



Aukra kommune

Reguleringsføresegner

for

Reguleringsplan Nautneset vest

Detaljregulering



Arkivsak	2014/1105	
PlanID	1547201404	
Dato/revisjonar	30.09.2014/18.03.2015	
Vedtak		
Forslag ved	<input type="checkbox"/>	Offentlig ettersyn, <i>dato</i>
	<input type="checkbox"/>	Sluttbehandling, <i>dato</i>



§ 1 Generelt

§ 1.1 Planavgrensing

Disse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innanfor disse grensene skal areala nyttast slik som arealføremåla på plankartet og føresegnene fastset.

§ 1.2 private avtaler

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med føresegnene.

§ 1.3 Eventuell endring av vedteken plan

Vesentlege avvik frå plankart og føresegner skal som hovudsak skje gjennom reguleringsendring, jfr. PBL § 12-14. Kommunen kan, når føresetnadene er til stades, gi dispensasjon frå planen i medhald av PBL § 19.

§ 2 Felles

§ 2.1 Plankrav

Ved byggesøknad for dei einskilde tomtene skal det leggst ved situasjonsplan i målestokk 1:500.

- Situasjonsplanen skal vise:
- Plassering, byggehøgde og etasjental for alle bygningar
- Takvinkel og møneretning
- Utforming og bruk av ubygd areal
- Uteoppfallsareal, grøntområde og leikeareal
- Tilkomst, internt vegsystem og parkeringsløyising
- Gjerde, støttemurar og skråningar

§ 2.2 Byggjegranser

Bygg skal plasserast innanfor byggjegranser som vist i planen. Dersom ikkje anna er vist skal plan- og bygningsloven gjelde.



§ 2.3 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterande vegetasjon og terreng skal utførast skånsamt og beskyttast under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjeringar og fyllingar skal få ei utforming og overflate som dempar den visuelle effekten av inngrepa. Verdifulle tre som ikkje kjem i konflikt med bygg skal ikkje fjernast frå tomta.

§ 2.4 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal, så langt som råd, leggest til grunn innanfor reguleringsføremåla ved utforming av alle trafikkanlegg, uteopphaldsareal m.m. Ut over dette gjeld universell utforming av byggverk slik det er nedfelt i Plan- og bygningslova og byggteknisk forskrift, TEK 10.

§ 2.5 Kulturminne

Planområdet inneheld automatisk freda kulturminne som er sikra, og fylgjande gjeld dersom det blir gjort funn av arkeologisk interesse elles i planområdet: Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stansast, og det skal sendast melding til kulturvernmynde, jf. Lov om kulturminne. I samband med anleggsfasen skal dei automatisk freda kulturminna gjerdast inne slik at det ikkje ved uhell skjer ulovlege inngrep, uheldig køyring eller liknande

§ 2.6 Støy

For utandørs støynivå skal prinsipp og støygrenser i Miljøverndepartementet sine retningslinjer T-1442, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse, leggest til grunn. Støynivå innandørs skal tilfredstille krava i TEK 10, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse.

§ 2.7 Bygningar si form, plassering og materialbruk

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader sikre at bygningane får ei god form og materialbehandling, og at det vert lagt vekt på å finne ei så god løysning som mogleg i høve til terrengtilpassing, utsikt for naboar og opparbeiding av gode uteopphaldsareal.

§ 3 Bygningar og anlegg

§3.1 Næring/tenesteyting

Føremålet omfattar eksisterande areal der Aukra overnatting er etablert i dag, samt område for framtidig utviding.



Areala skal nyttast til industrihotell/brakkerigg med tilhøyrande anlegg, samt boder/reiskapshus og liknande med bebygd areal inntil BYA = 60 %.

Industrihotell/brakkerigg kan oppførast med maksimal mønehøgde på 8 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Frittstående boder/reiskapshus og liknande kan oppførast med maksimal mønehøgde på 5 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Parkering, biloppstilling og varemottak skal skje innanfor området.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Køyreveg/avkøyrslar

Dette føremålet omfattar den eksisterande kommunale vegen gjennom planområdet (Nautnesvegen), og forslag til omlegging av denne for å betre tilkomsten til Aukra overnatting og det øvre industriarealet på Nautneset.

Området omfattar vidare forslag til ny veg frå Nautneset og vestover mot Bakkemyra, vidareført frå kommunedelplan for Nautneset-Falkhytten-Hukkelberg.

Køyrevegane er vist med reguleringsbreidde på plankartet, og er etter krava i håndbok N100.

Avkøyrslar er vist i plankartet med pilsymbol, og skal utformast etter krava i håndbok N100.

Den eksisterande vegen gjennom planområdet, Nautnesvegen, skal fungere som kombinert gang- og sykkelveg og tilkomstveg for boligane langs denne strekninga når den nye tilkomstvegen over myra er etablert.

§ 5 landbruks- natur og friluftsføremål

§ 5.1 Vern av kulturminner og kulturmiljø

Området inneheld automatisk freda steinalderlokalitetar som ligg skjult under markoverflata. Den naturlige vegetasjonen skal takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme dei freda kulturminna og deira verneområde



eller fremkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

§ 7 Grøntstruktur

§ 7.1 Friområde

Området er sett av til offentlig friområde. Det kan anleggjast ein tursti og andre tiltak som fremjer friluftsliv og rekreasjon (benker/benkebord eller liknande). Dersom det vert aktuelt å anleggje sti, skal denne opparbeidast etter prinsippa om universell utforming.

§ 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 8.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Innanfor dette området er det registrert ein viktig naturtype i form av «strandeng og strandsump», og det er gjort fleire artsobservasjonar verdisett som lokalt viktige. Området skal haldast i hevd slik det ligg i dag utan nokon form for inngrep som kan true dei registrerte naturverdiane.

§ 9 Omsynssoner

§ 9.1 Frisiktsone

Innanfor frisiktsonene skal eventuelle sikthindringar ikkje være høgare enn 0,5 meter over primærvegens køyrebanenivå. Enkeltstående tre, stolpar og liknande, som ikkje er sikthindrande, kan stå i frisiktsonene. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna

