

Granvin herad**Sentrumsplan Tråena**

Reguleringsplan:

Saksnummer:

Dato sist revidert: 29.08.2012

Reguleringsføresegner for gnr 123/bnr 2, 30, 37, 16, 24, 33.**Eide, Granvin herad.****(pbl § 12-7)**

Føremålet med planframlegget er å regulere området for bustader, undervisningsføremål, næringsføremål og kollektivterminal med tilhørende infrastruktur.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, 29.8.12.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg
(PBL § 12-5 ledd nr 1)
 - Bustader – frittliggjande - småhus
 - Undervisning
 - Forsamlingslokale
 - Idrettsstadion
 - Nærmiljøanlegg
 - Andre særskilt angitte bygningar og anlegg
 - Uteopphaldsareal
 - Leikeplass
 - Næring/kontor/industri
 - Næring/kontor/tenesteyting
 - Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål
2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur
(PBL § 12-5 ledd nr 2)
 - Køyreveg

- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal
- Annan veggrunn – grøntareal
- Kollektivterminal
- Parkeringsplassar

3. Grøntstruktur

(PBL § 12-5 ledd nr 3)

- Friområde

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag

(PBL § 12-5 ledd nr 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag

5. Omsynssoner

(Pbl § 12-6, jf. 11-8)

- Sikringszone - Frisikt
- Sikringszone - Flomfare
- Omsynssone - Bevaring kulturmiljø
- Bandleggingssone – bandlegging etter lov om kulturminne

§ 2 FELLESFØRESEGNER**§ 2.1 Byggegrenser**

2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa. Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

2.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggest ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:1000 der det vert gjort greie for avkjørsler, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteopphaldsareal.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Tilkomsveggar og gangveggar skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve bruksløyve til o_KT01.
- 2.3.2 Sikringstiltak mot flaumfare skal være ferdig etablert før det vert gjeve byggeløyve innanfor planområdet.
- 2.3.3 Flaumsikringstiltak innanfor føresegnsområde # 1 og # 2 skal vera gjennomført før det vert gjeve bruksløyve for o_G01, o_G02 og o_GS02, jf. §§ 7.2 og 8.

§ 2.4 Krav til utforming

- 2.4.1 Utforming skal ta omsyn til eksisterande busetnad og anlegg.
- 2.4.2 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og alle byggje- og anleggsarbeid skal ta mest mogleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.5 Universell utforming

- 2.5.1 Ved detaljplanlegging skal prinsippa om universell utforming leggast til grunn.

§ 3 BUSETNAD OG ANLEGG

(PBL § 12-5 ledd nr 1)

§3.1 Bustader – frittliggjande – småhus

- 3.1.1 BF01 er privat og eksisterande busetnad innanfor planområdet.

§3.2 Undervisning

- 3.2.1 o_U01er eksisterande offentleg område for undervisning.
- 3.2.2 Maksimal tomteutnytting for o_U01 er BYA= 80 %.

§3.3 Forsamlingslokale

- 3.3.1 FL01 er privat og eksisterande forsamlingshus innanfor planområdet.
- 3.3.2 Maksimal tomteutnytting for FL01 er 80 %.

§3.4 Idrettsstadion

- 3.4.1 o_IS01 er offentleg eksisterande kunstgrasbane innanfor planområdet.

§3.5 Nærmiljøanlegg

- 3.5.1 o_NMA01 – o_NMA03 er eksisterande, offentleg leikeområde for o_U01.

§3.6 Andre særskilt angitte bygningar og anlegg

- 3.6.1 o_ABB1 er offentleg område for avfallshandtering innanfor planområdet.

§3.7 Uteopphaldsareal

- 3.7.1 o_UA01 og o_UA02 er eksisterande offentleg grøntområde innanfor planområdet.

§3.8 Leikeplass

- 3.8.1 Leikeområde o_LEK01 er offentleg og ligg mellom fotballbana og elva. Området vil som i dag kunne nyttast av barne- og ungdomsskulen.
- 3.8.2 Areala for leik og opphald skal ligge solventt til og vere skjerma for sterk vind, forureining, elektromagnetiske felt og støy og ha ei hensiktsmessig utforming i høve til gjeldande føreskrifter.

§ 3.9 Næring/Kontor/Industri

- 3.9.1 I områda avsett til næring/kontor/industri tillet ein næring, kontor, industri og infrastruktur knytt til desse.

- 3.9.2 Maksimum utnyttingsgrad for f_N/K/I01 er BYA 80 %.
- 3.9.3 Maksimum mønehøgde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 3.10 Næring/Kontor/Tenesteyting

- 3.10.1 I områda avsett til næring/kontor/industri tillet ein næring, kontor, industri og infrastruktur knytt til desse.
- 3.10.2 Maksimum utnyttingsgrad for f_N/K/I01 er BYA 80 %.
- 3.10.3 Maksimum mønehøgde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

§3.11 Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål

- 3.11.1 AB1 er kombinert butikk, bensinstasjon og verkstad. AB1er privat.
- 3.11.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for AB1 er BYA = 80 %.
- 3.11.3 Maksimum mønehøgde er 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 12-5,ledd nr 2)

§4.1 Køyreveg

- 4.1.1 o_KV01 er offentleg Fylkesveg 7, som går gjennom planområdet. o_KV01 er hovedtilkomstveg til planområdet.
- 4.1.2 o_KV02 er offentleg og tilkomstveg til o_U01, BF01, o_ABB01 og o_PI01.
- 4.1.3 o_KV03 er offentleg tilkomstveg til o_KT01 og o_PI02. o_KV03 gjev òg tilkomst til KV04 og f_KV05.
- 4.1.4 KV04 er privat, strekk seg frå o_KV03 og gjev tilkomst til AB01.
- 4.1.5 f_KV05 er privat og felles for aktivitet innanfor f_N/K/I01.

- 4.1.6 f_KV06 er privat og felles for aktivitet innanfor AB01 og FL01. f_KV06 strekk seg frå o_KV01 og inn på området satt til AB01.
- 4.1.9 f_KV07 er privat og felles for eigedomar aust og søraust for planområdet.

§ 4.3 Fortau

- 4.3.1 Fortau o_FT01- o_FT04 er offentlege og ligg langs med o_KV01, Fylkesveg 7, og gir tilgang til kollektivknutepunktet for gåande.

§ 4.4 Gang-/sykkelveg

- 4.4.1 o_GS01 og o_GS02 er offentleg gang-/sykkelveg som strekk seg langs o_KV01og vidare rundt o_IS01.

§ 4.5 Gangveg/gangareal

- 4.5.1 o_G01 og o_G02 er offentleg gangareal som strekk seg langs Granvinselva innanfor planområdet.
- 4.5.2 o_G03 er offentleg gangareal som strekk seg frå o_KV01 og o_FT01 mot o_U01.

§ 4.6 Annan veggrunn – grøntareal

- 4.6.1 o_AVG01 – o_AVG11 er offentlege skjeringar og fyllingar langs o_KV01.

§ 4.7 Kollektivterminal

- 4.7.1 KT1 er offentleg kollektivterminal.

§ 4.8 Parkeringsplass

- 4.8.1 o_PI01 er offentleg parkeringsplass for BF01, o_U01 og o_IS01. o_PI01 gir om lag 25 parkeringsplasser, 2 av desse er sett av til bevegelsehemma.

- 4.8.2 o_PI01 er parkering for brukarar av o_U01 og for bevegelseshemma.
- 4.8.3 o_PI02 er offentlig parkeringsplass for o_IS01, o_KT01 og f_N/K/T01. o_PI02 kan òg verte brukt område for å hente og bringe brukarar av heile planområdet.
- 4.8.4 o_PI02 gir om lag 16 parkeringsplassar kor 2 plassar er satt av til bevegelseshemma. I tillegg har en satt av plass til taxiholdeplass innanfor o_PI02.

§ 5 GRØNTSTRUKTUR
(PBL §12-5, ledd nr 3)

§ 5.1 Friområde

- 5.1.1 o_FRI01 og o_FRI02 er offentlege friområde langs Granvinselva.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT
(PBL § 12-5 nr. 5)

§ 6.1 Landbruksformål

- 6.1.1 Innanfor LNFRL01 er det berre tillate å føre opp bygningar eller anlegg for landbrukstilknytt næringsverksemd, jf. vegleiar T-1443, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftsliv. Eksisterande vegetasjon skal i hovudsak vidareførast.

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

§ 7.1 Naturområde i sjø og vassdrag

- 6.1.1 o_NS01 og o_NS02 er ein offentlig bekk som spring ut av Granvinselva. Delar av bekken kan leggest i rør.

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

Sikrings-, støy og faresoner

§ 7.1 Frisiktssone

- 7.1.1 I områder med frisiktline og veg, frisiktssone H140, skal det ved avkryrsler vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.

§ 7.2 Flomfare

- 7.2.1 Heile planområdet inngår i sikringssone, Flomfare H320.

§ 7.3 Bevaring kulturmiljø

- 7.3.1 FL01, forsamlingslokale, er omsynssone for bevaring kulturmiljø, H570.

§ 7.4 Bandlegging etter lov om kulturminne

- 7.4.1 BF1, bustadbusetnad frittliggjande, er omsynssone bandlegging etter lov om kulturminne, H730.

§ 8 FØRESEGNSSOMRÅDE

§ 8.1 Føresegnssområde for flaumsikring

- 8.1.1 Føresegnssområde # 1 er område for flaumsikring langs med Granvinselva. Her skal det opparbeidast flaumvoll.
- 8.1.2 Føresegnssområde # 2 er område for flaumsikring langs med Granvinselva. Her skal det opparbeidast flaumvoll.

TEKNISKE TENESTER

Rådmannen

Granvin herad