

Arkivsak nr.:  
03/00473

Løpenr.  
006167/05

Arkivkode  
L12 &21/

Vår ref.  
TEK/PLA/AGJTE

## **REGULERINGSPLAN OSNESSANDEN - OSHAUGEN. NYTT FRAMLEGG. FØRESEGNER**

### **GENERELT**

#### **§ 1**

1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
2. Området er regulert til følgjande formål:
 

Byggjeområde	- Bustader, I og II. - Naust, I, II og III.
Trafikkområde	- Køyreveg. - Fortau. - Parkeringsplass. - Annan veggrunn.
Friområde	- Park, turveg, leik, bading. - I sjø.
Spesialområde	- Gravplass. - Kulturhistorisk vern. - Friluftsområde på land. - Friluftsområde i sjø. - Sanitæranlegg. - Frisiktzone. - Transformatoriosk. - Kulturhistorisk vern/Anlegg i grunnen – kloakkleidning. - Privat veg.
Fellesområde	- Felles avkøyrsløp.
3. Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.
4. Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene, kan når særlege grunnar tilseier det, godkjennast av kommunen innanfor ramma for plan- og bygningslova.

### **FELLESFØRESEGNER**

#### **§ 2**

Bygg skal plasserast innanfor regulert byggjegrænse. Der byggjegrænser ikkje er vist, gjeld grensa for reguleringsformålet som byggjegrænse.

### § 3

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får god estetisk utforming og materialbruk, og at bygg i same området vert mest mogleg harmoniske i form og storleik.

### § 4

Innhegning, støttemurar og gjerde mot nabogrense og veg skal godkjennast av kommunen i samsvar med § 93 i plan- og bygningslova. Det same gjeld støttemurar elles med høgde over 1 meter og avstand frå nabogrense og veg på minst 2 meter.

### § 5

Avkøyrsløse til offentleg veg, eller felles trafikkområde skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Stigningsforholdet på avkøyrsløse frå offentleg veg skal vere maksimum 1:8. Avkøyrsla skal så langt det er råd flatast ut mot offentleg veg og ha frisisiktsone med storleik 4 meter inn frå vegkant og 30 meter langs tilkomstvegen, jf. krav til frisisiktsone i § 33.

Kommunen kan gjere unntak frå desse krava, når særskilde grunnar talar for det. Plassering av avkøyrsløse skal vere godkjend av kommunen.

### § 6

Kommunen kan krevje at avkøyrsløse til offentleg veg skal vere felles for fleire eigedommar, der tilhøva ligg til rette for det.

### § 7

Det må ikkje plantast tre eller buskar som etter kommunen sitt skjøn kan verte sjenerande for den offentlege ferdsel. Den ubebygde del av tomta skal utformast mest mogleg tiltalende.

## **BYGGJEOMRÅDE**

### **Bustader**

### § 8

I bustadområda I og II inngår eksisterande hus i reguleringsplanen. Samla grunnflate for bustadhus, garasje og biloppstillingsplassar må ikkje overstige 25 % av tomta sitt nettoareal. Det skal vere plass til minst 1 overdekk bilplass og 1 biloppstillingsplass for bil på eigedomen.

### **Naust, I, II og III**

### § 9

Eksisterande naust i område I, II og III inngår i reguleringsplanen. Ved søknad om oppføring av nye naust, vedlikehald og ev. oppattbygging av naust, skal kommunen sjå til at materialbruken er tilpassa historisk byggeskikk.

## § 10

I område III skal naust byggjast saman i grupper eller enkeltvis. Nausta skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 40<sup>0</sup> og gavlvegger skal i hovudsak plasserast parallelt med strandlina.

## § 11

Nausta skal vere i ein etasje. Maksimal mønehøgdd skal ikkje overskride NGO kote 6,5.

Oppføring av og innreiing av bygningar til føremål som krev høgare risikoklasse enn 1, etter plan- og bygningslova, teknisk forskrift § 7-22, er ikkje tillate. Det er forbod mot å innreie loft i naust til varig opphald.

## § 12

Mellom nausta og sjøen er det generelt ikkje tillate å setje opp gjerde, murar eller innretning som hindrar fri ferdsel langs sjøen. For naust I og II, jf. eller § 20. Avstand frå eigedomsgrense til frittstående bygningar skal vere stor nok til at ein kan utføre vanleg vedlikehald på eigen grunn.

## LANDBRUKSOMRÅDE

### § 13

Innanfor areal avsett til landbruk kan det berre oppførast bygningar eller anlegg som har tilknytning til bruken av området til landbruksformål. Bygningane må plasserast mellom byggjegransene på plankartet og tilpassast eksisterande bygg med omsyn til byggjeskikk og plassering. Eventuelle meldingar eller søknader om graving, fylling eller byggjetiltak skal sendast kulturstyresmakta til høyring.

## OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

### § 14

Areal avsett som veggrunn og parkering på reguleringskartet, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggjeplanar som stettar kommunen sine krav til veg (bereevne, skråning, dekketype, drenering m.m.).

Ved opparbeiding av fortau langs Osnesvegen og parkerings- og bussoppstilling aust for vegen Oshaugen skal kulturstyresmakta varslast for tilsyn med gravearbeidet.

### § 15

Nye avkøyrslar skal ikkje byggjast utan etter løyve frå kommunen.

## FRIOMRÅDE

### § 16

Området skal nyttast til park, turveg, leik og rekreasjon. Eventuell opparbeiding av friområde skal skje etter planar som kommunen har godkjent.

## § 17

Det er generelt ikkje tillate å føre opp bygningar, byggje vegar eller å gjere andre varige terrenginngrep i friområdet. Kommunen kan likevel tillate mindre bygningar eller innretningar som er naudsynte for drifta av området. Likeins inngrep som er naudsynte for å hindre erosjon eller terrengslitasje. Avmerka turveg i friområdet mellom friluftsområdet (Solaberget) og kulturhistorisk vern skal ikkje medføre graving i grunnen. Turvegen kan opparbeidast i inntil 1m breidde med berelag/grus på geoduk lagt på eksisterande terreng.

I trasé for turveg i friområdet langs naustområde II og III og vidare til plangrensa mot nord, kan det opparbeidast gangveg med grusdekke i 1 – 2 m breidde med minst moglege terrenginngrep. I tillegg til allmenn bruk skal vegen vere tilkomstveg til eigedomar i naustområde II og III. Køyretrafikk på vegen er ikkje tillate.

## § 18

I område merka med ”Friområde med restriksjon” er det av omsyn til moglege freda kulturminne absolutt ikkje tillate å grave, fylle eller gjere andre tiltak i grunnen.

## § 19

Det er ikkje lov å fjerne vegetasjon, stein eller annan masse frå friområdet. Naturleg vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

## § 20

I friområde mellom friluftsområdet i sjø og naustområde I og II er det ikkje tillate å leggje permanente opphalingsinnretningar eller betongplattar.

## § 21

I friområde skal bading ha prioritet framfor annan bruk. Det er ikkje tillate å etablere fortøyingsanlegg/flytebyggjer innanfor friområdet. Motorisert ferdsel og fortøyning av båtar er ikkje tillate i friområdet.

## § 22

Skipsvraket er automatisk freda etter kulturminnelovas § 14. Det er ikkje tillate å gjere inngrep i området kring skipsskroget som kan skade skipsvraket på nokon måte.

## **SPEIALOMRÅDE**

### **Gravplass**

## § 23

Plan som syner utnytting av gravplassen skal godkjennast av kommunen. Planen skal vise eksisterande og framtidig terreng, avkøyrsløp/veg, parkeringsareal, driftsbygg og eventuelt lager.

Før iverksetting av tiltak/opparbeiding i nytt gravplassareal skal det gjennomførast ei arkeologisk gransking av dei automatisk freda kulturminna som vert råka av planen. Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylke, kulturavdelinga, i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av dei arkeologiske granskingane kan fastsetjast.

#### § 24

Bautaen er eit automatisk freda fornminne etter kulturminnelovas §§ 3 og 4. Det er ikkje tillate å gjere inngrep som kan skade eller skjemme bautaen.

#### **Kulturhistorisk vern**

#### § 25

Oshaugen i område Kulturhistorisk vern I er eit automatisk freda fornminne etter kulturminnelova §§ 3 og 4. Det er ikkje lov å gjere inngrep som kan skade eller som på anna vis kan skjemme gravhaugen. Området kan bli nytta til beite som før, så lenge det ikkje skader eller skjemmer gravhaugen.

#### § 26

I områda Kulturhistorisk vern II, III, og IV kan det drivast ordinær jordbruksdrift med maskinell hausting. Det er likevel ikkje tillate å ta nye grøfter, drive ned stolpar, grave, fylle eller pløye utan etter særskilt løyve frå kulturstyresmakta. Fornyng av eng kan fritt gjerast ved horving/fresing til om lag 10 cm djupne.

Område for kulturhistorisk vern inne på gravplassen gjeld vern av bauta med tilgrensande areal. Det er ikkje tillate å gjere inngrep i grunnen utan etter samråd og godkjenning av kulturstyresmakta. Det er ikkje tillate å bruke området på ein måte som kan skade eller skjemme bautaen med verneområde.

#### **Sanitæranlegg**

#### § 27

Ved oppføring av bygg til sanitæranlegg skal det leggjast vekt på god arkitektonisk kvalitet i form, material og utforming. Bygget skal utførast i naturvennlege materialar med fargar som gjer ei best mogleg tilpassing til omgjevnadene. Ved utgraving av tomt skal kulturstyresmakta varslast for tilsyn.

#### § 28

Bygget skal vere i ein etasje. Maksimal mønehøgde skal ikkje overskride 4.5 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

#### **Friluftsområde på land**

#### § 29

Friluftsområdet på land skal vere ope for alminneleg friluftsliv etter friluftslova. Det er ikkje tillate å gjere terrenginngrep og liknande som endrar landskapskarakteren. Ev. hogst, fjerning av kratt og liknande skjøtselstiltak er tillate.

#### **Friluftsområde sjø**

### § 30

Friluftsområdet i sjø skal vere ope for fiske, friluftsliv og allmenn ferdsel. Det er ikkje tillate å leggje ut flytebyggjer eller andre fortøyingar som er tenkte for bruk over lengre tid.

### § 31

Båttrafikk skal ta tilbørleg omsyn til fiske, friluftsliv og aktivitet på Osnessanden.

#### **Frisiktsone**

### § 32

I frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0.5 meter over planet mellom dei viste frisiktlinjene og til dei tilstøytande vegane. Areal innanfor frisiktsonene må ikkje nyttast slik at frisikten på nokon måte vert hindra.

#### **Anlegg i grunnen – kloakkleidning**

### § 33

Det er ikkje tillate å gjere terrenginngrep innanfor området på grunn av kloakkleidning i grunnen. Overflata må haldast fri for installasjonar o.l. med omsyn til eventuelt vedlikehald av leidningen. Før grøft for leidningar i grunnen vert opna, må kulturstyresmakta varslast med høve til å fylgje arbeidet.

#### **FELLESOMRÅDE**

##### **Felles avkøyrsløp**

### § 34

Felles avkøyrsløp skal vere felles for gnr. 7, bnr. 1 og parsellar frådelt frå dette bruket.

Ulsteinvik 31.05.05/10.11.05/20.12.05.

Godkjende av Ulstein kommunestyre 15.12.05, sak 05/0099

Hannelore Måseide  
Ordfører