PLANFØRESESEGNER FOR LIARINDEN BUSTADOMRÅDE, MASFJORDEN KOMMUNE

GNR. 37 BNR. 87 m. fl.
Plannr: 126620120002
(pbl § 12-7)

Saksnummer: 11/765
Dato sist revidert: 11.12.2012

Føremålet med planforslaget er å regulere området for bustadar og småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur.

VERKNADER AV PLANEN

Områdeplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (Pbl.) § 12-7.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk jf. Pbl. § 12-4.

Den formelle delen av planen er:
Plankart i målestokk 1:1000, datert 11.12.2012
Føresegner datert 11.12.2012

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilde føresegner knytt til det einskilde arealbruksføremålet.

FØRESEGNER

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, datert 11.12.2012

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til fylgjande føremål:

1. Bygningar og anlegg
   (Pbl § 12-5 ledd nr 1)
   - Bustadar-frittliggjande-småhus
   - Andre kommunaltekniske anlegg
   - Uthus/naust/badehus
   - Uteopphaldsareal
   - Leikeplass
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   (Pbl § 12-5,ledd nr 2)
   - Køyreveg
   - Fortau
   - Gangveg
   - Anna veggrunn – grøntareal
   - Kollektivhaldeplass
3. Landbruk, natur- og friluftsområde
   (Pbl § 12-5 ledd nr 5)
   - Naturføremål
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
   (Pbl § 12-5 ledd nr 6)
   - Småbåthamn
   - Friluftsområde i sjø og vassdrag
5. Omsynssone
   (Pbl § 12-ledd nr 6 & 11-8 a)
   - Frisiktsone ved veg

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Byggegrenser

2.1.1 Bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.

2.1.2 Byggegrenser skal liggje som vist i plankartet. Byggegrensane er sett 30m frå senterlinje Fylkesveg 570, og 4m frå tomtegrenser og nye vegar i planen. I tomtegrensene mellom tomannsbustadane er det ikkje sett byggegrenser.

2.1.3 Parkeringsplassar, støttemurar og tiltak nemnd i Pbl § 29-4 kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser. Frisiktsonene skal haldast fri for tiltak.

§ 2.2 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak

2.2.1 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak skal det leggast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for universell utforming, avkjørslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trapper og gjerder.

2.2.2 Ved innsending av søknad om løyve til køyrevegar skal det ligge føre prosjekteringsunderlag som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering i horisontal- og vertikalplan, skal vise fyllings- og skjeringsområde.

2.2.3 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova må godkjennast av hamnemynde.

§ 2.3 Rekkefølgje

2.3.1 Før det vert gjeve byggeløyve i planområdet skal VA-plan for området vere godkjend av kommunen.

2.3.2 Det kan ikkje gjevast bruksløyve til bustadar føre han har vassforsyning og avlaup.

2.3.3 Vassforsyningsanlegg skal vere godkjend av Mattilsynet, distriktskontor for Bergen og omland jf. Drikkevannforskriften §§ 8 og 9, før bruksløyve til bustader vert gjeve.

2.3.4 Det kan ikkje gjevast bruksløyve til bustadar føre veg til tomta er ferdig opparbeidd.

2.3.5 Det vert ikkje gjeve byggeløyve til meir enn tre bustader føre busshaldeplassar og tilkomst til desse er ferdig opparbeidd og godkjent av kommunen og vegmynde.

§ 2.4 Universell utforming

2.4.1 Ved prosjektering av tiltak skal prinsipp om universell utforming leggast til grunn.

FRAMLEGG

§ 2.6 Automatisk freda kulturminne og kulturminne i sjøområda

2.6.1 Dersom det under anleggsarbeid vert funne automatisk freda kulturminne, i form av til dømes helleristningar, flint, brent leire, keramikk, groper med trekol og/eller brent stein etc., skal arbeidet stoggast og Hordaland fylkeskommune skal underrettast, jf. Lov om kulturminne §8,2. ledd.

2.6.2 Dersom det under mudring, utfylling eller anna arbeide i sjøområda vert påvist skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, skal arbeidet stoggast og Bergen Sjøfartsmuseum underrettast.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG
(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1 Bustadar-frittliggjande-småhus (BF01 – BF03)

3.1.1 I områda BF01 og BF02 tillatast det einebustadar.
3.1.2 I området BF03 tillatast tomannsbustadar.
3.1.3 Det er tillata å oppføre éin bustad per tomt og det skal settast av areal for to bilar per bustadeining.
3.1.4 Høgste tillata bygd areal for BF01 og BF02 er 30 % inkludert parkeringsareal.
3.1.5 Høgste tillata bygd areal for BF03 er 40 % inkludert parkeringsareal.
3.1.6 Høgste tillata mønehøgd er 9m over planert terreng som angjeve i plankartet.
3.1.7 Utbygging skal tilpassast terreng.

§ 3.2 Andre kommunaltekniske anlegg (f_ØK01 – f_ØK04)

3.2.1 Andre kommunaltekniske anlegg er areal for renovasjonshandsaming, postkasseanlegg og liknande.
3.2.2 Områda er felles for bustadane i planen.

§ 3.3 Uthus/naust/badehus (f_U/N/B.01 – f_U/N/B.02)

3.3.1 Områda U/N/B.01 og U/N/B.02 er felles for dei som disponerer båtplassar knytt til områda.
3.3.2 I områda er det tillata å oppføre naust knytt til båthald og liknande.
3.3.3 Nausta kan oppførast med maksimal mønehøgde 5m, og grunnflate på maksimalt 40m².
3.3.4 Utbygging skal tilpassast terrenget og det kan ikkje gjerast omfattande terrenginngrep i områda.

§ 3.4 Uteopphaldsareal (f_UA01 og f_UA02)

3.4.1 Områda er felles for bustadar i planen.

§ 3.5 Leikeplass (f_LEIK01 og f_LEIK02)

3.4.1 Områda er felles for bustadar i planen.
3.4.2 Områda skal utstyrast med sittegruppe og leikeapparat, til dømes sandkasse, huskestativ og sklie.
3.4.3 Sikringstiltak som gjerder eller anna kan etablerast i områda til grensene.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(Pbl § 12-5,ledd nr 2)

§ 4.1 Køyreveg (o_KV01 – o_KV04)

4.1.1 o_KV01 er offentleg. Vegen er fylkesveg og regulert som dagens veg ligg.
4.1.2 o_KV02 – o_KV03 er offentlege vegar regulert til 5m breidde.
4.1.3 o_KV02 er samleveg knytt til fylkesvegen, og skal vidareførast mot sør ved eventuell utbygging i områda sør for planen.

§ 4.2 Fortau (o_FT01 – o_FT03)

4.2.1 Fortaua er offentlege og regulert 2,5m breie.

§ 4.3 Gangveg (o_GV01 – o_GV02)

4.3.1 Gangvegane går frå o_KV03 til naustområda.
4.3.2 Gangvegane skal ikkje ha fast dekke, og skal ikkje nyttast som køyreveg.

§ 4.4 Anna veggrunn – grøntareal (o_AVG01 - o_AVG04)

3.4.1 Områda er offentlege og ligg langs fylkesvegen og o_KV02.
3.4.2 Områda kan nyttast til tekniske anlegg knytt til vegane.
3.4.3 Områda skal dekkast med jord og tilpassast opphavleg vegetasjon.

§ 4.5 Kollektivhaldeplass (o_KH01 og o_KH02)

4.5.1 Kollektivhaldeplassane er offentlege og ligg langs Fv 570.
4.5.2 Kollektivhaldeplassane skal vere knytt til planområdet med fortau føre dei kan takast i bruk.

§ 5 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT
(Pbl § 12-5, ledd nr 5)

§ 5.1 Naturformål (f_LNFRN01 – f_LNFR03)

6.1.1 I områda f_LNFRN01 – f_LNFRN03 skal vegetasjon og natur takast i vare.
6.1.2 Det tillatast fyllingar og skjeringar i områda. Fyllingar skal tilsåast og plantast.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE.
(Pbl § 12-5, ledd nr 6)

FRAMLEGG

§ 6.1 Småbåthamn (f_SH01 og f_SH02)

6.1.1 I områda tillatast flytebrygge for småbåtar.
6.1.2 Det er tillata med 29 båtplassar for f_SH01 og 29 for f_SH02.

§ 6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_FSV01)

6.1.1 Området er offentleg for fri ferdsle i sjø.

§ 7 OMSYNSSONE

§ 7.1 Frisiktsone veg

7.1.1 I området med frisiktsone ved veg, skal det ved avkjørslar være fri sikt i ein høgde av 0,5m over tilgrensande veg sitt plan.

FRAMLEGG