

FØRESEGNER

Plannamn: Detaljregulering for FV. 121 Baldersheim

Gnr./Bnr.: 107/1 mfl.

Plan-ID: 1241201803

Dato: 22.05.2019

Føresegnene er utarbeida i samsvar med plan- og bygningslova §12, og er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk . Reguleringsplanen omfattar areal som vist på plankart i målestokk 1 : 2000 datert 29.10.2018.

1. FELLESFØRESEGNER

1.1. Byggjegrænse (§ 12-7 nr 2)

- 1.1.1. Byggjegrænser gjeld ikkje for planeringstiltak, markterasse og støttemur inntil 1 meter høgde over terreng
- 1.1.2. Med unntak av terrengendring inn til 0,5 meter høgde kan det ikkje etablerast tiltak nærare privat felles vegføremål enn 1 meter.
- 1.1.3. Alle tiltak innanfor 20 meter byggjegrænse frå senterlinje i Fylkesveg 121 skal avklarast med Statens vegvesen.

1.2. Handsaming av massar(§ 12-7 nr 4)

- 1.2.1. Ved større tiltak kan kommunen krevje at det utarbeidast plan for handsaming av massar i planområdet. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasses, gjenbruk av eventuell matjord og trong for til køyrde massar. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak.

1.3. Utfyllande planer

- 1.3.1. Før igangsetjingsløyve vert gitt for nytt fortau langs Fylkesveg 121, kollektivhaldeplass og utbetring av avkøyringar til Fylkesveg 121 skal tekniske planar vera godkjent av Statens Vegvesen.

2. BYGNINGAR OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr 1)

2.1. Bustader

- 2.1.1. Arealformål BFS1 og BFS2 er areal for frittliggande småhus med tilhøyrande anlegg og garasjar.
- 2.1.2. Maks arealutnytting er %BYA = 30% for BFS1 og %BYA = 10% for BFS2
- 2.1.3. Maks mønehøgda kote +14m for BFS1 og kote +12m
- 2.1.4. Byggjegrænse mot sjø og veg er vist i plankart.
- 2.1.5. På område BFS2 kan det førast opp ein ekstra bustad. Ny bustad på BFS2 kan ha inntil 150 kvadratmeter grunnflate og skal ha same møneretning som eksisterande bustad

2.2 Naust

- 2.2.1. Arealformål BUN 1 ,2, er naust.
- 2.2.2. Byggjegrænse er i formålsgrænse.
- 2.2.3. Mønehøgda skal vere maksimalt 5 meter målt frå planert terreng.
- 2.2.4. Tillat utnytting er %BYA = 100%.

- 2.2.5 Ved restaurering av naust skal kommuneplanen retningslinjer for naust leggast til grunn.

3. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR 2)

3.1. Veg

- 3.1.1 Offentleg køyreveg o_SVK1 gjeld Fylkesveg 121 og er regulert etter eksisterande vegkant. Mindre avvik kan førekomme.
- 3.1.2 Offentleg veg o_SV1 gjeld kommunal veg til gravplass og er regulert med 5 meter vegbreidde. Mindre avvik frå formålsgrænse kan tillatast.
- 3.1.3 Offentleg veg o_SV2 gjeld kommunal veg til Revne og er regulert med vegbreidde 5m.
- 3.1.4 Offentleg køyreveg o_SKV2 gjeld kommunal veg mot Baldersheim skule og tilkomstveg til båthamn, og er regulert med 5 meter vegbreidde.
- 3.1.5 Veg SV5,SV6 og SV7 er private tilkomstvegar. SV7 er også tilkomst til landbruksareal og naust på landbruksareal.
- 3.1.6 Veg o_SV9 er kommunal veg til Kleppe.
- 3.1.7 Avkøyrsl er vist på plankartet. Det er tillate med noko justering av plasseringa. Avkøyrsl mot kommunal veg skal ha siktssone 3 x 30 meter dersom ikkje anna står på plankartet.
- 3.1.8 I anleggsfasen er det er tillate med mindre inngrep i sideområder langs nytt fortau/busslomme. Berørte areal skal setjast tilbake i same stand som før inngrep.

3.2 Fortau

- 3.1.5 Arealformål o_SF er offentlege fortau.
- 3.1.6 Fortau regulert med 3 meter breidde.

3.3 Anna veggrunn – teknisk anlegg

- 3.4.1 Arealformål SVT er anna veggrunn – teknisk anlegg.
- 3.4.2 Området o_SVT skal avgrensast med kantstein for å hindre uønska bruk av o_SKH1 som innkøyring til o_SKV2.
- 3.4.3 Langs o_SKV2 kan det på område o_SVG16 leggast til rette for langsgåande parkering.

3.4 Anna veggrunn – grøntareal

- 3.5.1 Arealformål SVG anna veggrunn – grøntareal, er område for fyllingar, skjeringar, murar, veglys og planting langs køyreveg.
- 3.5.2 Anna veggrunn – grøntareal skal plantast til med stadeigen vegetasjon.
- 3.5.3 Byggegrense for tiltak som murer og fyllingar er i formålsgrænse.

3.6 Kollektivhaldeplass

- 3.6.1 Arealformål SKH er kollektivhaldeplass for buss.
- 3.6.2 Område o_SKH2 er areal for leskur.

4. LANDBRUK NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 12-5 nr. 5)

4.1 Landbruksområde

- 4.1.1 Arealformål LL gjeld landbruk.

4.2 Friluftformål

- 4.2.1 Arealformål LF er friluftsliv.
- 4.2.2 Områda er open for allmenn bruk og Friluftsløva §§ 2, 3, 4 og 7 gjeld.
- 4.2.3 Enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid for etablering av sti til strandsoner kan tillatast. Stiar skal terrengtilpassast og opparbeidast utan boring og sprenging.
- 4.2.4 Naudsynt ferdsel for uttak av sand og mudring av utløp frå elv er tillat.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, nr. 6)

5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- 5.1.1 Arealformåla VFS1 er friluftsområde.
- 5.1.2 For områda gjelder friluftsløva §§ 3, 5, og 7.
- 5.1.3 Området skal være ope for ålmenta.

6. OMSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikringssone – Frisiktssone veg

- 6.1.1 I området for frisiktssone veg (H140) skal det vere fri sikt i ei høgde av 0,5 meter over tilgrensande veg sitt plan. Ved endring av vegstatus til forkøyrsvveg på FV121 kan frisiktlinjer og soner endrast administrativt.

7. FARESONER (PBL § 12-6. JF 11-8)

7.1. Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabel)

- 7.1.1 Faresone H370_1 gjeld eksisterande luftspenn - høgspenk.

Eikelandsosen 22.05.2019
Fusa kommune