

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:

Bygeområder (§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 formålsgrensene 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 miljøvernavdeling.
- 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 skjærmer 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, sprengning 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
 - frisiktzone 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





