

REGULERINGSPLAN VEST FOR TYSSO - FØRESEGNER.

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på kart i målestokk 1:1000, dat. 30.05.06, revidert 20.12.06, kalla reguleringsplan vest for Tysso. Innanfor denne grensa skal arealbruken vera som vist på planen, og i samsvar med desse reguleringsføresegnene.

BYGGEOMRÅDE

§ 2

B2, B3, B4, B5, B6 og B7 – bustadområder som det kan førast opp frittliggjande einebustadar med tilhøyrande anlegg, i inntil 2 etg. + kjellar og utnyttingsgrad max %-BYA = 20 %.

B8 og B9 – bustadområder som det kan førast opp andre typar småhus med tilhøyrande anlegg, i inntil 2 etg. og utnyttingsgrad max %-BYA = 40 %.

§ 3

A1 – område for bygg med særskilt angitte allmennyttige føremål, rehabiliteringssenter med tilhøyrande anlegg, i inntil 3 etg. og med utnyttingsgrad max %-BYA = 40 %.

På området kan det førast opp fleirbrukshall, max gesimshøgd = kote 15.

Det er tillatt med mindre utfylling i sjø, tiltak i sjø som er omfatta av vilkår etter havne- og farvannslova skal godkjennast av Kystverket.

For å sikra mot springflo og flaum skal tomte hevast (maks kote 4) kombinert med murar/diker mot sjø og elfeforbygning langs Vambheimselva.

Utbygging skal skje etter godkjent utbyggingsplan.

A2 – område for bygg med særskilt angitte allmennyttige føremål, Mylna, som i dag.

A3 – bygg med særskilt angitte allmennyttige føremål, Betel, som i dag.

§ 4

O1 – område for bygg til offentleg føremål, kommunalteknisk drift/utedrifta. I dette området kan det byggjast brannstasjon i tilknytning til eksisterande bygg.

O2 – område for bygg til offentleg føremål, Brakanes skule, som i dag.

§ 5

H1 – område for bygg til servering/overnatting med tilhøyrande anlegg, i inntil 3 etg. og utnyttingsgrad max %-BYA = 30 %.

§ 6

I1 – område for industri, type produksjon som i dag. Produksjonen skjer innandørs og skal ikkje vera til sjenanse for miljø og nærområdet.

Det er tillatt med mindre utfylling i sjø, tiltak i sjø som er omfatta av vilkår etter havne- og farvannslova skal godkjennast av Kystverket.

§ 7

N1, N2 og N3 – områder med bygg for industri/kontor/forretning med tilhøyrande anlegg, i inntil 2 etg. og utnyttingsgrad max %-BYA = 50 %. Det er ikkje tillatt med forurensande aktivitet av type utandørs avfallsbrenning.

N5 – område med bygg for industri/kontor/forretning med tilhøyrande anlegg, i inntil 2 etg. og utnyttingsgrad max %-BYA = 30 %. Det er ikkje tillatt med forurensande aktivitet av type utandørs avfallsbrenning.

N6 – område med bygg for produksjonshall/kontor som i dag.

§ 8

Øyni – er i dag regulert til landbruk (L1), bustad (B1), industri/kontor/forretning (N4), og bevaringsområde.

Etter nærmare avtale og godkjent utbyggingsplan for heile området, kan området regulerast til byggeområde for bustad/næring og til areal for camping, bygningsvern, supplerande naustbygg og badebrygge/-strand.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 9

Innan planområdet skal rv 572 byggjast ut som miljøprioritert gate (MPG-anlegg). Før gjennomføring skal det utarbeidast detaljplan i samråd med Statens vegvesen.

Avkøyringa frå Eikjeledbakken til Ulvik Snikkarverkstad er kun tillatt for innkøyring til eigedomen.

Langs rv 572 er byggjegrensa regulert til 15 m.

§ 10

Eigedomane 67/14, 66/27 og 69/3 skal ha felles tilkomst via gang/sykkelvegen som no.

§ 11

Parkeringsplass v/F4 skal vera felles for Betel (A3) og Brakanes skule (O2).

Vegen frå parkering og fram til O2 skal kun nyttast som tilkomstveg for eigedomen 69/78, vareleveranser og transport av røyrslhemma til/frå skulen.

FRIOMRÅDER

§ 12

F1 – friområde mellom rv 572 og sjøen. Eksisterande bygg vert som no.

§ 13

F2 og F3 – friområde langs Tyssø der det kan byggjast turstiar tilpassa elva og eksisterande terreng.

§ 14

F4 – område regulert til leik/idrett som no.

SPESIALOMRÅDER

§ 15

Innan B2 ligg det ei verneverdig stove frå 1700-talet, kalla "Tamburstova". Tiltak kan berre skje i samråd med kulturstyresmakta.

Innan I1 ligg det ei verna bygning. Tiltak kan berre skje i samråd med kulturstyresmakta.

FELLESFØRESEGNER

§ 16

All utbygging i planområdet skal byggja på prinsippa for universell utforming.

Ved større tiltak kan det stillast krav om utbyggingsplan.

Ved handsaming av byggjesøknader skal det leggjast vekt på at bygga får ei god form og materialbruk, god terrengtilpassing og utforma i tråd med lokal byggjeskikk og tradisjon. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

§ 17

Etter søknad kan det gjevast unntak og/eller dispensasjon frå desse føresegnene når særlege grunnar talar for det, innanfor ramma av PBL m/føresegner.

	Dato	Sign.
Utarbeidd 1. utkast	30.06.06	HL
1. gongs revisjon (etter 1. høyringsrunde)	28.12.06	HL
2. gongs revisjon (etter 2. høyringsrunde)	22.01.07	HL
3. gongs revisjon	01.02.07	HL