 nr 2, etter einskild søknad gjevast løyve til mindre tiltak i tunet. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er uansett ikkje å rekne som del av tunet.

Jord frå areal som vert utbygd i planområdet kan plasserast i begge LNF-områda her. Deponiområda skal med utgangspunkt i markslagskarta for dei aktuelle areala, ha minst same arealkvalitet som før anleggsarbeidet starta. Topplaget skal ha steinfri brunjord og eller mineraljord. Det skal såast til før anleggsarbeidet vert avslutta i same område. Avrenning frå jordmassane skal hindrast med filterduk/torv eller med fangedam o.l. Desse jordmassane må ikkje vera forureinsa.

§ 9

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(PBL § 12-5 nr. 6)

9.1 Hamneområde i sjø

Område o_H kan nyttast til hamneområde i sjø. Her skal generelle/offentlege hamnefunksjonar ha fortrinn. Fiskefarty har prioritet ved allmenningsskaien K1 til mellombels liggjehamn. I område o_H kan det ikkje plasserast anker eller noko anlegg frå flytebyggjene. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast.

9.2 Småbåthavn

Område o_Sm kan nyttast til småbåthavn i sjø.

Det skal setjast av minimum fire gjesteplassar på inn- eller utsida av flytebyggja for båtar. Det bør etablerast eit hamnelag/båtforeining her der grunneigarane innafor planområdet bør prioriterast når det gjeld båt plass. Ålmenta kan fritt ferdast og opphalda seg her. Tiltak som hindrar ferdsel og opphald her er forbode.

Bergen- og Omland hamnevesen må gjeva løyve etter hamne- og farvannslova for plassering og etablering av småbåthavn her.

Parkering til besøkjande kan foregå på dei offentlege parkeringsplassane o_P1 – o_P4 og o_P5 samt parkeringsplassar innanfor B/F/K. Byggegrense for småbåthavn samanfell med foremålsgrensa. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast.

9.3 Naturområde i sjø og vassdrag

Område o_Na kan nyttast til naturområde i sjø og vassdrag. Dette området skal vera urørt.

9.4 Badeområde

Område o_B1 og o_B2 kan nyttast som badeområde i sjø. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast.

9.5 FFNF - Ferdsl, fiske, natur og friluftsområde

Område o_FFNF kan nyttast som kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhørande strandsone. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast. Det kan etablerast bølgebrytar her for å ta omsyn til båtar i småbåthavn o_Sm og pir i o_FS1.

9.6 o_FS 1 og o_FS 2 – Off. friluftsområde i sjø.

Ålmenta kan fritt ferdast og opphalda seg her. Tiltak som hindrar ferdsel og opphald i sjøen her er forbode. Pir og felleskai f_K6 kan byggjast her, den er open for ålmenta. Tiltak som fremjar formålet kan etablerast.

§ 10
OMSYNSSONER
(PBL § 12-6)

10.1 Frisikt

Innanfor frisiktsona (H140_) skal avkjørslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

10.2 Høgspenningsanlegg

Fareområde (H370_) gjeld høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar). Innanfor sikkerhetssona skal det ikkje gjennomførast tiltak som er i strid med gjeldande retningslinjer/lovverk.

10.3 Bevaring kulturmiljø

I område med omsynssone «bevaring kulturmiljø» (H570_) skal det ved tilrettelegging for ferdsel og opphald sikrast viktig bevaringsomsyn. Søknad om tiltak skal leggast fram for mynde for kulturminne for uttale.

10.4 Bandlegging etter lov om kulturminne

Omsynssone H_730 er automatisk freda kulturminne og er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje.

Det er ikkje tillat å gjere inngrep anna enn alminneleg skjøtsel av område. For andre tiltak vil det vere naudsynt med løyve frå antikvariske mynde.

I omsynssone H570 ligg det tre automatisk freda kulturminne, Askeladden ID 55436, 90870 og 179116. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje. Eksisterande jordbruksdrift kan halda fram som tidlegare, men til dømes bakkeplanering og økt plogdjupnad er ikkje tillete. Eventuelt andre tiltak må avklarast med kulturminnemynde.

§ 11
BESTEMMELSESOMRÅDER
(PBL § 12-7)

11.1 Vilkår for bruk av areal

Utheva område merka A1 og #2 aust på plankart skal nyttast til gangbru over fylkesveg 565 o_KV1.

11.2 Trafikkregulerande retningslinjer

Innanfor områda merka #1 skal det etablerast fartshumper i samsvar med Statens vegvesens handbok 072.

11.3 Mellombels rigg- og anleggsområde

Områda merka #2 er regulert til mellombels anleggsområde, og kan nyttast i anleggsperioden. Etter avslutta anleggsperiode skal områda istandsetjast i samsvar med formål i plankartet.

Landbruksareal som i anleggsperioden vert nytta til anleggsformål skal setjast i stand etterpå med utgangpunkt i markslagskarta for dei aktuelle landbruksareala. Tilstrekkeleg med brunjord og mineraljord skal leggast steinfritt tilbake på topplaget. Omsynet til landbruksdrifta skal ivaretakast i anleggsfasen.