



Plan 278 – Fv.213 Skiftesvik - Marikoven

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)
- boliger m/tilhørende anlegg
 - fritidsbebyggelse (naust)
- Offentlige trafikkområder** (§25,1.ledd nr.3)
- kjøreveg
 - annen veggrunn
 - gang-/sykkelveg
 - trafikkområde i sjø
- Spesialområder** (§25,1.ledd nr.6)
- privat veg
 - fliriluftsområde
 - frisiktsone ved veg
 - annet spesialområde, nødvendig sideareal for privat avkjørsel
- Fellesområder** (§25,1.ledd nr.7)
- felles avkjørsel/kjøreveg
 - felles gangareal
 - felles parkeringsplass
 - annet fellesareal, nødvendig sideareal for felles avkjørsel
- Kombinerte formål** (§25,2.ledd)
- Riggområde, midlertidig trafikkområde

§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** Terrenginngrep i sammenheng med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Fjellskjæringer og fyllinger skal avrundes og tilpasses tilgrensende terreng. Fyllinger og grøfter skal tilsås og tilplantes. Det skal oppføres støttemurer der dette er vist i planen. Støttemurene skal i størst mulig grad oppføres som natursteinsmurer. Nåværende vegetasjon skal tas vare på i størst mulig



- utstrekning. Terrengbehandling skal gjøres ferdig på samme tid som resten av veganlegget.
- 2.4** Høye vegskjæringer og murer skal være sikret med gjerder under anleggsperioden og når anleggsperioden er over.
- 2.5** Riggområde 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.
- 2.6** 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.
- 2.7** Det er forbud mot uttak av matjord fram til gjennomføring av veganlegget. Matjord skal nyttes til komplimentering av veganlegget.
- 2.8** Dersom det ved vegutbedringen blir aktuelt å dumpe masser i sjøen må det søkes til Bergen og omland Havnevesen og Fylkesmannens miljøvernavdeling.
- 2.9** 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.
- 2.10** Byggegrense på 15 meter er vist i plantegningen på fylkesvegen og 12 meter på kommunal veg, men utenfor planens begrensning er den ikke juridisk bindende i forhold til plan og bygningsloven.
- 2.11** 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 døgnekivalent 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.
- 2.12** Tiltak i sjø krever tillatelse fra havnemyndighetene, jf Lov om havner og farvann.

§3

Byggeområde

- 3.1** Byggeområder omfatter:
- Boliger m/tilhørende anlegg
 - Fritidsbebyggelse (naust)



- Industriområde/lager

3.2 Etter anleggsperioden tilbakeføres arealet til dagens bruk.

§4 Offentlig trafikkområde

4.1 Offentlige trafikkområder omfatter:

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Trafikkområde i sjø

4.2 De offentlige trafikkområdene skal ha linjeføring, høyder og inndeling av formålene som er vist i planen. Annen veggrunn som omfatter vegskråninger, o.l. skal ordnes slik at de får et tiltalende utseende.

4.3 Det er ikke lov å opparbeide andre avkjørsler enn de som er viste 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). Ingen avkjørsler kan stenges før ny godkjent atkomst er opparbeidet.

4.4 Bussholdeplasser og gangveger skal følge kravene til universell utforming så langt som mulig.

§5 Spesialområder

5.1 Spesialområder omfatter:

- Privat veg
- Friluftsområde
- Frisiktzone
- Annet spesialområde, nødvendig sideareal for privat avkjørsel

5.2 I frisiktsonene skal det være uhindret sikt ned til 0,5 meter over de kryssende vegers plan.

5.3 Etter anleggsperioden tilbakeføres riggområde til naturområde.



§6 Fellesområde

- 6.1** Fellesområder gjelder:
- Felles avkjørsel/kjøreveg
 - Felles gangareal
 - Parkering
 - Annet fellesareal, nødvendig sideareal for felles avkjørsel
- 6.2** Avkjørslene F1-F16 er felles avkjørsel for de eiendommene som sogner til vegen. Dette fremgår av følgende oppsetting med g.nr/b.nr etter avkjørsel :
- F1 : 12/142,336,99,493,561,303,304, 305 samt de som ligger nord for plankartet.
F2 : 12/1607,73,269,1313,158.
F4 : 12/700,1422,3221448.
F5 : 12/1118,904,75,454,575,415,811,803,804,1149.
F6 : 12/1482,429,610.
F7 : 12/375.
F8 : 12/32,460,1311.
F9 : 12/1365, 1319,116812,766,1169,1205,1221,766, 1258,1320,1467,
1288,1287,71,1550,1549,1213,1212.
F10 : 12/540,1637.
F11 : 12/165,1173,1419,1519,1684,1683,1682.
F12 : 12/168,499,285.
F13 : 12/665,714,715,292,1040,1292,922,1038,872, 400,704,424,251, 725, 726, 928.
F14 : 12/66,581,1589,850,685,251,1673,1636.
F15 : 12/1616.
F16 : 12/125, 293.
- 6.3** Gangvegen F3 er felles gangareal for de eiendommene som sogner til vegen. Dette gjelder for samme g.nr/b.nr som for F5: 12/1118,904,75,454,575,415,811,803,804,1149.
- 6.4** Avkjørslene P0-P9 er private avkjørsler. Dette fremgår av følgende oppsetting med g.nr/b.nr etter avkjørsel :
- | | | |
|----------------------|--------------|---------------|
| P0 : 10/123, 12/502. | P1 : 10/299. | P2 : 12/713. |
| P3 : 12/429. | P4 : 12/615 | P5 : 12/460. |
| P6 : 12/777. | P7 : 12/392. | P8 : 12/1312. |
| P9 : 12/167. | | |

§7 Kombinerte formål

- 7.1** Kombinerte formål gjelder:
- Riggområde
- 7.2** Områdene skal brukes som tilkomst for veganlegget og til lagring av masser i



byggeperioden. Etter at anlegget er avsluttet går arealet tilbake til regulerte formål i eksisterende reguleringsplaner som er bolig, fritidsbebyggelse, område for industri/lager eller friluftsområde.

Datert 2009-01-15
Revidert 2009-10-21

Avdeling for arealbruk

Knut Natlandsmyr
Fagsjef

Egengodkjent av Askøy kommunestyre den 09.12.09, sak 109/09