



DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR SVANEVÅGEN

jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

Saksnr. 16/18 og 20/319

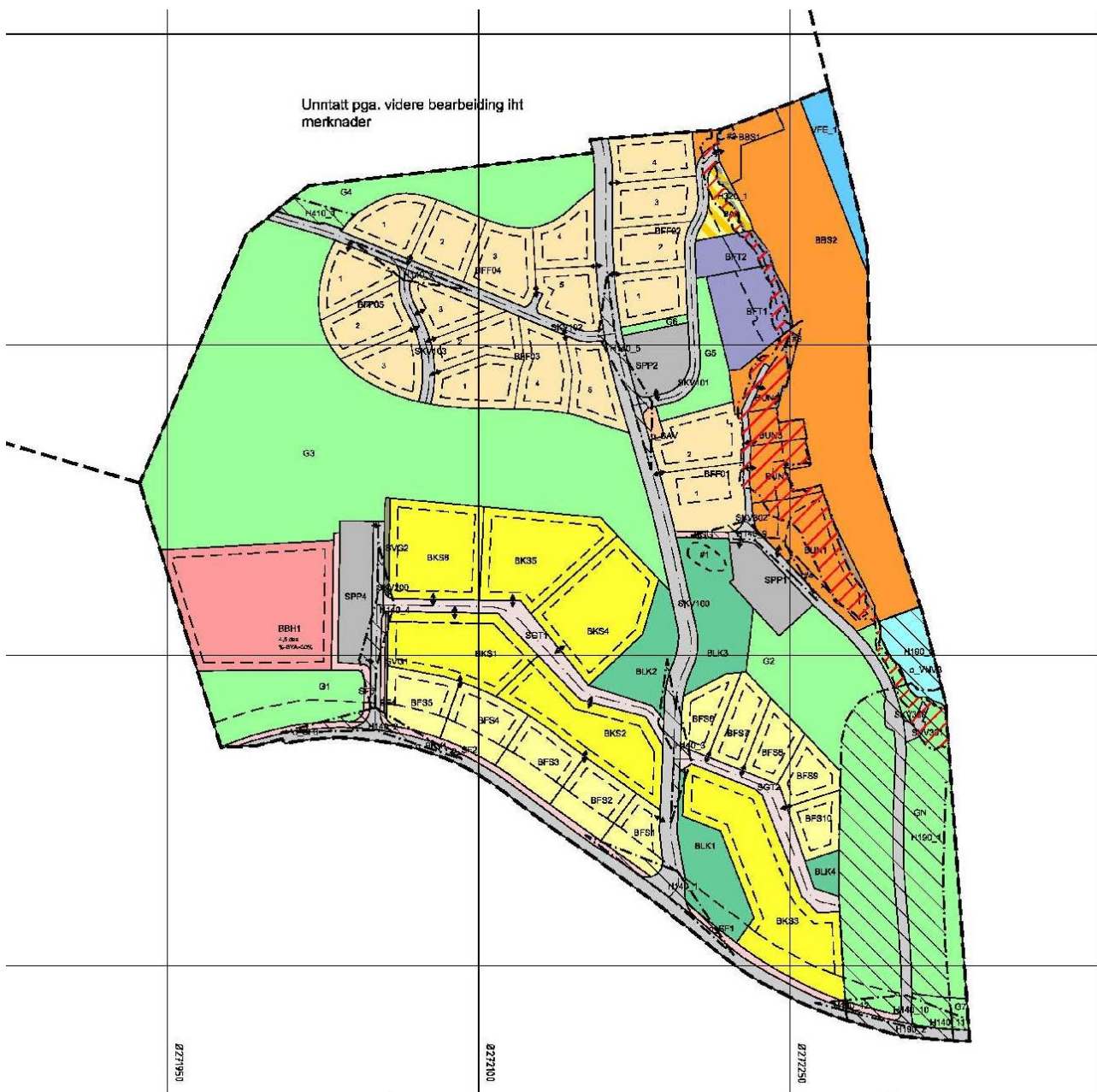
Nasjonal arealplan-ID: 1259 2016 0007

Vedteken 18.12.2019

Innsendt 23.06.2017_revidert for delgodkjenning del 2, 11.12.2019

Del 1 vart vedteken 13.06.2018. Plankart og føresegner for del 1 er inkludert i del 2.

Føresegnene gjeld for tiltak innanfor planområdet vist på plankart datert rev.20.11.19 (del 2 inkl. del 1)



§ 1 GENERELT

- 1.1 Føresegnene gjeld for tiltak i område vist på plankart, sist revidert 20.11.2019 (del 1 og 2 samla)
- 1.2 Føremålet med planframlegget er å leggje til rette for bustader, område for leik, frittliggjande fritidsbusetnad, fritids- og turistføremål, naust, næring, småbåtanlegg, barnehage, og tilhøyrande infrastruktur, friluftsliv og grønne område.
- 1.3 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

§12-5 nr 1 - Bygningar og anlegg	Feltnamn	Areal (daa)
Bustader frittliggjande småhus (10)	BFS1-10	7,7
Bustader konsentrert småhus (6)	BKS1-6	14,5
Fritidsbusetnad frittliggjande (5)	BFF1-5	16,8
Fritids- og turistføremål (2)	BFT1-2	2,0
Naust (4)	BUN1-4	3,6
Kombinerte føremål; naust, næring og fritids- og turistføremål (1)	BAA1	0,5
Leikeplass (4)	BLK1-4	4,6
Barnehage	BBH	4,5
Småbåtanlegg (2)	BBS1-2	9,2
		63,5

§12-5 nr 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Areal (daa)
Køyreveg (9)	SKV1, SKV100-103, 200, 300-302	9,8
Gangveg (1)	SGG	0,1
Fortau (5)	SF1-5	1,4
Gatetun (2)	SGT1-2	2,1
Parkeringsplassar (3)	SPP1,2 og 4	2,9
Avlaupsnett	SAV	0,1
Annan veggrunn - grøntareal	SVG1-2	0,2
		16,6

§12-5 nr 3 – Grøntstruktur		Areal (daa)
Grøntstruktur (7)	G1-7	31,8
Naturområde (1)	GN	3,6
		35,5

§12-5 nr 6 - Bruk av vern av sjø og vassdrag		Areal (daa)
Ferdsel	VFE	0,8
Naturområde i sjø og vassdrag (1)	VNV3	0,8
		1,6

§12-6 – Omsynssoner		Areal (daa)
H140 - Frisiktsone veg (10)		3,8
H190 - Sikringsone kondensatrørleidning (3)		8,5
H320 - Fareområde - stormflo, havnivåstigning (1)		3,8
H410 - Infrastruktursoner - nettstasjonar (1)		0,3
		16,3

§12-7 - Føresegner for område

Sikre verneverdiar i kulturminne (1)	#1	0,2
Vilkår for bruk av område (3)	#2-4	0,2
		0,4

§ 2 FELLESFØRESEGNER (pbl § 12-7)

2.1 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

2.1.1 Utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det leggjast ved utomhusplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygnader, leikeareal, parkering, avkøyrslar og frisikt.

Utomhusplanen skal visa korleis uteopphaldsareal følgjer krav til storleik, kvalitet og korleis eksisterande terreng blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå. Utomhusplanen skal visa eksisterande og framtidig terreng.

2.1.2 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tiltak skal det minimum leggjast ved plan-, snitt- og fasadeteikningar av alle bygningar i målestokk 1:200, der det vert gjort greie for høgder på gesims og møne frå gjennomsnittleg planert terreng, høgder og plassering av murar, trapper, gjerder, skjeringar og fyllingar samt materialbruk.

2.1.3 Ved søknad om løyve til tiltak av infrastruktur skal det leggjast ved prosjekteringsunderlag, som i tillegg til køyrevegen si plassering, horisontal- og vertikalplan skal visa fyllings- og skjeringsområde.

2.2 Overvatn

Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for tiltak for infiltrasjon, drenasjevatn og overvatn frå tak og flater. Det skal visast prinsipp for avrenning, naudflomveg og drenering som leiar overflatevatn ut i sjø.

2.3 Teknisk anlegg og infrastruktur

Naudsynt teknisk infrastruktur som gjeld vatn, avlaup, forsyning av el, skal etablerast som vist på plankartet.

2.4 Arkitektur, estetikk og kvalitet

2.4.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og fylgje Øygarden kommune sine estetiske retningslinjer.

2.4.2 Ved byggjetiltak skal det leggjast vekt på miljøvenlege kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.

2.4.3 Fargebruk skal tilpassast naturfargar som ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.

2.4.4 Gjerder kan oppførast der det er naudsynt med omsyn til sikkerheit og dyrehald. Andre gjerde eller stengslar er ikkje tillate.

2.5 Landskap og terreng

2.5.1 Tiltak skal underordnast landskapet på ein slik måte at dei ikkje bryt med horisontlinjer (åsprofilar og bakkekantar) eller kjem i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.

2.5.2 Ved lokalisering og utforming av tiltak på den einskilde tomte skal det takast omsyn til naturelement som eksempel kollar og lågare drag.

2.5.3 Bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng. Det er ikkje tillate med høge og skjemmaende skjeringar og murar over 1,5 meter, eller fyllingar som dominerer landskapet.

2.5.4 Dersom det er større behov for oppfylling enn 1,5 høgdemeter, skal det vurderast nedtrapping ved bruk av fleire murar, eller at bygg setjast på pålar slik at landskapet kan flyta fritt under.

2.5.5 Dersom det er naudsynt med skjeringar større enn 1,5 meter i tilknytning til etablering av veg skal bygningar leggjast attmed skjeringa for å dekke denne. Dette gjeld dersom vegskjeringa skjer i eit felt der bygningar er tillate.

2.5.6 Ved planting er det ikkje tillate å tilføre framandarter.

2.6 Uteopphaldsareal

2.6.1 Krav til minste uteopphaldsareal (MUA)

- a) Minst 300 m² på kvar einebustadomt
- b) Minst 100 m² per eining på kvar tomt for konsentrerte småhus i rekkje og/eller tun.
Område for parkering og køyreareal skal ikkje medrekast i MUA. Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med i utrekning av utearealet.

2.6.2 Krav til felles uteopphaldsareal

- a) For konsentrerte småhus i tun skal det i tillegg til MUA setjast av minimum 100 m² felles opphaldsareal per eining på kvar tomt. Fellesområde skal vere i tilknytning til, og ha samanheng med, grøntområde G3 og G4.
- b) For konsentrerte småhus i rekkje skal det i tillegg til MUA setjast av minimum 50 m² felles opphaldsareal per eining på kvar tomt.
- c) Areal for sandleik kan inngå i felles opphaldsareal.

2.7 Leikeplassar

Krav til leikeareal (sjå og punkt 4.2 Leikeplass)

- a) Det skal etablerast ein sandleikeplass på minst 250 m² per 20. bueining. Leikeplassen skal vera maks 50 meter frå bustader og ha synskontakt. Minimum 50% av arealet skal ha sol ved jamdøger klokka 15. Leikeplassen skal vere utstyrt med minimum 2 leikeapparat for små born, samt benk for 4 personar.
- b) Det skal etablerast ein nærleikeplass på 1500m² sentralt i bustadområde, ikkje meir enn 150 meter frå bustadane. Denne skal vera tilrettelagt for balleik, sykling og aking. Minimum 50% av arealet skal ha sol ved jamdøger klokka 15. Leikeplassen kan delast opp i 2 område på 750 m² kvar, eller 3 område på 500 m² kvar.
- c) Grøntstruktur (G2-G3) skal vera tilgjengeleg som større leikeområde.

2.8 Parkering

Krav til p-plassar skal vera i samsvar med kommunen sine til ein kvar tid gjeldande krav der ikkje anna er vist.

2.9 Universell utforming/tilgjenge

Ved detaljplanlegging av inne- og utemiljø, leikeområde og inngangssoner skal prinsippa om universell utforming leggjast til grunn.

2.10 Utrykkingskøyretøy

Utrykkingskøyretøy skal ha tilfredsstillande tilkomst til alle bygnader. Naudsynt tilkomst for brannpumpe kan/skal anleggjast på eigna plassar på planområde.

2.11 Tilrettelegging for bosshandtering

Krav til bosshandtering og miljøstasjonar skal vera i samsvar med kommunen sine til ein kvar tid gjeldande krav.

2.12 Støy

Grenseverdiar for støy skal haldast. Retningsliner etter T-1442/2012, rettleiar for retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn for tiltak i planen.

2.13 Byggegrenser

2.13.1 Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene. Tiltak nemnd i pbl § 29-4, samt parkeringsplassar kan plasserast utanfor byggegrensene.

2.13.2 Byggegrense er samanfallande med formålsgrense der ikkje anna er vist. Dette gjeld ikkje for kai, brygger og flytebrygger som skal kunne tilpassast naudsynt breidde for tilkomst og seilingsdybde.

2.14 Energibruk

I samband med byggesøknad skal det vurderast alternative energikjelder.

2.15 Klima

- 2.15.1 Bygningar etter sikringsklasse F1 skal ikkje liggja lågare enn kote +2.80.
- 2.15.2 Bygningar for varig opphald (sikringsklasse F2) skal ikkje liggja lågare enn kote +3.00.
- 2.15.3 Sårbare installasjonar, som elektriske installasjonar og liknande, skal ikkje liggja lågare enn kote +3.20.
- 2.15.4 Byggverk som i kraft av sin funksjon må liggje i utsette område for stormflo, slik som kaiar, molo, bryggjer, pumpehus mm må konstruerast og oppførast slik at dei toler klimabelastninga.

2.16 Kulturminne

- 2.16.1 Ved tiltak i arealformål BFF02 og BBS1 med tilhøyrande infrastruktur skal det takast særskild omsyn til det automatisk freda kulturminnet Askeladden-id 178655, rett nord for felta. Kulturminnet bør merkast opp når anleggsarbeidet skal startast slik at ein unngår tiltak som er i strid med kulturminnelova § 3.

Det er ikkje tillate med tiltak som er egna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, endre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare dor at dette kan skje.

- 2.16.2 Dersom ein under anleggsarbeid treff på automatisk freda kulturminne, slik som helleristningar, brend leire, keramikk, flint, groper med trekol og/eller brend stein mm, skal arbeidet straks stoppast og fylkeskonservatoren varslast, jf Kulturminnelova.
- 2.16.3 Dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. Kulturminnelova §14, må det meldast frå til Bergen Sjøfartsmuseum. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan verta råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området.

2.17 Anna

- 2.17.1 Avkøyrslar vist med pil er retningsgivande. Endeleg plassering skal tilpassast terreng og avklarast i utomhusplan i dei enkelte byggetiltaka.
- 2.17.2 Alle tiltak i sjø, som bygging, graving, utfylling i sjø, samt andre tiltak som kan påverke sikkerheita eller framkome i sjøområda, skal handsamast av Øygarden kommune og tillatast av Bergen Havn etter Hamne- og farvasslova §27 fyrste ledd.
- 2.17.3 I alle skråningar brattare enn 35 grader med tilhøyrande utspringsområde skal det utførast geologisk undersøking før areal kan verta vurdert utnytta til nye bygningar med rom for varig opphald. (jf. KP) Dette gjeld og ved oppføring av bygg nær skrent og ved sprengingssituasjonar. Sprenging i nærleiken av desse områda bør unngåast.
- 2.17.4 Alle nye bygg innanfor planområdet med rom for varig opphald, inkludert fritidsbusetnad, skal sikrast mot radonstråling jf. Teknisk forskrift §13-5.

§ 3 REKKEFØLGJEKRAV

- 3.1.1 Før tiltak i planområdet skal fartsgrensa på Breivikvegen setjast til 30 km/t.

Utbyggingsrekkefølge

- 3.1.2 Ny tilkomstveg frå Breivikvegen til Kollsnesvegen (Fv 228), veg ID 20190011- «vegnamn», skal ha eit samanhengande tilbod for mjuke trafikantar, frå planområdet til Fv 561. Vegen skal ha vegklasse L1 med vegbreidde på 6,5 meter i tillegg til åtskild gang- og sykkelveg med rabatt.
- 3.1.3 Reguleringsplan for ny tilkomstveg jf. 3.1.2 skal vere vedteken før det kan gjevast igangsetjingsløyve innanfor planområdet.

- 3.1.4 Krav om etablering av den nye tilkomstvegen jf 3.1.2, vert utløyst ved byggesøknad for fleire enn 35 einingar totalt innanfor BFS1-10, BKS1-6, BFF1-5 og BFT1-2. Veggen skal vere etablert før igangsetting for eining nr. 36 kan gjevast.
- 3.1.5 Før etablering av den nye tilkomstvegen jf 3.1.2, kan det jf 4.8.6 berre leigast ut inntil 20 båtplassar til andre enn fastbuande.

Før løyve til igangsetting

- 3.1.6 Før løyve til igangsetting av tiltak for vatn, overvatn og avlaupsleidningar vert gjeve, skal tekniske planar for dette vera godkjend av kommunen. VA-rammeplan som følgjer planforslaget er rettleiande.
- 3.1.7 Før løyve til igangsetting av byggjetiltak skal nye nettstasjonar vere godkjent av leverandør av energi og nett.

Før bruksløyve vert gjeve

- 3.1.8 Før bruksløyve til bustader vert gjeve skal fortau langs SKV1 Breivikvegen, SF1-3, forbi planområdet vere etablert.
- 3.1.9 Før bruksløyve til bustader vert gjeve skal trafiksikker tilkomst til offentleg veg vera etablert.
- 3.1.10 Før bruksløyve til bustader vert gjeve skal uteareal slik dei er godkjend i søknad til tiltak vere ferdig opparbeidd.
- 3.1.11 Sandleikeplass skal vere ferdig opparbeidd med minimum 2 leikeapparat for små born, samt benk for 4 personar før bustader kan takast i bruk.
- 3.1.12 Nærleikeplass i bustadområde skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve til 1. bustad.

§ 4 BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr.1)

4.1 Bustader (frittliggjande einebustader (BFS1-10), konsentrerte småhus i rekkje (BKS1-3), konsentrerte småhus i tun (BKS4-6))

- 4.1.1 Bygningsvolum
- For felt BFS1-10 og BKS4-6 er maksimal tomteutnytting inklusiv parkering og garasje BYA = 30%. For felt BKS1-3 er maksimal tomteutnytting inklusiv parkering BYA = 40%.
 - Mønehøgde ved saltak 9 meter
 - Maksimal høgde ved flatt tak inntil 7,5 meter.
 - Ved sokkeletasje er det i tillegg tillate med takoppbygg på 50% av grunnflata.
 - Maksimal høgder er angitt som meter over gjennomsnittleg terreng rundt bygningen.
- 4.1.2 Parkering og miljøstasjonar
- I områda avsett til bustader skal maks ein p-plass vera på terreng, og minimum ein skal vera i garasje inkludert i bustadvolumet.
 - I områda avsett til frittliggjande einebustader kan det byggjast ein stykk frittstående garasje på maks 50 m². Mønehøgde på maks 4,5 m. Maksimal høgde ved flatt tak 3 m. Takvinkel/form skal vere som bustad på same tomt.
 - Parkeringsplassar på terreng og miljøstasjonar kan oppførast utanfor byggegrense.

4.2 Leikeplass (Sjå og fellesføresegner punkt 2.7)

- 4.2.1 Innanfor føremålet skal det opparbeidast leikeplassar som er felles for heile bustadområdet.
- 4.2.2 BLK1-3 er felt for nærleik og er felles for alle bustader. Sjå 3.1.11 for rekkefølgjekrav.
- 4.2.3 Innanfor felt BKS4-6 skal det opparbeidast sandleik som skal vere felles for BKS4-6 og BKS1. Denne skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve til bustader på feltet.

- 4.2.4 Innanfor felt BKS2 skal det opparbeidast sandleik som skal vere felles for BKS2 og BFS1-7. Denne skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve til bustader på felt BKS2.
- 4.2.5 For felt BKS3 og BFS8-10 skal det opparbeidast leikeplass på felt BLK4. Denne skal vere opparbeidd før bruksløyve vert gjeve til BKS3.

4.3 Barnehage (BBH1)

- 4.3.1 Innanfor områda kan det oppførast barnehage.
- 4.3.2 Maksimalt tillate bygd areal %BYA = 30%. I BYA inngår alt bygd areal inkludert bodar (jf. Rettleiar T-1459, grad av utnytting.
- 4.3.3 Bygg kan oppførast med maksimal gesimshøgde på 8 m og maksimum mønehøgde på 10 m over gjennomsnittleg terreng.
- 4.3.4 Trygg ferdsel for mjuke trafikantar, inngjerding av tomt og barnehagen sitt uteareal skal vere ferdig opparbeidd før bygg kan takast i bruk.

4.4 Fritidsbusetnad – frittliggjande (BFF1-5)

Innanfor kvar tomt kan det oppførast 1 fritidsbustad. I tillegg kan det oppførast bod, anneks, garasje/carport innanfor tillate BYA.

- 4.4.1 Bygningsvolum
- Maksimal tomteutnytting for frittliggjande fritidsbusetnad er BRA/BYA = 130 m².
 - Maksimum høgde er 7 meter over gjennomsnittleg terreng rundt bygningen. Maksimal tillate høgde for garasje er 3,5 m. For andre bygg 3m.
- 4.4.2 Parkering skal skje på eige tomt, og skal medrekast i BYA.
- 4.4.3 Det er ikkje tillate å anleggja plen.
- 4.4.4 Det er tillate med inntil 40 m² terrasse. Terrasse kan ikkje ha avvik på meir enn 1,5 m frå eksisterande terreng.

4.5 Fritids- og turistføremål (BFT1-2)

- 4.5.1 Innanfor føremålet kan det oppførast strandhus/orbuer for korttidsleige/kommersiell drift.
- 4.5.2 Bygningsvolum:
- Maksimal tomteutnytting er gjeve i m²-BRA per tomt:
 - for felt BFT2 er m²-BRA 800 m², fordelt på 6 einingar
 - for felt BFT3 er m²-BRA 400 m², fordelt på 3 einingar
 - Maksimum mønehøgde er k+12.5.
 - Maksimum gesimshøgde er k+9.5.
 - Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader.
 - Møneretning: på tvers av kaikant
 - Byggegrense er 3m frå strandlinje
 - Brygge framfor bygg skal ha ålment tilgjenge
- 4.5.3 1,5 parkeringsplass per eining skal anleggjast på SPP2.
- 4.5.4 Det er ikkje tillate å parkere på eller ved kai/brygge.
- 4.5.5 Oppføring av garasje er ikkje tillate.
- 4.5.6 Det er ikkje tillate å anleggja plen.

4.6 Kombinerte føremål, naust, næring og fritids- og turistføremål (BAA1)

- 4.6.1 Innanfor føremålet kan det oppførast naust kombinert med næring og fritids- og turistføremål.
- 4.6.2 Bygningsvolum
- Maksimal tomteutnytting er gjeve i m²-BRA per tomt:
 - m²-BRA 400 m², fordelt på 2 einingar
 - Maksimum mønehøgde er k+12,5

- c) Maksimum gesimshøgde er k+9.5
- d) Det skal vere saltak og takvinkel skal vere mellom 35 og 45 grader.
- e) Møneretning: på tvers av kaikant
- f) Byggegrense er i strandlinja
- g) Framfor bygg skal det anleggjast brygge med ålment tilgjenge.

- 4.6.3 I fyrste etasje vend til brygga skal føremålet vere naust/næring.
- 4.6.4 Fritidsbustader for korttidsleige/kommersiell drift, jf fritids- og turistføremål, kan oppførast frå 2. etasje.
- 4.6.5 Parkeringsplassar for feltet skal anleggjast på SPP2, 1,5 plass per eining.
- 4.6.6 Det er ikkje tillate å parkere på eller ved kai/brygge.

4.7 Naust (BUN1-4)

- 4.7.1 Bygningsvolum
 - a) Maksimal tomteutnytting er BYA = 40%, innanfor anviste byggegrenser. Formålsgrænse mot BBS2 er byggegrense der ikkje anna er anvist på plankart.
 - b) Maksimum mønehøgde er 4,5 m
 - c) Det skal vere saltak og takvinkel skal vere minimum 30 grader.
 - d) Utnyttinga skal underdelast i fleire einingar
 - e) Møneretning: på tvers av kaikant
- 4.7.2 Parkeringsplassar for felta skal anleggjast på SPP1.
- 4.7.3 Det er ikkje tillate å parkere på kai/brygge i område for ålment tilgjenge.

4.8 Småbåtanlegg (BBS1-2)

- 4.8.1 Innanfor føremålet kan det etablerast småbåtanlegg, flytebrygger og servicefunksjonar som høyrer til bruk av og sjørelaterte aktivitetar.
- 4.8.2 Innanfor føremålet er det tillate med utfylling i sjø.
- 4.8.3 På felt BBS1 er det innanfor anviste byggegrense tillate med etablering av molo eller flytekai med innvendig lagerrom.
- 4.8.4 På felt BBS1 kan det i tilknytning til molo etablerast marina med bensinstasjon.
- 4.8.5 Innanfor føremålet skal det etablerast båtplassar til fastbuande på planområdet, samt for frittliggjande fritidsbusetnad og fritids- og turistføremål. Minst 2 båtplassar skal vere for gjester og brukarar av servicefunksjon/marina på moloen. Desse skal vere skilta på ein tilfredsstillande måte slik at ein på avstand ser at det finnes gjesteplassar for ålmenta.
- 4.8.6 Ved færre utbygde bu- og fritidseiningar enn båtplassar i planområdet kan båtplassar leigast ut til andre enn fastbuande jf. 4.8.5. Tilbod om parkering skal gjevast innanfor gjesteplassar på SPP1 og/eller fellesplassar på SPP2 i samsvar med gjeldande norm.
- 4.8.7 Flytebryggene si plassering på plankartet er rettleiande, og båtplassane skal utformast på ein slik måte at tilgang til ferdselssona i vågen vert sikra. Endeleg plassering av flytebrygger og brygger skal godkjennast av kommunen.
- 4.8.8 Før bygging av molo, slipp og flytebrygger er det krav om godkjent søknad om tiltak, med plan for mudring og utfylling.
- 4.8.9 Utforming av anlegget skal tilpassast lokale straum- og vêrtilhøve.
- 4.8.10 På molo kan det etablerast bygg, for funksjonar etter 4.8.1, innanfor anvist byggegrense. Maksimum mønehøgde er 4,5 m. Takvinkel skal vere minimum 30 grader.

- 4.8.11 Det skal vere tilrettelagt for samanhengande offentleg ferdsel med minimum 3 meter breidde på kai/brygge frå molo i felt BBS1 til naturområde i vatn felt VNV3 innerst i Svanevågen. Det er ikkje tillate med noko form for stengsel.
- 4.8.12 Samanhengande offentleg ferdsel skal liggje mellom bygg og sjø, bortsett frå der bygg allereie ligg direkte til sjø i felt BUN2-4. Her skal det leggjast til rette for ferdsel bak bygga som del av SKV302. Ferdsel bak bygg skal henge saman med ferdsel på brygga.
- 4.8.13 Som belysning på bryggene er det berre tillate med låge pullertarmaturar med skjerma lys retta nedover for å sikre mot blending av båtførarar og omkringliggjande bygningar.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 2)

5.1 Veg/Køyreveg

- 5.1.1 Innanfor område skal det opparbeidast køyreveg, avkøyrslar, parkering, gang- og sykkelveg, naudsynte møteplassar og i naudsynt grad fyllingar og skjeringar. Det skal og opparbeidast molo og bryggjer. Veg skal anleggjast skånsamt med omsyn til landskap.
- 5.1.2 SKV100 er hovudvegen gjennom området. Som tiltak for å begrense fart skal det anleggjast fartshumpar. Vegen skal ha ei køyrebredde på 4,5 m + skulder, i tillegg til ein-sidig fortau på 1,5 m.
- 5.1.3 SKV 101 er veg ned til molo. Vegen skal ha ei køyrebredde på 3,5 m + skulder. Det skal gjerast plass til vendehammar på kaia/molo/brygga.
- 5.1.4 SKV 102 – 103 Skogsvegane – er vegen til hytteområdet. Vegane skal ha køyrebredde 3,5 m + skulder. Det skal anleggjast møteplassar som vist i plankart.
- 5.1.5 SKV200 – er vegen til barnehagen. Vegen skal ha ei køyrebredde på 3,5 m + skulder.
- 5.1.6 SKV 300 er eksisterande veg og skal oppretthaldast som den er fram til SKV302.
- 5.1.7 SKV 301 er eksisterande veg ned til slipp innerst i Svanevågen.
- 5.1.8 SKV 302 er eksisterande veg til bruksnummer 64, 65 og 60, og skal oppretthaldast som den er.
- 5.1.9 Frå SKV 300 er det eksisterande avkøyrslar til felt BUN1 og BUN2, vist med pil i plankartet. Vegen er ikkje avsett med eige formål for å gje fleksibilitet.
- 5.1.10 SGT1 og SGT2 – er gatene gjennom bustadområdet. Gata skal opparbeidast som gatetun og vere på mjuke trafikantar sine premisser. Breidde på køyrefelt skal vere 3,5 m. Ved møblering skal dette plasserast utanfor køyrefeltet. Køyrefeltet skal ha same material som resten av gatetunet.
- 5.1.11 Vegar er vist i kartet med ein nøyaktigheit på +/- 3 m. Regulert senterlinje kan flyttast innanfor føremålet under føresetnad at vegbreidde vert haldt. Fortau vert plassert på den sida som er best eigna, men skal vere på same side langs heile vegen. Ved tilpassing av SKV101 kan felt G5 og G6 nyttast. Endeleg plassering skal avklarast i byggesøknad.
- 5.1.12 Det skal etablerast møteplassar på vegar smalare enn 4,5 meter, med om lag 200 m avstand, men aldri lenger frå kvarandre enn at det er sikt frå den eine møteplassen til den neste. Avkøyrslar og parkeringsplass kan tenast som møteplass.
- 5.1.13 Avkøyrslar frå Breivikvegen skal ha fri sikt minimum 10x45 m. På resten av område skal avkøyrslar ha fri sikt minimum 6x30 m.
- 5.1.14 Avkøyrslar frå Breivikvegen skal opparbeidast jf. Statens Vegvesen sine normer.

5.2 Gangveggar/fortau

5.2.1 Det skal etablerast fortau lang Breivikvegen (SF1-3). Fortau skal ha ei breidde på minimum 1,5 m + skulder.

5.2.2 Fortau langs SKV100 er inkludert i vegføremålet. Det skal ha ei bredde på 1,5 meter.

5.2.3 Mellom SKV300 og SKV100 skal det opparbeidast gangveg (SGG). Breidde minimum 2,5 meter + skulder.

5.3 Parkering (SPP1 – 2 og 4)

5.3.1 Parkeringsplassar skal medføre minst mogleg inngrep i terreng, og tillatast ikkje overbygd.

5.3.2 SPP1 kan opparbeidast med inntil 26 parkeringsplassar der minimum 10 plassar er for besøkande til heile området. Resterande 16 plassar er for felt BUN1-4

5.3.3 SPP2 skal opparbeidast med minimum 8 parkeringsplassar felles for alle innanfor planen. På SPP2 skal det i tillegg anleggjast parkeringsplassar for BFT1-2 og BAA.

5.3.4 SPP4 høyrer til barnehagen. Tal på parkeringsplassar skal samsvara med kommuneplanen; 0,2 p-plassar per barn og 0,6 p-plassar per tilsett.

5.3.5 Det er ikkje tillate å parkere på kai, brygger og område som skal vere tilgjengeleg for ålmenta.

5.4 Avkøyrslar og tilkomst

5.4.1 Felt BFS2 og 3 skal ha køyretilkomst over BKS2. Felt BFS4 og 5 skal ha køyretilkomst over BKS1.

5.4.2 Felt BFF1-2 skal ha avkøyrslar frå SKV100.

5.4.3 Felt BBS1 skal ha avkøyrslar frå SKV101.

5.4.4 Felt BBS2 skal ha avkøyrslar frå SKV300.

5.4.5 For felt BKS1-3 skal kvart rekkehus ha avkøyrslar frå SGT1 og 2.

5.4.6 For felt BKS4-6 er det ein avkøyrslar til kvart felt frå SGT1.

5.5 Avlaupsnett

Slamavskiljar skal plasserast i felt SAV ved krysset mellom SKV100 og SKV101. Utsleppsleidning skal ligge i same trase som vassleidning. Feltet skal leggjast til rette for parkering av tømmebil.

§ 6 GRØNSTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 3)**6.1 Grønstruktur (G1-7)**

6.1.1 Grøntområde skal ha ålment tilgjenge og vere felles for brukarar av planområdet og andre tilreisande.

6.1.2 Innanfor føremålet er det tillate å opparbeida turstiar og mindre tilrettelegging av eigna område for opphald og rekreasjon. Turstiar skal leggjast i terrenget.

6.1.3 I bratte område er det tillate å anleggje trapp i tilknytning til turstiar.

6.2 Naturområde (GN)

Innanfor felt GN er inngrep i landskapet ikkje tillate. Det er heller ikkje tillate å oppføre noko form for bygg eller installasjonar. Sjå og §8.1.2.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (pbl § 12-5 nr. 6)**7.1 Ferdslar (VFE)**

Område for ferdsel skal brukast til ferdselsområde i sjø. Tiltak eller innretningar som kan hindre ferdsel til småbåtanlegg er ikkje tillate.

7.2 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

Innanfor føremålet er inngrep ikkje tillate. Det er heller ikkje tillate å oppføre noko form for bygg eller installasjonar. Sjå og §8.1.2.

§ 8 OMSYNSSONER (pbl § 12-6)

8.1 Sikringsone (pbl § 11-8 a)

8.1.1 Innanfor frisktsona (H140) skal avkøyrslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

8.1.2 Innanfor sikringssona for kondensatrørleidning (H190) er det ikkje tillate å oppføre bustader, fritidsbusetnad, garasje, forsamlingsbygg, næringsbygg, eller anna form for bygg. Det er heller ikkje tillate å drive næringsverksemd med unntak av tradisjonelt landbruk og fiske.

Sikringssona skal haldast fri for vegetasjon med høgde over 1,5 meter.

Innanfor sikringssona på sjø (H190_3) er det klausulert til 2 meter djupne. Det er ikkje tillate å ta opp sand eller etablere fysiske anlegg i dette strandområde.

Innanfor begge sikringssoner for kondensatrør er all bruk av open eld forbode.

Sikringssona H190_1-2 er samanhengande over H140_10

8.2 Faresone (pbl § 11-8 a)

I fareområde for stormflo/havnivåstigning (H320) skal alle tiltak vurderast og sikrast mot framtidig stormflonivå. Bygningar for varig opphald skal ikkje oppførast lågare enn kote +3.00. Bygningar innanfor sikringsklasse F1, jf TEK10 §7.2, kan oppførast på kote +2.80. Tiltak som kan tole tidvise overfløymingar, slik som molo, bryggjer, kaier mm, kan byggjast lågare enn dette, men må konstruerast og oppførast slik at dei toler stormflo.

8.3 Infrastruktursone (pbl § 11-8 b)

Plassering av nettstasjonar skal skje innanfor bestemt område (H410_1 i plankart), langs veg SKV102 på føremål grøntstruktur. Nettstasjon skal plasserast minimum 3 meter frå vegkant, og utanfor vegen sine frisktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m² og den må stå minst 5 meter frå bygning med brennbare overflater. Avstanden gjeld og til terrasser og liknande brennbare utstikk som er direkte knyta til bygget.

Det skal takast omsyn til magnetfelteksponering. I følgje Statens strålevern er magnetfeltnivået normalt under utredningsnivå i ein avstand på 10 m frå nettstasjon. Rom for varig opphald skal ikkje byggjast innanfor ein avstand på 10 m frå nettstasjonen.

§ 9 FØRESEGNSSOMRÅDE (pbl § 12-7)

- #1) Vilkår for bruk av areal for automatisk freda kulturminne id 178656. Det er gjeve dispensasjon frå kulturminnelova for kulturminnet, under føresetnad av at det vert gjort arkeologiske utgravingar av det råka kulturminnet.
- #2) Ilandføringspunkt, vassleidning
Ilandføringspunkt for vassleidning vert lagt til punkt A i overgang mellom land og molo/kai. Område A skal haldast ope for tilgjenge for drift og vedlikehald.
- #3) Gjennomgang – allmenn ferdsel på bryggene
Ved område B skal det vere open gangforbindelse mellom BUN4 og bryggene på BBS1 og 2. Forbindelsen skal vere tydeleg. All form for stengsler er ikkje tillate.

#4) Innanfor område er det tillate å oppføre parkeringsareal for BUN1.