

REGULERINGSPLAN FOR VALLAVIK - gnr. 81 bnr. 1

Forslag til reguleringsplan og føresegner utarbeidd : **01.MARS 2007.**

Arkivsak: **06/304**

Arkivkode: **K2-L12**

Sakstittel: **Reguleringsplan for Vallavik – gnr. 81 bnr. 1.**

Sakshandsamar / planleggjar: **Arkitektkontoret ABO AS / Sjur Hjeltnes.**

Saksbehandling : **Heming Lunestad.**

Vedtak i utval for plansaker, **FSK sak 036/07, møte 14.03.07** om utlegging til offentleg ettersyn i tida: **26.mars - 26.april 2007.**

Vedtak om godkjenning i utval for plansaker **FSK-sak: 72/07, møte 21.06.07**

Vedtak om endeleg godkjenning i Ulvik Heradstyre **HST-sak: 36/07, møte 21.06.07.**

REGULERINGSFØRESEGNER

Vallavik - gnr 81 bnr 1

§ 1. GENERELT

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er markert med plangrense. I samsvar med § 25 i plan og bygningslova er areala regulert til følgjande formål

1.1 Landbruksområde

Jord – og skogbruk

1.2 Offentleg trafikkområde

Køyreveg

Gang-/sykkelveg

Anna trafikkareal

1.3 Fareområde

Område for høgspenlinje.

Sikring mot ras

1.4 Spesialområde

1.5 Byggjeområde

§ 2. FELLESFØRESEGNER

2.1 Desse fellesføresegnene saman med plankartet gjeld innafor ramma av plan- og bygningslova med tilhøyrande vedtekter for Ulvik herad.

2.2 Kommunen kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen og/eller desse reguleringsføresegnene.

2.3 Etter at reguleringsplanen, med tilhøyrande reguleringsføresegner er stadfesta, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtaler som er i strid med reguleringsplanen og reguleringsføresegnene.

2.4 Omsynet til landskapet skal sikrast gjennom utarbeiding av byggeplanar og

gjennomføring av desse. Ulike prinsipp for utforming av terrenget og krav til utforming av tekniske anlegg og revegetering, skal gå fram av planane. Alle inngrep som vert gjort skal utførast mest mogeleg forsiktig og med omtanke for terreng og utsjånad. Noverande vegetasjon skal takast vare på i størst mogeleg grad.

§ 3. LANDBRUKSOMRÅDE, JORD-/SKOGBRUK

På garden der det står eller tidlegare har stått hus, kan ein byggja hytter og einigar for utleige som del av eit landbruksbasert reiseliv. Landbruksvegar inngår som del av området regulert til jord – og skogbruk.

§ 4. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

4.1 Trafikkområdet kan nyttast til:

- Køyreveg
- Gang-/sykkelveg
- Anna trafikkareal

4.2 Køyrevegane og gang-/sykkelvegane skal opparbeidast med den linjeføring og inndeling av dei respektive formål som er vist i planen.

4.3 Det er ikkje høve til å opparbeide andre avkøyrslar til riksveg 7/13 og fylkesveg 302 enn dei som er viste på plankartet. Avkøyrslene skal utformast og vedlikehaldast i samsvar med Statens vegvesen sine normalar og føresegner til veglova § 43. Frisiktsoner er regulert til spesialområde (sjå pkt. 6.1).

4.4 I område for anna trafikkareal kan det gjerast terrenginngrep for å sikre naudsynt sikt. Det kan ikkje førast opp konstruksjonar eller anordningar i kryss eller langs veg som hindrar fri sikt etter veglova sine føresegner.

4.5 Køyrevegar og gang-/sykkelvegar skal opparbeidast med den linjeføring og inndeling av dei respektive formål som planen viser.

4.6 I område for offentlig trafikkområde, kan det førast opp bygningar og anlegg som er naudsynt for drift av vegsystemet.

§ 5. FAREOMRÅDE

5.1 Innanfor regulert område for høgspenlinje er det forbod mot bygging.

5.2 Område avsett for bygging av rasvoll. Dimensjonering, plassering og utforming av rasvollen skal gjerast av kvalifisert fagfolk, vurdert ut frå storleik og utbreiing av ev. ras. Jf. pkt. 7.3.

§ 6. SPESIALOMRÅDE

6.1 I område mellom frisiktlinja og offentlig køyreveg (frisiktsona) skal det være frisikt min.

0,5 meter over tilstøytande vegar sitt nivå.

6.2 Ved eigedom 81/1 er det etablert privat parkeringsplass ved Vallaviktunet.

§ 7. BYGGJEOMRÅDE (Instehagen og Ystehagen m/mellombels riggområde).

7.1 Nye utleigehytter kan først opp i inntil 2 plan med maksimal mønehøgde på 8 m over terreng/ bak grunn- og ringmur.

7.2 Ved byggjemelding skal ein i søknad med plan, terrengsnitt med oppriss og 3D presentasjon dokumentera at utforming av terreng og bygg med materialbruk og fargesetting ikkje uroar landskapsbilde i nær og fjernverknad.

7.3 Rapport om ras og tiltak for sikring må utarbeidast for Instehagen før det vert gjeve byggjeløyve i området.

7.4 For flaumkraftverk i Instehagen må tiltaka og utbyggingsøknadar meldast NVE før ev. konsekvensutgreiing, i samsvar med plan og bygningslova.

§ 8. TILTAK I SJØ

8.1 Tiltak og bruk av sjøareal kan gjennomførast så lenge tiltaka og bruken av sjøområde er i samsvar med plankartet.

8.2 Tiltak i sjø som fell inn under føresegnar i lov om hamner og farvatn skal godkjennast av Kystverket.

8.3 Nødvendig marinarkeologisk ekspertise må gjennomføre synfaring før steinmassar vert fylt i sjø.

8.4 Nødvendig ingeniørgeologisk kompetanse skal godkjenne utfyllingsprosedyre og resultatet av utfylling og plastring av ny- og eksisterande molo.

Reguleringsføresegnene er revidert etter off. utlegging, dat. 29.04.07.