



Detaljreguleringsplan for E40 - Slagnes - Vanylven

Planidentifikasjon: Kartnr. i kartarkivskap nr. Eigengodkjenningsdato Eigengodkjend av:
1511-202002 dd.mm.åååå **Vanylven kommunestyre**

Reguleringsføresegner
Detaljregulering for E40 – Slagnes -Vanylven.

PlanID 1511-202002

1. Siktemålet med planen

Siktemålet med planen er å legge til rette for etablering av frittliggende og konsentrerte fritidsbustadar innanfor planområdet.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

Etter at planen er godkjent er det ikke høve til å inngå privatrettslege avtalar som kan hindre gjennomføring av planen.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesføresegner for bygg og anlegg

- a) Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegrenser (1211).
- b) Det skal leggast vekt på det samla arkitektoniske utsynet i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikke nyttast reflekterande materialar eller skjermende fargar på bygningar/anlegg. Det skal vidare leggast vekt på å opparbeide godt uteareal.
- c) Alle føresegner for bygg og anlegg gjeld nybygg. Eksisterande våningshus vil ikke vere omfatta av korkje byggegrense eller føresegner for frittliggende fritidsbustad. Men dersom dette vert rive, vil føresegner for fritidsbustadar verte gjeldande.
- d) Innanfor byggjeområda tillatast oppføring av pumpestasjonar eller andre naudsynte tekniske innretningar. Frittståande bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge tilpassa resten av bygningane i planområdet, samt skal dei godkjennast av kommunen.
- e) Takvatn skal førast til terrenget eller til felles leidning til sjø.
- f) Møne- og gesimshøgd på bygg vert målt ut frå gjennomsnittleg planert terrenget rundt bygget – jamfør rettleiar «T-1259 Grad av utnytting» eller tilsvarande.
- g) Ein skal i størst mogleg grad søkje å ta vare på og nytte eksisterande terrenget og stadleg vegetasjon i samband med utbygging og planting. Der planering medfører behov for støttemur mot nabotomt eller veg, kan kommune pålegge at planeringshøgd vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.

3.1.2 Frittliggende fritidsbustad (1121 BFF1-BFF2)

- a) Innanfor BFF1 og BFF2 kan det førast opp frittliggende fritidsbustadar med tilhøyrande anlegg. Det kan førast opp inntil 11 nye eininger. I tillegg er eksisterande busetnad 1 eining. Eigarform er privat.
- b) Grad av utnytting er sett til BYA=35%.
- c) Fritidsbustad skal ha sal eller pulltak/samansette takflater med takvinkel 0-45 grader avgrensa til maksimalt 7 m mønehøgd og 5 m gesimshøgd rekna frå gjennomsnittleg planert terrenget.

- d) I prosjekteringsfasen vert det avgjort om ein skal ha felles anlegg for slamavskiljar eller om det skal etablerast slamavskiljar for kvar einskild eining. Gråvatn vert ført til sjø via eksisterande sjøleidning.
- e) Det skal settast av to (2) biloppstillingsplassar per eining på eigen grunn.
- f) Kommunen avgjer ved byggjемelding den endelege plassering av bygg på tomtene. Ved byggjемelding skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder og biloppstilling syne på situasjonsplan

3.1.3 Fritidsbustad Konsentrert (1122 BFK)

- a) Området merka BKF skal nyttast til konsentrert fritidsbustad med tilhøyrande anlegg. Det kan førast opp inntil 6 eininger med 3 eininger på rekke/ i kjede.
- b) Grad av utnytting er sett til BYA=55%.
- c) Gesimshøgd skal avgrensast til maksimalt 5 meter, og mønehøgd til maksimalt 7 meter.
- d) Kvar rekke av fritidsbustadar skal ha felles slamavskiljar.
- e) Bygg skal ha sal- eller pulltak/samansette takflater med takvinkel 0-45 grader.
- f) Det er ikkje tillate med levegg, gjerde eller andre stengsel framfor dei konsentrerte fritidsbustadane.
- g) Golnvå i konsentrerte fritidsbustadar skal plasserast på minimum kote +2,6 meter over NGO 0.
- h) Det er ikkje høve til å føre opp bygningar innafor omsynssona H730_2. Ein kan etablere køyrbar veg innafor denne sona, men det er ikkje høve til å fjerne meir en maksimalt 30 cm av toppdekket. Dette for ikkje å kome i konflikt med kulturminnet.

3.1.4 Leikeplass (1610 BLK)

- a) BLK er felles nærliekeplass for BFF og BFK.
- b) Leikeplassen skal opparbeidast med eit areal på 300m2.
- c) Leikeplassen skal ha felles eigarform, men vere open for ålmenta.
- d) Leikeplassen skal opparbeidast slik at den stimulerer til leik og opphald.
- e) Utbygginga skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjenge for alle.
- f) Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast på leikeplassen.
- g) Leikeplassen skal utstyrrast med minimum ein benk og ei sandkasse/eit leikeapparat, samt noko fast dekke.
- h) Det er tillate å føre opp gapahuk, grillhytter og liknande som inviterer til bruk på leikeplassen.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- a) Vegar og parkeringsplassar skal opparbeidast med fast dekke og linjeføring/breidde som synt i plankart.

4.2.2 Køyrevegar (2011 SKV)

- a) SKV1 er felles for planområdet. Eigarform er privat.

4.2.3 Parkering (2082 SPP)

- a) SPP skal etablerast mellom konsentrerte fritidsbustadar og sjøkanten.
- b) SPP skal også kunne nyttast for ålmenta, men har privat eigarform.
- c) Ved etablering av SPP innanfor omsynssone H730_2 kan ein maksimalt fjerne 30 cm av toppdekket. Resten skal ligge urørt for ikkje å kome i konflikt med kulturminnet.

4.2.4 Annan veggrunn – teknisk anlegg (2018 SVT)

- a) Området skal opparbeidast i 1.5 meters breidde slik synt i plankartet.
- b) Område langs vegar er avsett til grøft, skjering, fylling, terremgmur, sikringsgjerde, autovern og andre teknisk anlegg knytt til vegen.
- c) Eigarform som tilstøytande veg.
- d) Kantparkering tillatast ikkje.

4.3 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Turveg (3031 GT)

- a) Turveg skal opparbeidast med linjeføring og breidde som synt i plankartet.
- b) Turvegen skal opparbeidast i enkel standard, og kan ha fast dekke utan at dette er eit krav.

Det er ikkje krav om at turvegen skal vere mogleg å brøyte om vinteren.

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6)

5.1.1 Omsynssone H730 – areal freda etter lov om kulturminne.

- a) H730_1: Automatisk freda kulturminne H730-1 er bandlagt etter kulturminnelova. I området finst ein steinalderbuplass. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er egna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje.
- b) H730_2: Det er tillate med tradisjonell jordbruksdrift innanfor sona for å halde kulturlandskapet i hevd. Større tiltak skal avklarast med regionale kulturvernmyndighet. Det må synast særleg aktsemd i nærliken av automatisk freda kulturminne H730_1, og ikkje settast i gong større tiltak som grøfting, pløying djupare enn 30 cm og anna som endrar terrenget i området, med mindre dette er avklart med kulturvernmyndighetene. Fylling i sjø og køyreveg er etablert. Det er høve til å vedlikehalde denne i same breidde som den er opparbeidd. Det er høve til å etablere formålet annan veggrunn nord og aust for køyreveg SKV1 innanfor sona H730_2. Vidare er det høve til å etablere kørbart dekke på den delen av BFK som ligg innanfor omsynssone H730_2 sona, så lenge ein ikkje fjernar masser djupare enn 30 cm. Det er ikkje høve til å føre opp bygg innanfor H730_1 eller H730_2.

6. Kulturminne

6.1 Automatisk freda kulturminne

Dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylkeskommunen for avklaring. Dette jamfør kulturminnelova §8, andre ledd. Ved funn av noko som kan vere automatisk freda kulturminne i sjø skal arbeidet stansast, og Bergen sjøfartsmuseum kontaktast.

7. Rekkjefølgjeføresegner

7.1 Leikeplass

- a) Før etablering av 5 eining skal leikeplass BLK vere opparbeidd.

Lena Landsverk Sande
-ordførar-

- rådmann-