

DETALJREGULERING (etter pbl.-08)

STRANDA FERIESENTER

STRANDA, STRANDA KOMMUNE

PLANFØRESEGNER

§ 1 – Generelt

1.1 - Gyldighetsområde:

Disse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor disse grensene skal areala brukast slik som planen (plankartet og planføresegnene) fastset.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova (pbl.) og gjeldande bygningsvedtekter for Stranda kommune.

1.3 - Unntak:

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med disse. Unntak frå plan og reguleringsføresegner kan, der særlige grunner taler for det, tillatast av kommunen.

§ 2 – Reguleringsføresmål

Areala innanfor planens føremålslinjer er regulert til følgande føremål:

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

- Campingplass (BC)
- Bestemmelsesområde (RpBo)

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

- Køyreveg, felles (f_SVK)
- Gang- og sykkelveg, felles (f_SGS)

3. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 12-5)

- Friluftsføremål (LF)

4. Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt H140
- Ras og skredfare H310
- Flomfare H320

§ 3 - Fellesføresegner

3.1 - Plassering og definisjonar:

Bygningar, husvogner og liknande skal plasserast innanfor dei regulerte føremåla.

3.2 – Terrengbehandling:

Alle bygningar skal utformast og plasserast slik at minst mogleg bearbeiding av terrenget vert naudsynt. Mest mogleg av den naturlege og stadeigne vegetasjonen skal takast vare på, slik at tomte har naturpreg.

3.3 - Kommunaltekniske anlegg:

Det kan oppførast trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpassast stadens bygningar med omsyn til form og farge. Slike innretningar skal godkjennast av kommunen.

3.4 - Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg:

Innanfor byggeområdet må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn, grunnvatn og smeltevatn, og føre dette hovudsakleg til terreng. Alternativt avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen.

3.5 - Universell utforming:

Planlegging av fellesareal skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjenge for alle der dette er mulig.

3.6 - Automatisk freda kulturminne:

Dersom ein under arbeid kjem over noko som kan være automatisk freda kulturminne, plikter ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovas § 8 andre ledd.

3.7 – Krav ved søknad om tiltak:

Ved byggemelding av tiltak kan det bli stilt krav om utarbeiding av situasjonsplan for heile formålet, som viser teltplass, oppstillingsareal for husvogner, campingvogner, hytter, fellesanlegg, kiosk, køyre- og gangveggar, parkering m.m.

3.8 – Fjerning av masse:

Det kan ikkje utførast fjerning av masse utan etter søknad til kommunen med bakgrunn i at området er registrert hos Direktoratet for miljøforvaltning som ressurs med sand og grusforekomst nr 1525.001 Hjelle.

§ 4 - Bygningar og anlegg

4.1 Campingplass (BC):

4.1.1 Områda merka BC1 og BC2 på plankartet kan nyttast til infrastruktur, husvogner med toalett og kjøkken mm., campinghytter, servicebygg, kiosk/administrasjonsbygg, campingvogner med fortelt, telt og bobilar. Det er høve til å etablere plattingar på terreng og leveggar.

4.1.2 Området merka BC3 kan utnyttast som nemnt i punkt § 4.1.1 under føresetnad av at Riksantikvaren frigir området utan nærmare gransking i tråd med Fylkeskommunens anbefaling. Dersom arealet ikkje blir frigitt, gjeld føresegner nemnt under § 4.1.3 for dette formålet.

4.1.3 Området BC4 kan nyttast til husvogner med toalett og kjøkken mm., samt telt, campingvogner og bobilar. Alle fundament skal etablerast av lause steinblokker. Terrassar og leveggar skal byggast i flyttbare modular. Husvogner skal kunne flyttast ved enkle grep.

Det er ikkje tillate med inngrep ned i bakken, hverken for fundamentering eller installasjonar. Det kan etablerast kjørbare gangstiar og parkeringsareal ved påfylling av sand inntil 20 cm høgde dersom sanden leggst på duk. Det kan leggst belegningsstein over sanden. Det kan ikkje etablerast grøfter til strømkabel, tv/internett, vannslange og rør for vacuumtoalett i grunnen. Alle installasjonar skal byggast slik at dei enkelt kan fjernast.

Dersom Riksantikvaren gir løyve til inngrep etter at nærmare gransking er utført gjeld § 4.1.1 også for området BC4. Ein skal då sjå vekk ifrå § 4.1.3.

4.2 Bestemmelsesområde (RpBo)

4.2.1 Askeladden ID 145527-1. Automatisk freda kulturminne. Områda RpBo#1 og RpBo#2 er bandlagt etter lov om kulturminne. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er egna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på anna måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminna, eller framkalle fare for at dette kan skje.

4.2.2 RpBo#1: Området skal søkast frigitt utan nærmare arkeologisk gransking jf Fylkeskommunens tilråding. Dersom/når området blir frigitt av kulturminne-myndighetene kan ein sjå vekk frå § 4.2.1 for arealet merka RpBo#1.

4.2.3 RpBo#2: Området skal søkast frigitt etter at nærmare arkeologisk gransking er gjennomført jf tilråding frå Fylkeskommunen. Dersom/når området blir frigitt av kulturminne-myndighetene kan ein sjå vekk frå § 4.2.1 for arealet merka RpBo#2.

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

5.1 Køyreveg, felles (f_SKV)

f_SKV1 og f_SKV2 skal vere felles for brukarar av campingarealet og friluftsaarealet. Vegane skal etablerast i ei bredde på 3.0 meter + vegskulder.

5.2 Gang- og sykkelveg, felles (f_SGS)

f_SGS skal vere felles for campingarealets brukarar og er meint å gi mjuke trafikantar tilgang til naturområder i sør.

§6 - Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 12-5)

6.1 Friluftsføremål (LF)

Innanfor formålet kan det etablerast turstiar, sitteplassar, bålplassar og naturløyper som «via ferrata» eller liknande, samt eventuelle bygningar som er knytta til bruken av ovennevnte tiltak. Situasjonsplan skal medfølge søknad til kommunen. Den skal vise alle plasseringar. Trær kan ikkje fellast utan etter søknad til kommunen.

Føresetnad for bruk av areal innanfor omsynssone H310 ras og skredfare, er at det blir utført manuell reinsk av lause steinar i fjellet på årleg basis.

§7 - Hensynssoner (PBL § 12-6)

7.1 Frisikt H140

Innanfor frisiktsoner skal det vere fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande vegnivå.

Vegetasjon, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikten er ikkje tillate.

Trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsonene, dersom dei ikkje er til hinder for fri sikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisiktsonene. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.

7.2 Ras og skredfare H310

Det kan etablerast tiltak innanfor faresonen nevnt i punkt 6.1 under føresetnad av at det blir utført manuell reinsk av lause steinar i fjellet på årleg basis.

7.3 Flomfare H320

Det skal ikkje etablerast tiltak innanfor faresona unntatt infrastruktur. Unnataket er dersom det blir utført sikringstiltak mot flom og erosjon eller dersom elva blir lagt i rør.