FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

(PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 20-4)

Viktige spørsmål det er teke stilling til:
- Både i reguleringsplanen for Utvik sentrum og i denne delplanen, er det satsa på ei miljø- opprusting av Utvik sentrum.
- Det er også viktig at vidare utbygging i Utvik sentrum fylgjer god byggeskikk, og at særpreget i bygningsmassen i sentrum såleis vert teke vare på.
- Å skaffe fleire bustadtomter nær sentrum i Utvik er ei utfordring.
- Då alle tomtene i det nye bustadfeltet er selde, er det ønskjeleg med nye bustadtomter i/nær sentrum. Det er derfor lagt ut eit bustadområde på tidlegare omsøkt areal på Bruland. (ved fjorden)

AREALBRUKS-FØREMÅL	FØRESEGNER (JURIDISK BINDANDE)	RETNINGS-LINER	PBL §
1. BYGGEOMRÅDE			20-4
Fylgjande reguleringsplanar gjeld framfor kommune-delplan for Utvik (tid for stadfesting i parantes): I **Brulandsstranda** (blanda) 1983 (Gjeld arealet sør for fylkesvegen og tomta til Fjord-tre. III **Utvik sentrum** (blanda) 1996 bustadfelt 2004	• Den tradisjonelle bruk av sjøområda, som kasting med landnot og låssetting av fisk, skal kunne skje uavhengig av arealbruken på land		
Nye byggeområde i kommunedelplanen: II **Campingareal Bruland** IV **Utvik sentrum ved Storelva** (bustad/veg) V **Bustadområde Bruland**	• For desse nye områda avsett til utbyggingsføremål kan ikkje arbeid og tiltak som nemnt i lova sin §81, 84, 86a, 86b og 93, samt frådeling til slike føremål, skje før området inngår i *reguleringsplan*: I **Nyregulering Brulandsstranda nord for fylkesvegen** IV **Utvik sentrum ved Storelva** (bustad/veg). V **Bustadområde Bruland** • For desse nye områda avsett til utbyggingsføremål kan ikkje arbeid og tiltak som nemnt i lova sin §81, 84, 86a, 86b og 93, samt frådeling til slike føremål, skje før området inngår i *bebyggelsesplan*: II **Campingareal Bruland**		**bokst b)**
UTBYGGINGSREKKEFØLGE	• Prioritert rekkefølge for bustadutbygging: **1. Bustadområde Bruland** **2. Ubebygde tomter i Brulands-stranda (6 tomter)**		**Bokst b)**
UTSJÅNAD I BYGGEOMRÅDA (estetikk):	• Nye bustadbygg i sentrum av Utvik skal ta vare på byggeskikken i den gamle bebyggelsen på ein positiv måte. Høgde på bygningar, etasjetal, retningsorientering på bygningen m.v skal samsvare med nabobygningar.		**Bokst b)**

AREALBRUKS-FØREMÅL	FØRESEGNER (JURIDISK BINDANDE)	RETNINGS-LINER	PBL §
GRØNTAREAL:	• I bustadområda skal ein sikre store nok grøntareal. Desse områda skal nyttast til leik og naturoppleving. Ein skal spesielt ta vare på stiar/snarvegar i nærmiljøet, strandsone til bekkar og elver, spesielle kulturlandskap, slik som bygningar, og område med spesielt dyreliv. • Leike- og uteopphaldsareal skal skjermast mot biltrafikk og ikkje vera utsett for støy over skadeleg nivå og ikkje plasserast under høgspent kraftledning.	• Leikearal bør plasserast med til-knytning til andre ubebygde, vegeta-sjonsbærande areal der det er høve til dette. • I strandområda mot sjøen og eigna strekningar langs elvane, skal det vera høve etter avtale med grunneigar å anlegge tursti for ålmenta. Det må ikkje gjerast inngrep som hindrar slik tilrettelegging. • Postvegen sin kvalitet som turveg skal ikkje reduserast ved ny utbygging.	**Bokst d)**
TEKNISKE INSTALLASJONAR	• Kloakkløysing, vassforsyning og vegtilkomst skal vera godkjent før bygging skal setjast i gang i alle nye byggeområde.	• For alle bustader skal ein søke å ta omsyn til livsløups-standard ved godkjenning av byggeløyve.	**Bokst b)**
2. LNF-OMRÅDE LNF1-område Område der spreidd bygging ikkje er tillate.			
3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING. I **Massetak Myklebust**	• For alle massetak vert det stilt krav om at det skal utarbeidast bebyggelsesplan.	• Det skal utarbeidast driftsplan, forankra i bebyggelsesplanen, for massetak. Driftsplanen skal eventuelt regulere uttaket i etappar. For kvar etappe skal terrenget tilpassast etterbruken av området. Etterbruken skal vera klarlagt på førehand. • Uttak av masser i Massetak Myklebust skal skje i samsvar med konsesjonsvedtak av 11.09.96.	**Bokst a)**
4. BANDLEGGINGS-OMRÅDE Ingen føresegner kan knytast til bandlagte område. Berre verne-reglar etter særlov gjeld for områda.		• Den tradisjonelle bruk av sjøområda, som kasting med landnot og låssetting av fisk, skal kunne skje uavhengig av arealbruken på land	
DRIKKEVASSKJELDER Områda er allereie omfatta av innskrinking av bruken etter særlov.			
FRILUFTSOMRÅDE som skal regulerast til spesialområde friluftsliv: - **Uspasete**			
KULTURMINNE Registrerte fornminne er lagt inn i delplanen. Desse er automatisk freda etter Lov om kulturminne.			

AREALBRUKS-FØREMÅL	FØRESEGNER (JURIDISK BINDANDE)	RETNINGS-LINER	PBL §
KULTURMINNE som er regulert til spesialområde kulturminne i stadfesta reguleringsplan: • **Likstøda** • **Tiendebuda** • **Utvik gamle bryggje**			
5. OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG Gjennom særskilt vedtak vert det utarbeidd eigen delplan for sjøarealet i Stryn kommune.			

Utvik rundt 1880

STRYN KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN FOR UTVIK - REVISJON

TEIKNFORKLARING

PLB § 20-4, fyrste ledd nr. 1 - 6

Eksist./Planl.

1. BYGGEOMRÅDE
- Bustader
- Fritidsbustadar (F), Utleigehytter (U), Camping (C)
- Naustområde (N), småbåthamn (S)
- Forretning/sørvis (F)
- Industri (I)
- Ålmennyttige føremål (A)
- Offentlege føremål (O)
- Friområde (F), Idrettsanlegg (I)
- BY — Viktig bygningsmiljø (Sølvbergbuda)

2. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE
- LNF1 - LNF-område der spreidd bygging ikkje er tillate

3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING
- Massetak (M)

4. OMRÅDE SOM ER BANDLAGT/SKAL BANDLEGGAST
- K — Spesialområde kulturminne etter PBL (K)
- FR — Spesialområde friluftsliv etter PBL
- Ⓡ — Vern etter Lov om kulturminne (Fornminne)

5. OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG
- Naturområde i vassdrag
- Område for Fiske, Ferdsel, Natur og Friluftsliv (FFNF)
- Småbåthamn (S)
- Friluftsområde (FR)

RESTRIKSJON ETTER ANNA LOVVERK ENN PBL
- Nedslagsfelt for drikkevatn (D)

Kartgrunnlag: A-base frå DEK, V-basen, N50-basen, E-basen, FKB-baser.
Plandata digitalisert frå manuskart: Sonekart, Øk-kart og reguleringskart

Ekvidistanse 5 meter

Kartmålestokk 1:5000

Kartarbeid utført av: *DIGITALKART - K. Hellenes, STRYN*

Eksist./Planl.

6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET
- Parkering (P)
- Hamn (H)
- Hovedveg
- Samleveg
- Tilkomstveg
- Gang- og sykkelveg
- Tursti
- "Den Trondhjemske Postvei"
- Elektrisk hovedline

- Ⓑ — Viktige kulturminne/brygge
- Grense for delplanområde
- Eksisterande bygningar
- XI — Område med krav til utbyggings-/reguleringsplan

Sakshandsaming:

Nr: *Handsamingsmåte*	*Sak.nr.*	*Dato*	*Sign:*
1 Vedtak om oppstart av revisjon	KO-088/01	11.12.01	
2 Vedtak om 1. gongs utlegging	Ks-024/05	26.04.05	
3 Vedtak om 2. gongs utlegging	KS-103/05	20.12.05	
4 Eigengodkjenning	KS-022/06	02.05.06	
5			

DISPENSASJON (PBL - § 7)

Når særlege grunnar ligg føre, kan kommunen etter søknad, gje mellombels eller varig dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Styrking av busetnaden kan sjåast på som særleg grunn ved vurdering av dispensasjonssøknad

Dispensajonsmynde ligg til det faste utvalet for plansaker.