

Områderegulering Hasselvika sentrum og Hysnes

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 16.10.2014

Dato for godkjenning av kommunestyret: 16.10.2014

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart utarbeidet av Rissa kommune, datert 16.5.2014, sist endret 15.10.2014

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Boligbebyggelse Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Offentlig og privat tjenesteyting Fritids- og turistformål Næringsbebyggelse Overnatting Beverting Energianlegg Småbåtanlegg Naust/sjøboder Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Uteoppholdsareal Kombinert bebyggelse og anleggsformål Bolig/forretning Næring/tjenesteyting Angitt bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål	Veg Kjøreveg Fortau Gang- og sykkelveg Gangveg Annen veggrunn - grøntareal Kai Kollektivholdeplass Parkeringsplasser
Grønnstruktur	Forsvaret
Grønnstruktur Turveg Friområde Park	Forsvaret
Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift	Bruk og vern av sjø og vassdrag
LNRF Jordbruk	Havneområde i sjø Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner
Hensynssoner	Bestemmelsesområder
Frisiktsoner Faresone høyspenningsanlegg	

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Rekkefølgebestemmelser

Før utbygging av felt B4 må KV2 opparbeides. Før KV2 opparbeides må det foreligge en avtale om finansiering av veganlegget.

Før bygging av nytt hurtigbåtanløp på felt Kai2, må gangveg1 være anlagt.

3.2 Vilkår

Overskuddsmasser fra arealet mellom B/F og NSV5 skal ikke dumpes i sjøen.

I byggeperioden må man hindre avrenning fra arealet mellom B/F og NSV5 til bekk og sjø.

Ved utbygging på følgende felt, må det i forbindelse med byggesak gjennomføres geoteknisk prosjektering: B/F/N1 B/F/N4, B3, B/F, KO/ØA, B4, B/F/N2, N3, Overnatting.

Ved bygging på felt BF4, B5, B/F/N1, B/F/N4, B3, B/F, B2, B/F/T, N4, N5, B1, B/F/N2, B4 må det gjennomføres støyyurderinger og eventuelt støyyredukerende tiltak som sikrer at innendørs og utendørs støynivå ikke overstiger grensene gitt i gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

Ved utbygging innenfor utbyggingsfelt N3, B4, KO/ØA, B/F, B/F/N1, B/F/N4, BF4, N/T2 og Sjøboder må bebyggelsen bygges på minimum kotehøyde 3.

§ 4 OMRÅDEBESTEMMELSER

4.1 Bestemmelsesområde 1

Innenfor dette området tillates at det etableres parkeringsplass.

4.2 Bestemmelsesområde 2

Innenfor dette området tillates at det etableres fortau eller gang- og sykkelveg.

4.4 Bestemmelsesområde 3

Innenfor dette området tillates at det opparbeides turveg/sti.

§ 5 BYGG SOM SKAL BEVARES

- Riving og vesentlig fasadeendring er ikke tillatt for bygningene som er regulert som bygg som skal bevares.

Moniermagasinene

- Eksteriør og interiør i moniermagasinene skal bevares.
- Riving av og tilbygg på moniermagasinene er ikke tillatt.

§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG

6.1 Boligbebyggelse

B1

- For tomter i felt B1 tillates maks BYA 50 %.
- For bygning markert med juridisk linje 'bygg som skal bevares' tillates ikke vesentlig fasadeendring.
- Ubebygde tomter innenfor felt B1 kan bebygges med to eneboliger eller en tomannsbolig.
- Boligen/e skal ha maksimal mønehøyde 9 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
- Nye bygninger skal være bekledd med tremateriale.
- Bygningene skal ha takvinkel mellom 30 og 45 grader.
- Bygningene skal males i lyse fargetoner.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Avkjørsler til feltet må løses fra KV4. Avkjørselspilene på plankartet er ikke regulert med eksakt lokalisering.

B2

- For felt B2 tillates maks. BYA 45 %.
- For bygninger markert med juridisk linje 'bygg som skal bevares' tillates ikke vesentlig fasadeendring.
- Ny boligbebyggelse skal ha minimum mønehøyde 7 meter og maksimum mønehøyde 11 meter.
- Ny boligbebyggelse skal være bekledd med tremateriale.
- Ny boligbebyggelse skal være malt i fargen hvit.

B3

- For felt B3 tillates maks. BYA 70 %.

For nye bygninger på felt B3 skal følgende gjelde:

- Bygningene skal bygges med møneretning som vist på plankartet.
- Bygningene skal ha maksimal mønehøyde 9 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
- Bygningene skal være bekledd med tremateriale.
- Bygningene skal males i lyse fargetoner.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplass per boenhet.

B4

- Innenfor felt B4 kreves minimum BYA 70 %.

For nye bygninger på felt B4 skal følgende gjelde:

- Innenfor B4 er det tillatt med 2- eller 4-mannsboliger.
- Bygningene skal ha maksimal mønehøyde 11 meter.

- Bygningene skal være bekledd med tremateriale.
- Bygningene skal males i lyse fargetoner.
- Bygningene skal ha takvinkel mellom 30 og 45 grader.
- Bygningene må settes opp slik at de forholder seg til planlagt gate mellom B4 og felt B/F.
- Ved byggesøknad kreves situasjonsplan for hele feltet.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplass per boenhet.

B5

- Innenfor felt B5 kreves minimum BYA 60 %.

For ny bebyggelse på felt B5 skal følgende gjelde:

- Bygningene skal være bekledd med tremateriale.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplass per boenhet.
- Avkjørselen til felt B5 fra fylkesvegen må etableres nord for krysset mellom fylkesvegen og KV3. Avkjørselspilen på reguleringsplankartet er veiledende.

6.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

BF1

- For tomtene på felt BF1 tillates maks. BYA 50 %.

For alle nye bygninger på felt BF1 skal følgende gjelde:

- Tomtene skal bebygges med maksimum én frittliggende enebolig på hver tomt.
- Garasje/uthus skal bygges med møneretning som vist på plankartet eller møneretning vinkelrett på møneretningen vist på plankartet.
- Boligene skal ha maksimal mønehøyde 9 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå.
- Bygningene skal være bekledd med tremateriale.
- Boligene skal males i lyse fargetoner.
- Det skal anlegges adkomstveg for boligtomtene fra avkjørselspil vist på plankartet og over tomtene.
- Det tillates ikke høyere skjæringer enn 1,5 meter.
- Parkering må løses på egen tomt.
- Ved byggesøknad kreves profiltegning av planlagt bebyggelse og terreng.
- Avkjørsel til feltet skal løses fra KV4. Avkjørselspilen på plankartet er veiledende.

BF2 og BF3

- For tomtene 2.1, 2.2, 2.3 tillates maks BYA 50 %.
- For tomtene 2.4, 2.5, 2.6 tillates maks BYA 60 %.
- For tomt 2.7 tillates maks BYA 35 %.

- For tomt på felt BF 3 tillates maks BYA 40 %.

For alle nye bygninger på felt BF2 skal følgende gjelde:

- Tomtene skal bebygges med maksimum én frittliggende enebolig på hver tomt.
- Boliger skal bygges med møneretning som vist på plankartet.
- Garasje/uthus skal bygges med møneretning som vist på plankartet eller møneretning vinkelrett på møneretningen vist på plankartet.
- Boligene skal ha maksimal mønehøyde 11 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
- Bygningene skal være bekledd med tremateriale.
- Boligene skal males i lyse fargetoner.
- Bygningene skal ha takvinkel mellom 30 og 45 grader.
- Det tillates ikke høyere skjæringer enn 1, 5 meter.
- For bygninger som er regulert med juridisk linje 'bygg som skal bevares' tillates ikke fasadeendring. Fjøs/låvebygningen som er marker 'bygg som skal bevares' kan skifte vinduer tilbake til opprinnelig stil. Det tillates at det opprettes boenheter i fjøs/låvebygningen.
- Det tillates at eksisterende lagerbygning innenfor felt BF2 enten opprettholder sin bruk som lagerbygg eller gjøres om til bolig.
- Parkering må løses på egen tomt.
- Ved byggesøknad kreves profildegning av planlagt bebyggelse og terreng.

BF4

- For felt BF4 tillates maks. BYA 50 %

For ny bebyggelse på felt BF4 skal følgende gjelde:

- Tomten skal bebygges med maksimum én frittliggende enebolig.
- Bygningene skal ha maksimal mønehøyde 7 meter.
- Bygningene skal være bekledd med tremateriale.
- Boligbebyggelse skal males i lyse fargetoner.
- Garasjer/uthus skal males i lyse fargetoner eller fargen rød.
- Bygningene skal ha takvinkel mellom 30 og 45 grader.
- Parkering må løses på egen tomt.

6.3 Fritidsbebyggelse

F1

- Tomten er avsatt til fritidsbebyggelse.
- Bebyggelsen på tomten kan ikke være høyere enn opp til kote 22.
- Bebyggelsen skal ha farge som gjør et den skilr naturlig inn i terrenget.
- Det tillates ikke høyere skjæring enn 1 meter.
- Innenfor felt F1 tillates maks BYA 40 %.

F2

- Innenfor felt F2 tillates bygging av fritidsboliger.

- Bebyggelsen skal ha maksimal mønehøyde 7 meter.
- Det tillates ikke høyere skjæringer enn 1 meter.
- Innenfor felt F2 tillates maks BYA 40 %.
- Eksisterende fritidsbebyggelse innenfor feltet kan benytte eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen frem til bygging av flere fritidsboliger innenfor feltet. Ved etablering av flere fritidsboliger innenfor feltet skal det etableres avkjørsel på cirka samme punkt som avkjørselspilen på plankartet. Eksisterende avkjørsel må da saneres.

6.4 Offentlig eller privat tjenesteyting

OPT 1, OPT 2 og OPT 3

- Områdene skal benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting.
- OPT3 må løse parkering på egen eiendom.
- Innenfor felt OPT1 tillates maks BYA 60 %.
- Innenfor felt OPT2 tillates maks BYA 70 %.
- Innenfor felt OPT3 tillates maks BYA 70 %.

6.5 Fritid/Turistformål

FT

- Innenfor feltet tillates bebyggelse brukt til allmennyttige formål som har med fritids-, turist-, eller kulturell aktivitet å gjøre.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 70 %.
- Bebyggelse innenfor feltet må tilpasses omgivelsene.

6.6 Næringsbebyggelse

N3, N4 og N5

- Feltene kan benyttes til næringsvirksomhet.
- Det tillates ikke virksomhet som skaper støy eller forurensning. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt statens retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.
- Ny bebyggelse skal oppføres i tre eller steinmateriale og ha saltak.
- Ved industri- eller lagervirksomhet skal det beplantes med vintergrønne busker eller trær mot tilstøtende areal som er regulert til grønnstruktur og veg.
- Ny bebyggelse skal være bekledd med tremateriale.
- Innenfor feltene tillates maks BYA 70 %.

6.7 Bevertning

Beverting

- Området skal benyttes til bevertning.

- Parkering må løses innenfor feltet.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 65 %.

6.8 Overnatting

Overnatting

- Innenfor feltet kan det bygges enheter for korttidsutleie til turistformål.
- Enhetene skal bygges inn i bakken, og over tak og langs kortsidene mot nord og sør skal det sås i plen som naturlig sklir over i omkringliggende areal.
- Høyden på anlegget skal ikke overstige kote 6.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 100 %.

6.9 Energianlegg

Trafo

- Arealet skal benyttes til trafostasjon.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 100 %.

6.10 Småbåtanlegg

Småbåtanlegg

- I området skal det tillates plassert flytebryggeanlegg med nødvendige forankringer/fortøyninger. Plassering og åpning må skje slik at det er til minst mulig ulempe for anløp og offentlige kaier.

6.11 Naust

Sjøboder

- Innenfor feltet tillates at det settes opp sjøboder.
- Ved byggesøknad kreves situasjonsplan for hele feltet.
- Bebyggelsen skal ha møneretning som vist på plankartet.
- Bebyggelsen skal være bekledd i tremateriale.
- Bebyggelsen skal males i rød farge.
- Det skal settes opp minimum 6 sjøboder innenfor feltet.
- Bebyggelsen skal ha maksimum mønehøyde 7 meter.
- Sjøbodene skal benyttes til lagring av fiske og båtutstyr.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 90 %.

Naust

- Det tillates at det settes opp ett naust innenfor feltet.
- Naustet skal ha maksimal mønehøyde 4 meter.

6.12 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg

Båtutslipp

- Området skal benyttes til utslipp og opptak av båter til og fra havnebassenget.

6.13 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal

- Areal skal opparbeides til idrettsaktiviteter og uteopphold.
- Området skal inneholde ballplass.
- Området skal benyttes som aktivitetsområde for barn og voksne.

6.14 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål

B/F

- Innenfor dette feltet tillates forretningsvirksomhet, boliger i øvre etasjer, samt pumper for drivstoffylling.
- Bebyggelsen kan ha maksimal mønehøyde 10 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
- Bebyggelsen må være bekledd med tremateriale.
- Bebyggelsen skal males i lys farge, rød eller okergul.
- Parkering løses innenfor feltet.
- Innenfor feltets byggegrense tillates maksimal BYA 100 %.
- Gjennom feltet skal det være fri passasje for store kjøretøy mellom KV1 og KV3.

B/F/N 1

- Innenfor dette feltet tillates at det opprettes bolig, forretnings- eller næringsvirksomhet. Det tillates at det etableres utleievirksomhet på området.
- Ny bebyggelse innenfor feltet skal ha maksimal mønehøyde 11 meter.
- Ny bebyggelse skal være bekledd med tremateriale.
- Bygninger innenfor feltet skal ha møneretning som vist på plankartet.
- Bygninger skal males i fargene, hvit, rød eller okergul.
- Bygningene skal ha saltak med mellom 30 og 45 grader vinkel.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Ved etablering av boenheter, kreves minimum 1 parkeringsplass per boenhet.
- Ny bebyggelse på kaia innenfor feltet må settes opp i samme stil som eksisterende bygningsmasse – bryggestil.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 90 %.
- Avkjørsel til området må løses fra KV3. Avkjørselspilen på plankartet er veiledende.

B/F/N 2

- Innenfor dette feltet tillates forretnings- eller næringsvirksomhet, eventuelt med boligformål i andre etasje.
- Næringsvirksomhet skal ikke skape støy eller forurensning. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt statens retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.
- For bygning markert med juridisk linje 'bygg som skal bevares' tillates ikke vesentlig endring av fasade.
- Ny bebyggelse må forholde seg til eksisterende og planlagt veg- og gatesystem.
- Ny bebyggelse skal være bekledd med tremateriale.
- Ny bebyggelse skal ha saltak med vinkel mellom 30 og 45 grader.
- Ny bebyggelse skal males i lyse farger.
- Ny bebyggelse skal ha maksimal mønehøyde 11 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
- Ved opprettelse av boenheter kreves minimum 1 parkeringsplass per boenhet.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 90 %.

B/F/N 3

- Innenfor dette feltet tillates bygging av bolig, forretning eller næring, enten alene eller i kombinasjon.
- Næringsvirksomhet skal ikke skape støy eller forurensning. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt statens retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.
- Bebyggelsen skal være bekledd med tremateriale.
- Bebyggelsen skal ha saltak med mellom 30 og 45 graders vinkel.
- Bebyggelsen skal males i lys farge.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 90 %.

B/F/N 4

- Innenfor feltet tillates at det opprettes bolig, forretnings- eller næringsvirksomhet. Det tillates at det etableres utleievirksomhet på området.
- For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i statens retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.
- Ny bebyggelse innenfor feltet skal ha maksimal mønehøyde 7 meter.
- Ny bebyggelse skal være bekledd med tremateriale.
- Bebyggelse innenfor feltet skal males i fargene hvit, rød eller okergul.
- Bygninger innenfor feltet skal ha saltak med mellom 30 og 45 graders vinkel.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Ved etablering av boenheter, kreves minimum 1 parkeringsplass per boenhet.
- Ny bebyggelse innenfor feltet må tilpasse seg eksisterende bebyggelse omkring.

B/F/T

- Innenfor dette feltet tillates bolig, forretning og tjenesteyting enten hver for seg eller i kombinasjon.
- Bygningene skal være bekledd med tremateriale.
- Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 30 og 45 grader.
- Bygningene skal males i lys farge.
- Parkering må løses innenfor feltet.
- Bygningene skal ha maksimal mønehøyde 10 meter.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 70 %.

N/OPT/FT

- Innenfor dette feltet tillates næringsvirksomhet, offentlig eller privat tjenesteyting, og fritids- og turistformål.
- Næringsvirksomhet skal ikke skape støy eller forurensning. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt statens retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.
- Ny bebyggelse skal ikke være høyere enn opp til kote 34.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 85 %.

N/T1

- Området skal benyttes til næringsvirksomhet eller tjenesteyting.
- Det tillates ikke at det innenfor dette feltet etableres virksomhet som skaper støy eller forurensning. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt statens retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.
- Det tillates at eksisterende bygninger innenfor feltet rives.
- Ny bebyggelse skal ha møneretning som vist på plankartet.
- Ny bebyggelse skal ha maksimal mønehøyde 7 meter.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 50 %.

N/T2

- Området skal benyttes til næringsvirksomhet eller tjenesteyting, herunder tillates industri, lager, håndverk, kontor, bevertning, undervisning.
- Ved industrivirksomhet tillates ikke virksomhet som skaper støy eller forurensning. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt statens retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2012, legges til grunn.
- Ny bebyggelse innenfor felt N/T2 skal settes opp i samme stil som nåværende bygningsmasse – bryggestil med møneretning som vist på plankartet.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 80 %.

6.15 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

KO/ØA

- Området reguleres til areal for kollektivterminal og øvrige anlegg/annen særskilt bebyggelse og anlegg.
- Innenfor feltet skal det bygges venteareal til hurtigbåtkai. Byggets høyde skal ikke overstige kote 8.
- Bygget skal inneholde oppbevaringsskap og toalett.
- En del av bygget skal inneholde sanitæranlegg for småbåtanlegget i Junkersbukta.
- Det skal anlegges sykkelparkeringsplasser under tak innenfor feltet.
- Bygningsmassen innenfor feltet skal også romme pumpestasjon for drivstoffylling for småbåter.
- Innenfor feltet tillates maks BYA 100 %.
- Anlegget, adkomst til anlegget, og forbindelse mellom anlegget og Kai2 skal være universelt utformet.

§ 7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

7.1 Veg

V1

- Innenfor dette arealet tillates at det opparbeides fortau eller gang- og sykkelveg.

7.2 Kjøreveg

KV1

- KV1 reguleres til offentlig kjøreveg.

KV2

- KV 2 reguleres til offentlig kjøreveg, og skal benyttes som intern gate i sentrumskjernen.

KV3

- KV3 reguleres til kjøreveg og skal benyttes som intern gate i sentrumskjernen.

KV4

- KV4 reguleres til kjøreveg og skal benyttes som adkomstveg til alle utbyggings- og friområder vest for Bubekken.

KV5

- KV5 reguleres til kjøreveg. Vegens skal benyttes som adkomstveg til utbyggingsfelt N/OPT/FT og N5.

KV6

- KV6 reguleres til kjørevege.

7.3 Fortau

- f1, f2, f3 og f4 skal benyttes til offentlig fortau.

7.4 Gang- og sykkelveg

G/s-veg1

- Arealet skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg.

7.5 Gangveg

Gangveg 1, 2 og 3

- Arealet skal benyttes til offentlig gangveg.
- Gangvegene skal være universelt utformet.
- Gangveg 3 skal kun markeres med oppmerking i asfalt og ikke bygges opp som et fortau.

7.6 Kai

Kai 1

- Arealet skal benyttes til offentlig kai.

Kai 2

- Arealet skal benyttes til offentlig kai for hurtigbåt og ved drivstoffylling for småbåter.
- Kaianlegget skal være universelt utformet.
- Avstanden mellom Kai 2 og B/F/N1 må være minimum 20 meter.

7.7 Kollektivholdeplass

- Arealet skal benyttes til holdeplass for buss.

7.8 Parkeringsplasser

P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7

- Arealene benyttes til offentlig parkering.
- Innenfor felt P7 skal to av parkeringsplassene være tilpasset bevegelseshemmede.

§8 GRØNNSTRUKTUR

8.1 Grønnstruktur

G1

- Feltet er offentlig og skal være isådd plen.

- Det tillates at det etableres sti innenfor feltet. Stien skal være universelt utformet.

G2, G3

- Det tillates at det innenfor disse feltene tilrettelegges for opphold og rekreasjon ved anleggelse av gangsti og belysning, samt møblering med benker. Opparbeidelsen av arealet langs bekken skal være universelt utformet og tilgjengelig for alle.

G6

- Arealet skal være isådd plen og det tillates at det beplantes med trær og busker.

G7

- G7 skal fungere som buffersone mellom gangveg 1 og sjøen.
- G7 skal være isådd med plen.

G8 og G9

- Feltene skal være isådd med plen og det tillates at feltene beplantes med busker og trær.

8.2 Turveg

Turveg

- Alle feltene regulert til turveg er offentlige. Turvegene skal benyttes til rekreasjon og friluftsliv og det tillates ikke biltrafikk langs turvegene.
- Steinsettingen langs oppmurt sti i friområde 1 skal ivaretas og vedlikeholdes.

8.3 Friområde

Friområde 1

- Området er offentlig og skal benyttes til rekreasjon og friluftsliv.
- Det tillates at det opparbeides anlegg for utsiktspunkt, og at det etableres benker, og grillplasser innenfor området.
- Det tillates at det settes opp tavler og skilt for informasjon og orientering innenfor området.
- På Hysneståa tillates at det etableres parkeringsplasser og toalett.
- De militære anleggene innenfor området skal ivaretas.
- Det tillates at de militære anleggene innenfor området videreutvikles og tas i bruk til nye formål.
- Eventuelle installasjoner innenfor feltet skal være av reversibel karakter.
- Det må utarbeides en detaljert plan for vern, skjøtsel og utvikling av området.

Friområde 2

- Det tillates at det etableres grillplass og benker på området.
- Det tillates at området benyttes til telting.

8.4 Park

Park 1

- Det skal opparbeides parkareal innenfor feltet.

Park 2

- Det må utarbeides beplantningsplan for park 2.
- Minimum 20 % av arealet innenfor park 2 til skal opparbeides til lek.
- Det må utarbeides en plan for drift og vedlikehold for feltene som reguleres til park.

§ 9 FORSVARET

9.1 Forsvaret

- Området skal benyttes til forsvarets avmagnetiseringsanlegg.
- Innenfor formålets landareal tillates maksimal BYA 20 %.

§ 10 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

10.1 LNRF 1, 2, 3 og 4

Områdene skal benyttes til landbruk-, natur- og friluftsmål.

10.2 Jordbruk 1 og 2

- Områdene skal benyttes til jordbruk.
- Det tillates at det etableres bebyggelse og anlegg tilknyttet gårds- og jordbruksdriften innenfor områdene.

§ 11 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

11.1 Havneområde i sjø

- Arealet skal benyttes av båter som har behov for å legge til kai langs Kai1.
- Området skal være åpent for allmenn ferdsel og sikre anløp i området. Det skal ikke tillates tiltak i området som reduserer sikkerheten ved inn-/utseiling og manøvrering i havnebassenget.

11.2 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

NSV1, NSV2, NSV3, NSV4, NSV5

- Bubekkens løp samt 3 meter på hver side av bekkeløpet reguleres til naturområde i sjø og vassdrag for å sikre bekkeløpet og naturverdiene i og langs dette.
- Det tillates ikke at eksisterende kantvegetasjon langs bekken fjernes.
- Steinsettingen i deler av bekkens løp skal bevares.
- Bekken skal holdes åpen og ikke legges i rør.
- Innenfor felt NSV 3 tillates at bekken åpnes.
- Ved åpning av bekken innenfor felt NSV3 må sidene i bekken plastres for å hindre erosjon.

- Innenfor felt NSV5 tillates at det etableres en gangbro over bekken.
- Innenfor felt NSV 2 tillates at det opparbeides et sandfang.

§ 12 HENSYNSSONER

12.1 Faresone 1

- Innenfor feltet tillates kun etablering av trafostasjon og ingen andre installasjoner.

12.2 Faresone 2

- Det tillates ingen tiltak innenfor faresonen som strekker seg 7,5 meter på hver side av eksisterende høyspentledning.

12.3 Sikringssoner – frisikt

- Innenfor de viste frisiktsoner tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.