

TEGNERFORKLARING PLAN OG BYGNINGSLOVEN (99), §2

1. BYGDOMRÅDER	2. TRAFIKKORRIDDER (OPPTAK)	3. TRAFIKKORRIDDER (OPPTAK)	4. SÆRSIADOMRÅDER	5. FARBOMRÅDER	6. SÆRSIADOMRÅDER	7. FARBOMRÅDER	8. KOMMUNIKASJONSOMRÅDER	9. FARBOMRÅDER	10. SÆRSIADOMRÅDER
Bolig (11)	Kommuneplan (11)	Asymmetri (11)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)
Asymmetri (11)	Asymmetri (11)	Asymmetri (11)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)
Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)
Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)
Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)
Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)
Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)	Bygghelning (10)

SAKSBEHANDLING FØLG PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Kommisjonens utvalg

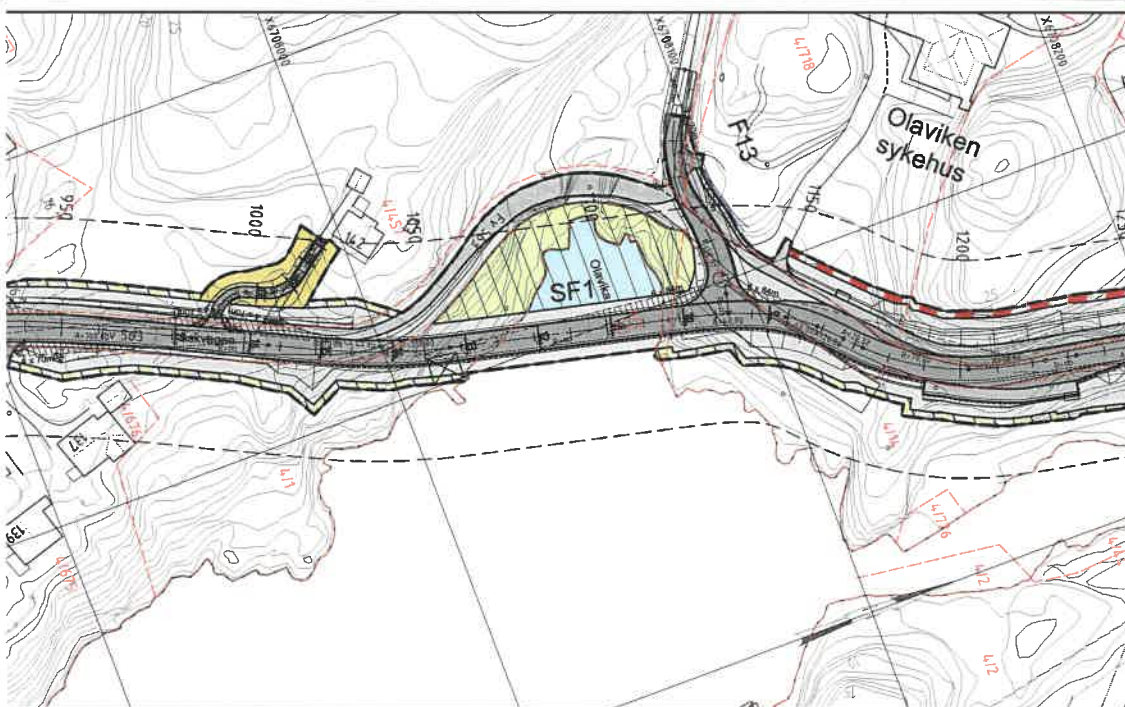
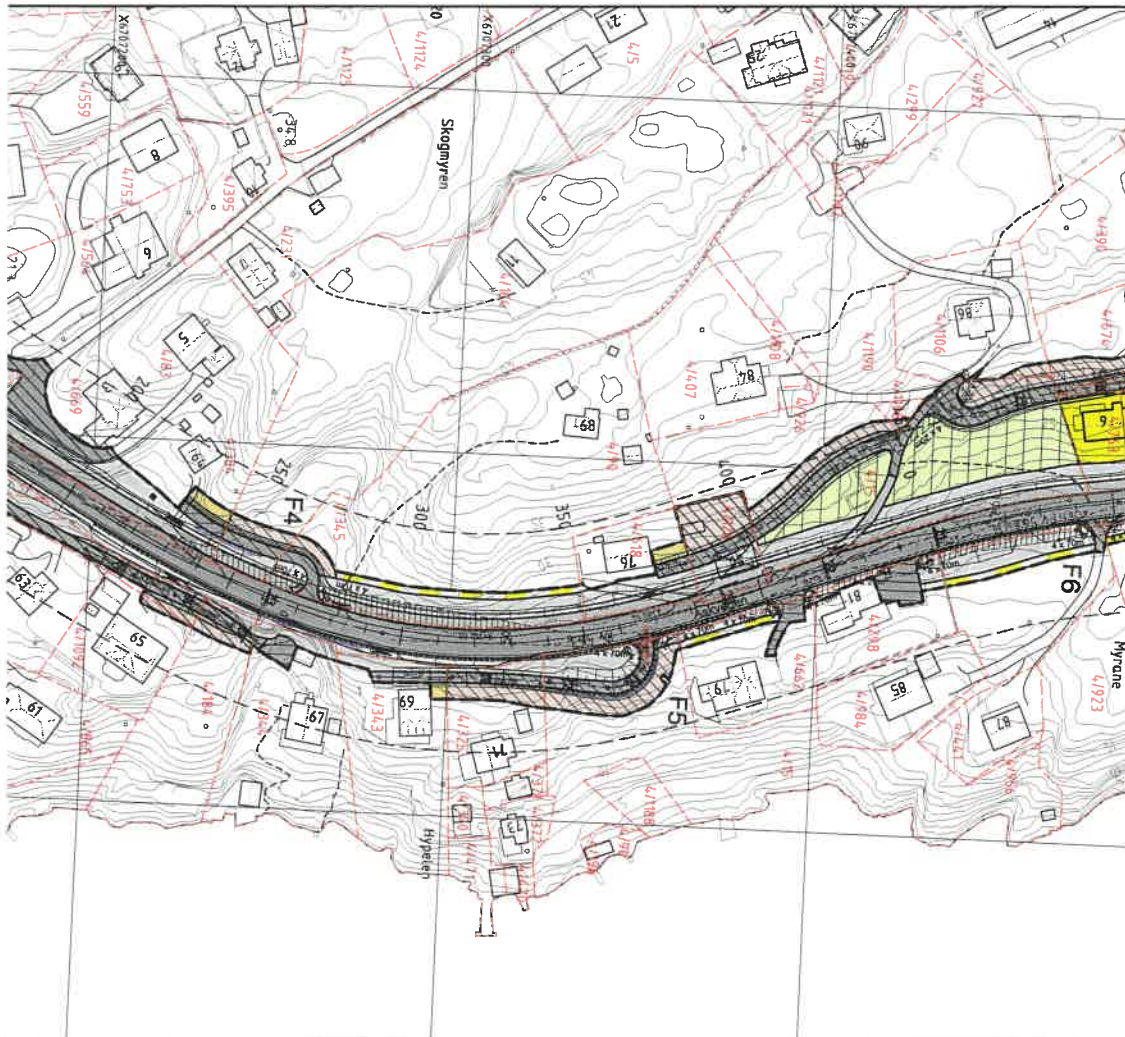
Reguleringsplan

Plan nr. 1

Dato: 11.11.2011

Side: 2/3

Saksbehandling	
Utvalg	11.11.2011
Reguleringsplan	11.11.2011
Plan nr. 1	11.11.2011
Dato	11.11.2011
Side	2/3



KLARING
VEGLOVEN (PBL) §25

ER

1 (110)

OMRÅDER (OFFENTLIG)

vev (310)

an veggrunn (319)

eg, fortau (320)

ringplass (333)


2



peningsanlegg (510)

6. SPESIALOMRÅDER






-  Privat veg (601)
-  Friluftsområde (på land) (613)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag (614)
-  Kommunalteknisk anlegg (621)
-  Frisiktsone ved veg (640)
-  Annet spesialområde, nødvendig sideareal for avkjørsel (699)












7. FELLESONMRÅDER

-  Felles veg (710)

-  Felles parkeringsplass (730)
-  Annet fellesareal, nødvendig sideareal for avkjørsel (790)

9. KOMBINERTE OMRÅDER

-  Annen veggrunn/bolig (990)
-  Annen veggrunn/off. bygninger, barnehage (990)
-  Annen veggrunn/landbruk (990)
-  Annen veggrunn/friluftsområde (990)
-  Annen veggrunn/rasteplass (990)

-  Illustrasjon av planens begrensning
-  Formålslinje (1202)
-  Byggegrense (1211)
-  Eiendoms grense
-  Senterlinje veg
-  Frisiktlinje
-  Rekkverk
-  Mur
-  Stenging av avkjørsel (1)
-  Avkjørsel (1242)
-  Bebyggelse som forutse fjernet (1215)



Plan 274 – Fv 563 Strømsnes – Hop

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 Generelt

1.1 Det regulerte arealet er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal arealet benyttes som vist.

1.2 I samsvar med § 25 i plan- og bygningsloven er arealet regulert til følgende formål:

Byggeområder (§25, 1. ledd nr. 1)

- eksisterende bolig med tilhørende anlegg

Offentlige trafikkområder (§25,1.ledd nr.3)

- kjøreveg
- annen veggrunn
- GS-veg, fortau
- parkeringsplass

Fareområder (§25,1.ledd nr.5)

- høyspenningsanlegg

Spesialområder (§25,1.ledd nr.6)

- private veger
- friluftsområde (på land)
- friluftsområde i sjø og vassdrag
- kommunalteknisk anlegg
- frisiktsone ved veg
- annet spesialområde, nødvendig sideareal for avkjørsel

Fellesområder (§25,1.ledd nr.7)

- felles veg
- felles parkeringsplass
- annet fellesareal, nødvendig sideareal for avkjørsel

Kombinerte områder (§25,2.ledd)

- annen veggrunn/bolig
- annen veggrunn/off. bygninger, barnehage
- annen veggrunn/landbruk
- annen veggrunn/friluftsområde
- annen veggrunn/rasteplass



§2 Fellesbestemmelser

- 2.1 Bestemmelsene gjelder innenfor rammen av plan- og bygningsloven med tilhørende vedtekter for Askøy kommune.
- 2.2 Når særlige grunner taler for det kan kommunen gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor reglene i plan- og bygningsloven.
- 2.3 Mindre avvik i skråningsutslag innenfor område veg og annen veggrunn vil kunne finne sted som følge av uforutsette forhold, som for eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget. Dette kan medføre at areal som skal disponeres til vegformål vil avvike noe fra det som fremgår av formåls grensene i planen. Areal som ikke blir disponert til vegformål forutsettes å bli brukt som tilstøtende formål.
- 2.4 Støttemurer skal oppføres der det er behov for det innen planområdet.
- 2.5 Høye vegskjæringer og murer skal være sikret med gjerder under anleggsperioden og når anleggsperioden er over.
- 2.6 Riggareal for veganlegget kan opparbeides i anleggstiden innenfor regulert areal. Etter bruk skal området som ble brukt til riggområde opparbeides og settes i stand i samsvar med reguleringsplanen.
- 2.7 Automatisk fredet kulturminne:
Dersom det i sammenheng med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, må arbeidene straks stanses og fylkeskonservatoren få melding for nærmere undersøkelser på stedet.
- 2.8 Kulturminne registrert ved profil 430 venstre side, på eiendom 4/15 skal bevares.
- 2.9 Det er forbud mot uttak av matjord frem til gjennomføringen av veganlegget. Matjord skal nyttes på fyllinger og til utslakking av skråninger og til komplimentering av veganlegget.
- 2.10 Dersom det ved vegutbedringen blir aktuelt å dumpe masser i sjøen må det søkes til Bergen og omland Havnevesen og Fylkesmannens miljøvernnavdeling.
- 2.11 Ved utforming av byggeplan og gjennomføring av anlegget skal det fokuseres på HMS. Dette gjelder tiltak både for de som jobber på anlegget og for trafikanter som passerer anleggsområdet.



- 2.12 Miljøverndepartementets retningslinje for støy i areal, T-1442, skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Alle boliger (og eventuelt fritidsboliger) skal ha minst en utendørs oppholdsplass med gode solforhold og støynivå som ikke overskrider $L_{den} = 55$ dB. Skjerming langs hovedveg skal prioriteres, men lokale skjermer på tomt/terrasse eller eventuelt full innglassing med vinterhage kan eventuelt aksepteres for å innfri kravet. For innendørs støy er planleggingsmålet at døgnekvivalent støynivå ikke skal overstige $L_{Aeq,24t} = 35$ dB i oppholdsrom (stue, kjøkken og soverom). Det skal gjennomføres nødvendige fasadetiltak i støyutsatte boliger til å innfri dette kravet. Omfang av støytiltak vil bli nærmere vurdert som en del av byggeplanleggingen.

§3

Byggeområder

- 3.1 Byggeområder omfatter:
- Boliger med tilhørende anlegg
- 3.2 Generell byggegrense fra vegens senterlinje er på 30 m. Denne er vist i planen. Utenfor planens begrensning er byggegrensen kun ment som illustrasjon.

§4

Offentlige trafikkområder

- 4.1 Offentlige trafikkområder omfatter:
- Kjøreveg
 - Annen veggrunn
 - GS-veg, fortau
 - Parkeringsplass
- 4.2 Kjørevegen skal ha linjeføring, høyder og inndeling av de respektive formål som er vist i planen. Annen veggrunn som omfatter vegskråninger, o.l. skal ordnes slik at de får et tiltalende utseende. Ved bygging av bro ved Strømsnesvannet skal løsningen tilpasses mulig laksetrapp.
- 4.3 Avkjørsler skal opparbeides som de er vist på plantegningene. Avkjørslene skal utformes og vedlikeholdes i samsvar med Statens vegvesen sine normaler og bestemmelser til Vegloven § 43. Frisiktsoner er regulert til spesialområde (se § 6).
- 4.4 På offentlig gang- og sykkelveg langs Rv563, profil 710-810 er kjøring tillatt for eiendommene 4/88 og 4/89.



§5 Fareområder

- 5.1 Fareområder omfatter
- Høyspenningsanlegg
- 5.2 Området under høyspentlinjen er regulert til kjøreveg, gang-/sykkelveg og annen veggrunn. Det er ikke tillatt å grave, sprengre eller å bygge innenfor dette området.

§6 Spesialområder

- 6.1 Spesialområder omfatter:
- private veger/avkjørsler
 - friluftsområde (på land)
 - friluftsområde i sjø og vassdrag
 - kommunalteknisk anlegg
 - frisiktsone ved veg
 - annet spesialområde, nødvendig sideareal for avkjørsel
- 6.2 I frisiktsonene skal det være uhindret sikt ned til 0,5 meter over de kryssende vegers plan.
- 6.3 SF1:
Friluftsområde Olaviken. Det kan plasseres næst innenfor området.
- 6.4 SF2:
Friluftsområde i sjø. Ved utarbeidelse av fyllingen må det tas hensyn til inntak av ferskvann til oppdrettsanlegg fra Strømsnesvannet. Det skal også gjøres grunnundersøkelser av bunnen av Strømsnesvannet i viken mot fabrikken for å avdekke eventuelle forurensninger som det skal tas hensyn til ved fylling i henhold til Forurensningsforskriften, kapittel 2.

§7 Fellesområder

- 7.1 Fellesområder omfatter
- felles veger/avkjørsler
 - felles parkeringsplass
 - annet fellesareal, nødvendig sideareal for avkjørsel
- 7.2 Avkjørslene F1 – F29 er felles for de respektive eiendommene som sogner til vegene.



§8 Kombinerte områder

8.1 Kombinerte områder omfatter

- annen veggrunn/bolig
- annen veggrunn/off. bygninger, barnehage
- annen veggrunn/landbruk
- annen veggrunn/friluftsområde
- annen veggrunn/rasteplass

8.2 Områdene skal brukes som tilkomst til anlegget og til lagring av masser i byggeperioden. Etter at anlegget er avsluttet går arealet tilbake til regulerte formål i eksisterende reguleringsplaner og/eller i kommuneplanen.

8.4 Område R1 skal brukes som riggområde i anleggsperioden. Etter at anleggsperioden er avsluttet skal det opparbeides rasteplass på området. Utformingen av området skal detaljeres nærmere i byggeplan.

Datert 30.04.2008
Siste revisjon 24.08.2011

Askøy kommune
Avdeling for arealbruk

