

Verditakst Tomt

📍 Ulla 1, 6290

📖 HARAM kommune

gnr. 310,310, bnr. 73,72, snr. 0,0

Markedsverdi

600 000

Tomteareal 29 513,80 m²



Befaringsdato: 23.01.2025

Rapportdato: 10.03.2025

Oppdragsnr.: 18978-1576

Referansenummer: HU8403

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø

Vår ref:



Gyldig rapport
10.03.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr600 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

600 000

Konklusjon markedsverdi

=

600 000

Markedsvurdering

Det er usikkerhet i forhold til lønnsomheten med utbygging av hyttefeltet i dagens marked/ kostnadsbilde. Dette når det gjelder kostnader ved tekniske utbygging av feltet, rentebelastninger i utbyggingsfasen, samt risiko oppimot forventet markedsverdi for tomten.

Summen som settes på feltet i dag må betraktes som utgangspunkt for videre vurderinger.

Om en legger til grunn en markedsverdi på 350 000.- pr. tomt, vil samlet verdi på feltet være i området 5 600 000.-

Med bakgrunn i disse estimat settes markedsverdien til 600 000.-

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Kostnadsestimat teknisk utbygging.

5 000 000

Basert på reguleringskartet/ plan er det foretatt et estimat på kostnadene for å bygge teknisk infrastruktur for hyttefeltet.

Forutsetninger

- Omfang: Estimater inkluderer veier, vann, avløp og strøm.
- Grunnforhold: Antar normale grunnforhold. Komplekse forhold (f.eks. mye stein, myr) vil øke kostnadene.
- Terreng: Estimater tar hensyn til moderat kupert terreng. Bratt terreng vil øke kostnadene.
- Priser: Basert på gjennomsnittlige markedspriser i 2025.
- Detaljprosjektering: Estimater inkluderer ikke kostnader for detaljprosjektering.

Estimert kostnadsoversikt

1. Veier:

- Anta ca. 500 meter vei (basert på kartet).
- Kostnad per meter: 3 000 - 5 000 NOK (inkluderer graving, bærelag, asfaltering/grus).
- Total kostnad: 1 500 000 - 2 500 000 NOK

2. Vann og avløp:

- 16 hytter.
- Kostnad per tilkobling: 50 000 - 80 000 NOK (inkluderer rør, graving, tilkobling til hovednett).
- Total kostnad: 800 000 - 1 280 000 NOK

3. Strøm:

- 16 hytter.
- Kostnad per tilkobling: 40 000 - 60 000 NOK (inkluderer kabler, trafo, tilkobling).
- Total kostnad: 640 000 - 960 000 NOK

4. Andre kostnader:

- Prosjektering og planlegging: 100 000 - 300 000 NOK
- Uforutsette utgifter (10%): 304 000 - 504 000 NOK

Total estimert kostnad:

- Veier: 1 500 000 - 2 500 000 NOK
- Vann og avløp: 800 000 - 1 280 000 NOK
- Strøm: 640 000 - 960 000 NOK
- Andre kostnader: 404 000 - 804 000 NOK
- Totalt: 3 344 000 - 5 544 000 NOK

Viktig merknad: Dette er et grovt estimat. For et nøyaktig kostnadsbilde anbefales det å innhente detaljerte tilbud fra entreprenører og konsulenter.

Basert på vurderinger om at det mest sannsynlig må bygges ut anlegg med tett tank legges det til grunn estimat i øvre sjikt.

Det presiseres at dette er et estimat og eksakte priser må innhentes.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

Tilstede

23.1.2025

Halvard Godø

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1580 HARAM	310	73		0	8312.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ulla 1

Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjons hensyn.

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1580 HARAM	310	72		0	21201.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ulla 1

Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjons hensyn.

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Regulert hyttefelt beliggende ved Ullavegen like sørøst for Ullahammeren på Haramsøya.

Beskrivelse av tomten

Eiendommen/ tomten er bestående av to tomteparseller. Totalarealet er på totalt ca. 29 514 m2.

Eiendommen ligger med nordvendt utsikt til Longvafjorden og mot Flem.

Tomten er u- opparbeidet, det kan virke som at deler av tomten er benyttet til Depo, uten at dette er sikkert kjent, og dette må undersøkes ytterligere.

Adkomstvei

Det er regulert avkjøring fra Ullavegen.

Tilknytning vann

Det er ikke bygget ut vann til hyttefeltet. Det må avklares om vannledning ligger ved Ullavegen som kan tilknyttes.

Tilknytning avløp

Det er ikke bygget ut avløp for området. For hyttefeltet legges det til grunn utbygging av privat anlegg med tett tank. Dette og løsning, må ytterligere avklares i prosjektering av teknisk anlegg.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene er regulert til hyttefelt med til sammen 16 hyttetomter og med felles parkeringsplass.

REGULERINGSPLAN FOR VÅLHAUGEN

HYTTEFELT, ULLA, HARAMSØY

Kommuneplan

Det er i Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031. Skravert ut for jord og flomskred.

Det er oppmerksomhet område for støy, dette må ytterligere undersøkelse.

Bygninger på eiendommen

Det er ikke bygninger på tomten.

Konsesjonskrav

Må avklares.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Ja

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner			Ikke gjennomgått		Ja
Infoland.no			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Ikke gjennomgått		Ja
Kommuneplan			Gjennomgått		Ja

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Forhold som må avklares er: Støyvurdering og om det må foretas støymålinger for vindturbin parken. (Hyttefeltet var regulert før utbyggingen av parken)

Tomten er u- opparbeidet, det kan virke som at deler av tomten er benyttet til Depo, uten at dette er sikkert kjent, og dette må undersøkes ytterligere.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, kostnadsestimatet er kun ett estimat. Innhenting av tilbud gjennom anbud må utføres.

Det forutsettes at tomten/ feltet gis nødvendig tillatelser for utbygging som regulert.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.



Haram kommune

Reguleringsplan

Eiendom:

Gnr: 310

Bnr: 72

Fnr: 0

Snr: 0

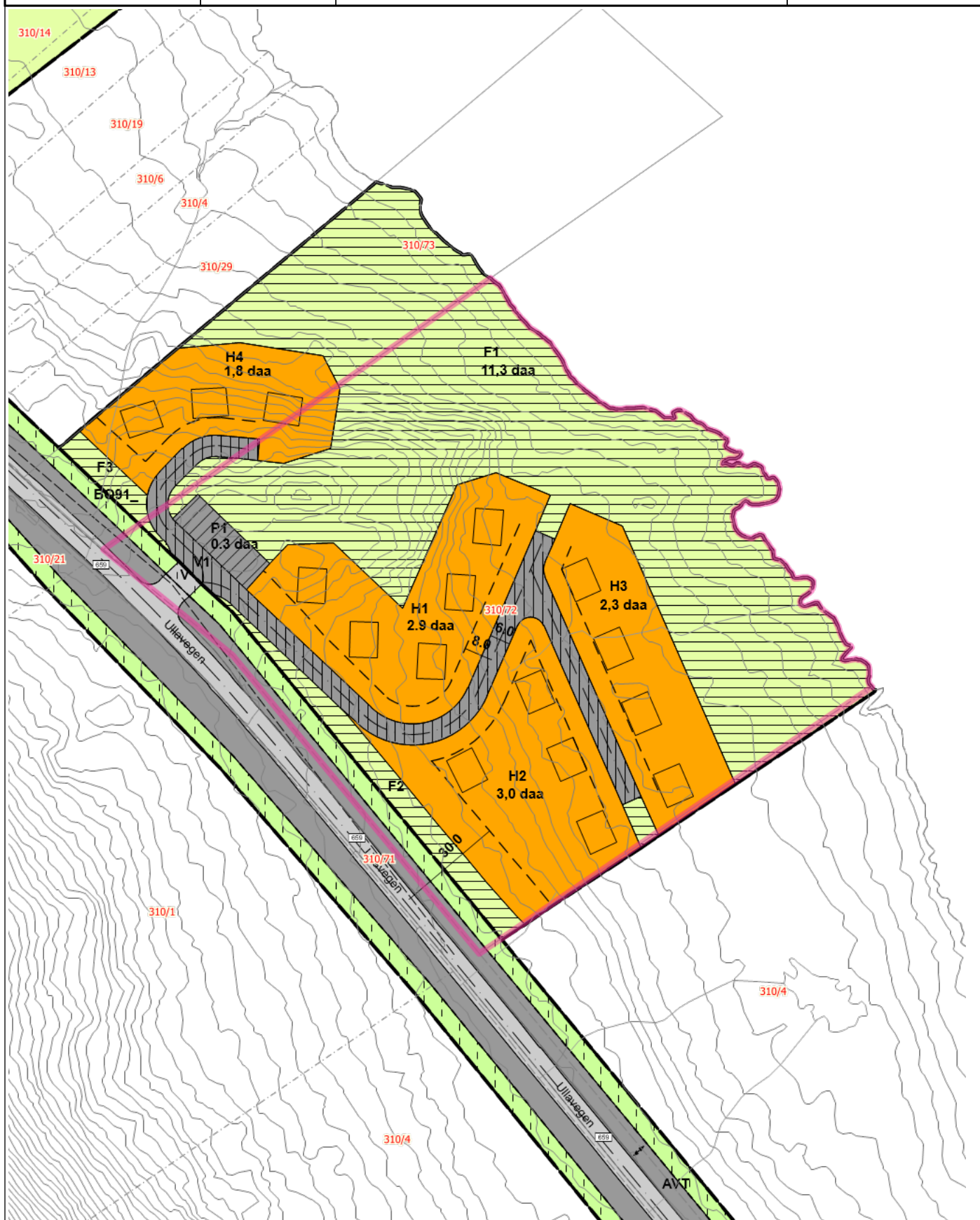
Adresse:

Annen info:



Målestokk

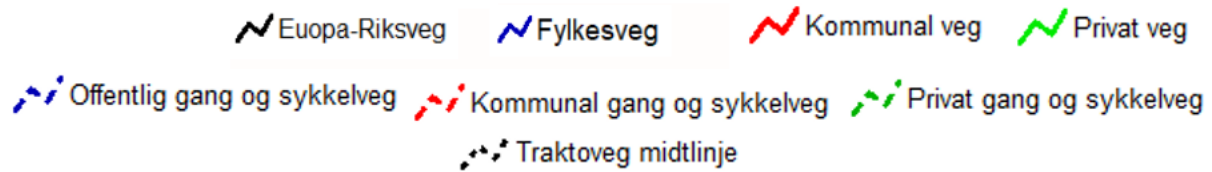
1:1500



Tegnforklaring

Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn.	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant	 Høydekurve 1m Haram
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Kystkontur
 Innsjøkant	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 RpGrense	 RpFormålgrense	 RpBestemmelseGrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse
 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje	 Måle- og avstandslinje
 Fritidsbebyggelse	 Jord- og skogbruk	 Privat veg
 Friluftsområde	 Felles parkeringsplass	 RpBestemmelseOmråde Midlertidig
 Veg	 Kjøreveg	 Annen veggrunn - tekniske anlegg
 LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

REGULERINGSFØRESEGNER TIL DETALJPLAN FOR NORDØYVEGEN, DELPLANOMRÅDE 2: AUSTNES – ULLASUNDBRUA

Planforslag datert: 24.03.2011

Dato for siste revisjon av plankartet: 03.01.2012

Dato for siste revisjon av føresegner: 25.05.2012

Dato for godkjenning:

§ 1 AVGRENSNING

Reguleringsplanen omfatter 9 teikningar, reguleringskart Blad 1-9, i målestokk 1: 1000 og disse reguleringsføresegnene. Regulert område er vist med reguleringsgrense på reguleringskartet. Reguleringsføresegnene gjeld for areal som ligg innanfor plangrensa.

§ 2 REGULERINGSFØREMÅL

Planområdet er regulert til følgjande føremål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 punkt 1)

- Bustadområde, frittliggende bustader (BF)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, punkt 2)

- Køyreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Busslommer
- Rasteplass
- Annen veggrunn, grøntareal (AVG)
- Felles avkøyrse (FA)

Grønnstruktur (pbl § 12-5, punkt 3)

- Turveg (TV)
- Vegetasjonsskjerm (G)
- Friområde (F)

Landbruk, natur- og friluftsområde samt reindrift (pbl § 12-5, punkt 5)

- Landbruk (L)
- Landbruk, natur- og friluftsområde (LNFR)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, punkt 6)

- Småbåthamn

Omsynssoner (pbl §§ 11-8 d) og 12-6)

- Faresone, høgspentanlegg
- Støysone
- Båndlegging etter lov om kultuminner
- Bevaring kulturmiljø

Bestemmelssesoner (pbl § 12-7, punkt 1)

- Anlegg og riggområde
- Mellombels riggområde(MR)
- Mellombels anleggsbelte (MA)
- Mellombels massedeponi (LNFR/M1, LNFR/M2)
- Bestemmelsesområde – automatisk freda kulturminne (rpBO)

§ 3 FELLESFØRESEGNER

3.1 Krav om nærare dokumentasjon

- Før anleggsstart skal det utarbeidast plan for avvikling av trafikk langs vegen i bygge- og anleggsperioden. Planen skal også avklare korleis nærmiljø og naturmiljø skal ivaretakast.
- Etter avslutta anleggsperiode og seinast i løpet av sommaren etter ferdigstilling av veganlegget skal alle råka område, settast i stand og revegeterast, og tilbakeførst til det formål som er vist på plankartet.
- Ingen eksisterande avkøyrslar eller tilkomstvegar kan stengast før nye er ferdigstilte og kan takast i bruk.

3.2 Kulturminne

Dersom det i samband med utbygging blir oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjent, skal arbeide stansast i den utstrekning det råkar kulturminnet eller sikringssona på 5 meter. Det er viktig at dei som utfører arbeidet i marka vert gjort kjend med

denne føreseigna. Funn skal straks meldast til fylkeskommunen si kulturavdeling, jamfør lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

3.3 Støy

Grenseverdiane i retningsline T-1442 (Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal leggest til grunn for både anleggs- og driftsfasen.

For eigedomar som etter dei fastlagde tiltaka langs vegen får eit utandørs støyinnivå som overskrider dei tilrådde grenseverdiane i retningsline T-1442, skal det bli gitt tilbod om lokal skjerming.

Dersom støyfagleg dokumentasjon viser at kostnaden ved støytiltaket er uforholdsmessig høge, kan tilrådd grenseverdi for utandørs støyinnivå fråvikast. Ved fråviking skal bebyggelse med støyømfintlig bruksføremål sikrast tilgang til eigna uteareal med tilfredsstillande støyforhold.

Kilde Akustikk as har berekna støy for planområdet og det ligg føre eigen rapport datert 28.02.2011 (5726-1) med kart som viser gul og raud støysoner. Jamfør også punkt 9.2 nedanfor. Bygningar som skal vurderast for lokale utandørs støytiltak, er markert med raud prikk på plankartet og lista opp i planomtalen. Bygningane ligg både utanfor og innanfor planområdet. Konkret utforming av og utføring av dei lokale støytiltaka vert å avklare i samråd med den einskilde grunneigar, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig.

3.4 Byggegrense langs offentlig veg

Byggegrense i regulerte byggeområde skal minimum vere på 15 meter. Der eksisterande reguleringsplanar har byggegrense på 15 meter eller meir, skal gjeldande planar følgjast. Byggegrense til veg følgjer elles veglova, der anna ikkje er vist på plankartet.

Eksisterande og lovleg oppsett bebyggelse i byggeforbodsone, med unntak av bygg som i planen er førsett rivne, er tillatt. Gjennoppbygging etter eventuell brann eller naturskade, og tilbygg/påbygg føreset plassering utanfor byggegrensa. Dispensasjon kan vurderast ved særleg grunnar.

3.5 Landskapsbehandling og terrengtilpasning

- Eksisterande botnvegetasjon og vekstmedium innafor alle område som vert råka av vegbygginga (inkludert anleggsbelte og riggområde), skal som første del av anleggsarbeidet, tas av med varsemd og mellomagrast på bestemte område i anleggsperioden.
- Nytt veganlegg skal utførast slik at det vert best mogleg tilpassa eksisterande terreng. Alle skjeringar og fyllingar skal avsluttast inn mot terrenget slik at sideområda får ei estetisk god utforming og slik at overgangen mot eksisterande terreng vert så naturleg som mogleg.
- Alle råka areal tilknytt veganlegget skal settast i stand og revegiterast med bruk av eksisterande vekstmasser som vert lagra i anleggsperioden.

- Bergskjeringar skal utformast slik at verknaden av skjeringa blir mest mogleg avdempa og at overgangen til eksisterande terreng vert så skånsam og naturleg som råd er.
- Bruk av natursteinsmurar eller andre forstøtningar som tar opp lausmasse og unngår utgliding/erosjon skal vurderast.
- Kantsoner langs bekker og elver skal takast omsyn til og takast vare på, på best mogleg måte. Tilslamming av vassdrag bør unngås. Der kantsonen eventuelt blir øydelagt, skal desse revegiterast/tilplantast så raskt som mogleg. Alle bekke/elveomleggingar må ta omsyn til vassføring, erosjonssikring, biologisk mangfald og god landskapsmessig istandsetting.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Bustadområde

Område merka BF er regulert til bustadføremål for frittliggande eiebustader.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Køyreveg

Området skal nyttast til offentlig køyreveg og er regulert med 6,5 meter breidde. Avkøyrslar til private eigedomar er regulert som del av køyrevegen, og skal vere eigd av det offentlege. Vedlikehald skal

skje i samsvar med pkt 9 i "Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg."

Vegen si høgde går fram av plan- og profilteikningar blad 1-9.

5.2 Fortau

Området skal nyttast til offentlig fortau og har regulert breidde på 3 meter.

5.3 Gang- og sykkelveg

Området skal nyttast til gang- og sykkelveg og har regulert breidde på 3,5 meter.

5.4 Busslommer

Området skal bebyggast med busshaldeplass og buss-skur som vist på planen.

5.5 Rasteplass

Området skal nyttast som rasteplass. Skilting, møblering og parekringsanlegg er tillatt. Det skal utarbeidast bindande situasjonsplan for området før utbygging, som skal godkjennast av statens vegvesen og Haram kommune.

Mellom rasteplassen og vegen skal det etablerast ein voll som skal funger som fysisk skilje og samstundes gi vegen ei optisk linjeføring.

5.6 Annen veggrunn (AVG)

Arealet kan nyttast til skjeringar, fyllingar og grøfter, rekkverk, murar og støyvoller/støyskjermer. All torvmasse/vekstmasse innanfor området skal takast vekk og mellomlagrast. Nytt veganlegg med ulike konstruksjonar skal utførast slik at det best mogleg vert tilpassa eksisterande terreng og omgjevnad. Alle skjeringar og fyllingar skal avsluttast inn mot terreng slik at sideområda får ei god estetisk utforming og slik at overgangen mot eksisterande terreng vert mest mogleg naturleg.

Alle areal tilknytta nytt veganlegg skal settast i stand og revegeterast med mest mogleg bruk av eksisterande vekstmasse som vert lagar i anleggesperioden.

Innanfor område er det tillatt å lagre vekstmasser der det er hensiktsmessig.

5.7 Felles avkøyrslar (FA)

Det er regulert felles avkøyrslar for følgjande eigedomar:

- Gnr 13/35, 13/14 og 13/44, merka FA1.
- Gnr 14/63 og gnr 14/42, merka FA 2.
- Gnr 14/52 og 14/71, merka FA 3.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Turveg

Turvegen skal etablerast ved Håneset ved omklassifisering av eksisterande fylkesveg.

6.2 Vegetasjonsbelte

Grøntområdet er regulert som parkbelte i industriområde i plan for Austnes del 2, og formålet blir vidareført som vegetasjonsbelte etter ny planlov.

6.3 Friområde

Friområdet F kan opparbeidast med benkar, informasjonstavler og andre innretningar som naturleg høyrer heime i eit friområde. Fylkeskulturavdelinga skal takast med på råd, slik at opparbeidinga ikkje kjem i konflikt med dei registrerte kulturminna.

§ 7 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

7.1 Landbruk

Området merka Landbruk/L skal nyttast til jord- og skogbruksformål.

7.2 Landbruk, natur- og friluftsmål samt reindrift

Området merka LNFR kan nyttast til landbruksformål: jord- og skogbruk, og natur og friluftsmål.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

8.1 Småbåthamn

Området skal nyttast til småbåthamn.

8.2 Flaumdimensjonering, elver og bekker

Omlagde elver og bekker, stikkrenner, kulverter og bruer knyt til elver og bekker skal dimensjonerast for 200-års flomnivå. Bekker med små nedslagsfelt kan alternativt dimensjonerast for 100-års nedbørsintensitet.

§ 9 OMSSYNSSONER

9.1 Faresone

Fareområdet gjeld tryggleiksone rundt høgspenteleidningar og er merka H370_1 til H370_6 på plankartet. Tiltak i desse områda skal godkjennast av leidningseigar.

9.2 Støy

Omsynssonen viser område som er utsatt for støy og som må vurderast nærare i forhold til tiltak, jamfør § 3.3. Raud støysone er merka med H210 og gul støysone er merka H220 på plankartet.

9.3 Bevaring automatisk freda kulturminne

I og omkring planområdet ligg automatisk freda kulturminne med deira sikringssone. Deler av desse kulturminne er merka på plankartet. Bevaringsområda, omsynssone D, er merka H730_1 til H730_9. Sikringssonene rundt kulturminna, omsynssone C, er merka H570_1 til H570_8.

For omsynssone H730_2 og H730_3 vil det i samband med opparbeiding av rasteplass vere høve til å sette opp benkar innanfor

avgrensinga av omsynssonene. Benkar og andre tekniske installasjonar skal berre stå oppå terrenget, utan opparbeiding og tilpassing i markoverflata.

Dei automatisk freda kulturminna id 144719 (H730_2 og H570_2), id 144721 (H730_3 og H570_2), id 144733 (H730_6 og H570_5), id 144734 (H730_8 og H570_6) og id 144735 (H730_7 og H570_6), skal fysisk sikrast med gjerde under heile anleggsperioden. Sikringsarbeid og oppsett av gjerde skal avklarast med Møre og Romsdal fylkeskommune.

9.3.1 Omsynssone D

Omfattar dei automatisk freda kulturminna som er merka H 730_1 – 9. Det er ikkje høve til å sette i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle dispensasjonar frå føresegnene må godkjennast av rette antikvarisk mynde, fylkeskonservator jf kulturminnelovas § 2.

9.3.2 Omsynssone C

Omfattar dei automatisk freda kulturminnas sikringssonar og areal som ikkje er avgrensa ytterligare. Desse er merka H 570_1 – H570_8. Det er ikkje høve til å sette i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle dispensasjonar frå føresegnene må godkjennast av rette antikvarisk mynde, fylkeskonservator

jf kulturminnelovas § 2.

§ 10 BESTEMMELSESOMRÅDE

10.1 Mellombels anleggsbelte (MA)

Alle område som er kombinert med mellombels anleggsbelte kan nyttast til anleggsområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Anleggsbeltet kan nyttast til anleggsdrift og riggområde for byggherre/entreprenør.

Der anleggsbeltet kryssar avkøyrslar og tilkomstvegar/driftsvegar, skal anleggsdrifta planleggast og utførast slik at den ikkje hindrar bruken av desse.

Eksisterande markdekke (botnvegetasjon og voksemedium) innanfor områda som skal takast i bruk til anleggsarbeid, skal takast av på ein skånsam måte og lagras i anleggsperioden på bestemte område.

Alle områder som er tatt i bruk til anleggsverksemd skal settast i stand og revegeterast og tilbakeførast til det formål som er vist på plankartet.

Innanfor områda er det også lovleg å lagre vegetasjonsmasse som er tatt av i samband med vegbygging og som skal brukast om att til istandsetting og revegetering av sideområda.

10.2 Mellombels riggområde (MR)

Mellombels riggområde kan nyttast til all verksemd som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, slik som mellombelse bygg (brakker) og anlegg, lagring med meir. Når området blir tatt i bruk skal det sikrast på forsvarleg måte.

Eksisterande markdekke (botnvegetasjon og voksemedium) innanfor områda som skal takast i bruk til anleggsarbeid, skal takast av på ein skånsam måte og lagras i anleggsperioden på bestemte område.

Alle områder som er tatt i bruk til anleggsverksemd skal settast i stand og revegeterast og tilbakeførast til det formål som er vist på plankartet.

Innanfor områda er det også lovleg å lagre vegetasjonsmasse som er tatt av i samband med vegbygginga.

10.3 Massedeponi (M)

Områda M1 og M2 skal nyttast til massedeponi av masser frå eksisterande veg, og fjell-, stein og jordmasser frå arbeidet med fylkesvegen. Områda skal etter anleggsperioden er over, dekkast til med stadeigen vekstjord og tilbakeførast til landbruk,- natur- og friluftsområde.

Deponiet M1 skal tilpasse seg eksisterande terreng og ha ei slak skråning ned mot sjøen. Det er ikkje høve til å nytte tunnelstein i deponiet. Fyllinga skal treffe terrenget i god avstand frå strandlinja. Planering skal skje i tråd med teikning F202, datert 14.10.2011.

Deponi M2 skal følgje kotesett høgdeplan som vist på teikning O002, datert 27.01.2011, med nødvendige tilpassing i forhold til ny vegføring. På normalprofila er det vist terrengsnitt for deponiområde M2.

10.5 Bestemmelseområde rpBO – automatisk freda kulturminne

Før iverksetjing av vegutbetringstiltak i tråd med reguleringsplanen skal det gjennomførast arkeologiske granskingar av heile eller deler av dei råka automatisk freda kulturminna id 144717, 144718, 144720, 144724, 144730, 144750, 144751, 144752, 144753 og 144761 i planområdet.

Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av dei arkeologiske granskingane kan fastsetjast.

Deler av det automatisk freda kulturminnet id 144717, avmerkt i plankart som H730_1 og H570_1, skal fysisk sikrast med gjerde under heile anleggsperioden etter at dei arkeologiske granskingane er gjennomført. Sikringsarbeid og oppsett av gjerde skal avklarast med Universitetsmuseet i Bergen.

Deler av det automatisk freda kulturminnet id 144718, avmerkt i plankart som H730_4 og H570_3, skal fysisk sikrast med gjerde under heile anleggsperioden etter at dei arkeologiske granskingane er gjennomført. Sikringsarbeid og oppsett av gjerde skal avklarast med Universitetsmuseet i Bergen.

Granskingane vert dekkja av tiltakshavar, jf- lov om kulturminne § 10.



Haram kommune

Reguleringsplan

Eiendom:

Gnr: 310

Bnr: 72

Fnr: 0

Snr: 0

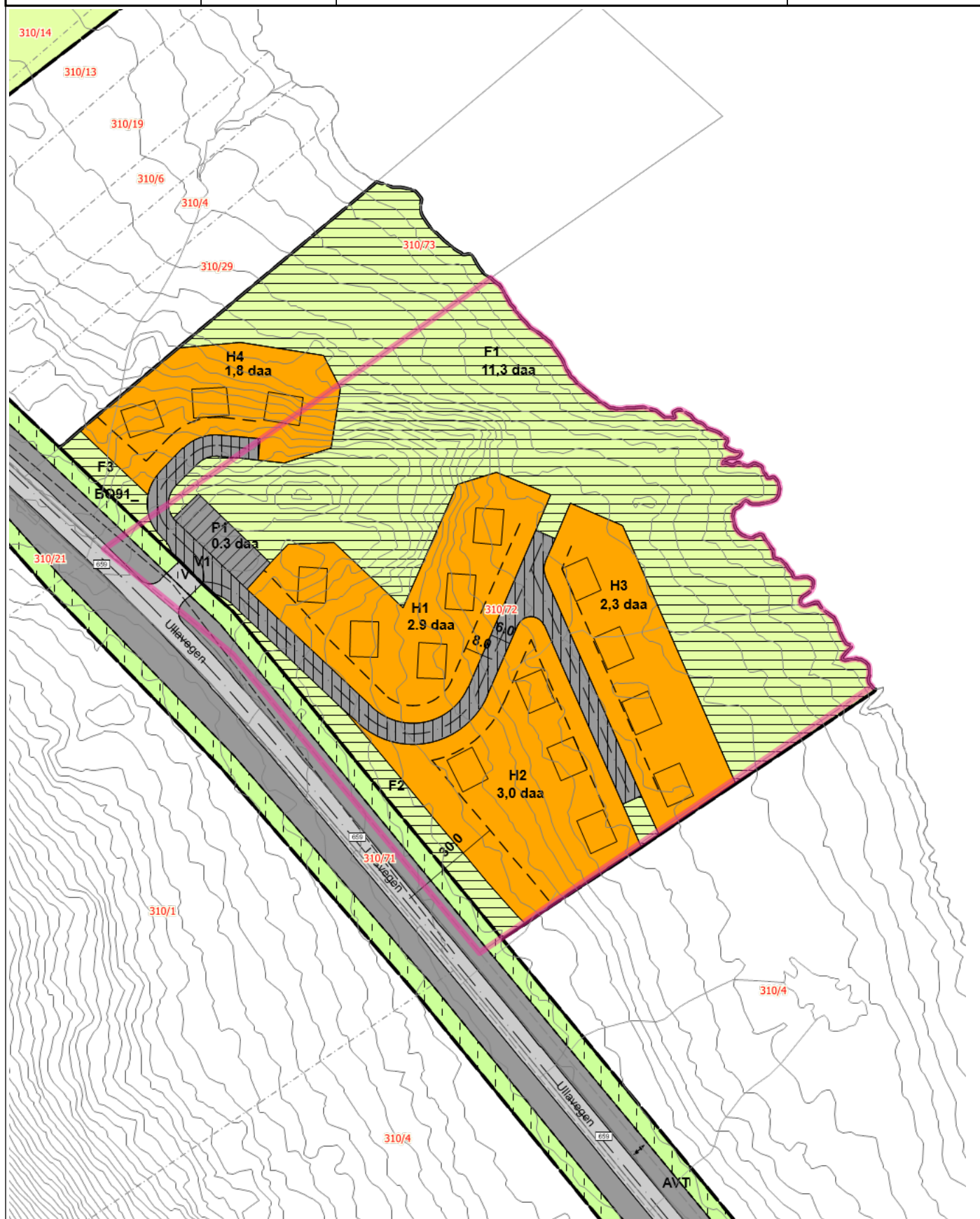
Adresse:

Annen info:



Målestokk

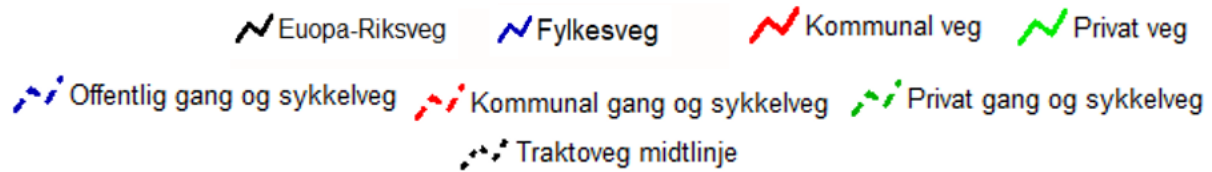
1:1500



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant	 Høydekurve 1m Haram
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Kystkontur
 Innsjøkant	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 RpGrense	 RpFormålgrense	 RpBestemmelseGrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse
 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje	 Måle- og avstandslinje
 Fritidsbebyggelse	 Jord- og skogbruk	 Privat veg
 Friluftsområde	 Felles parkeringsplass	 RpBestemmelseOmråde Midlertidig
 Veg	 Kjøreveg	 Annen veggrunn - tekniske anlegg
 LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Kommuneplan

Eiendom:

Gnr: 310

Bnr: 72

Fnr: 0

Snr: 0

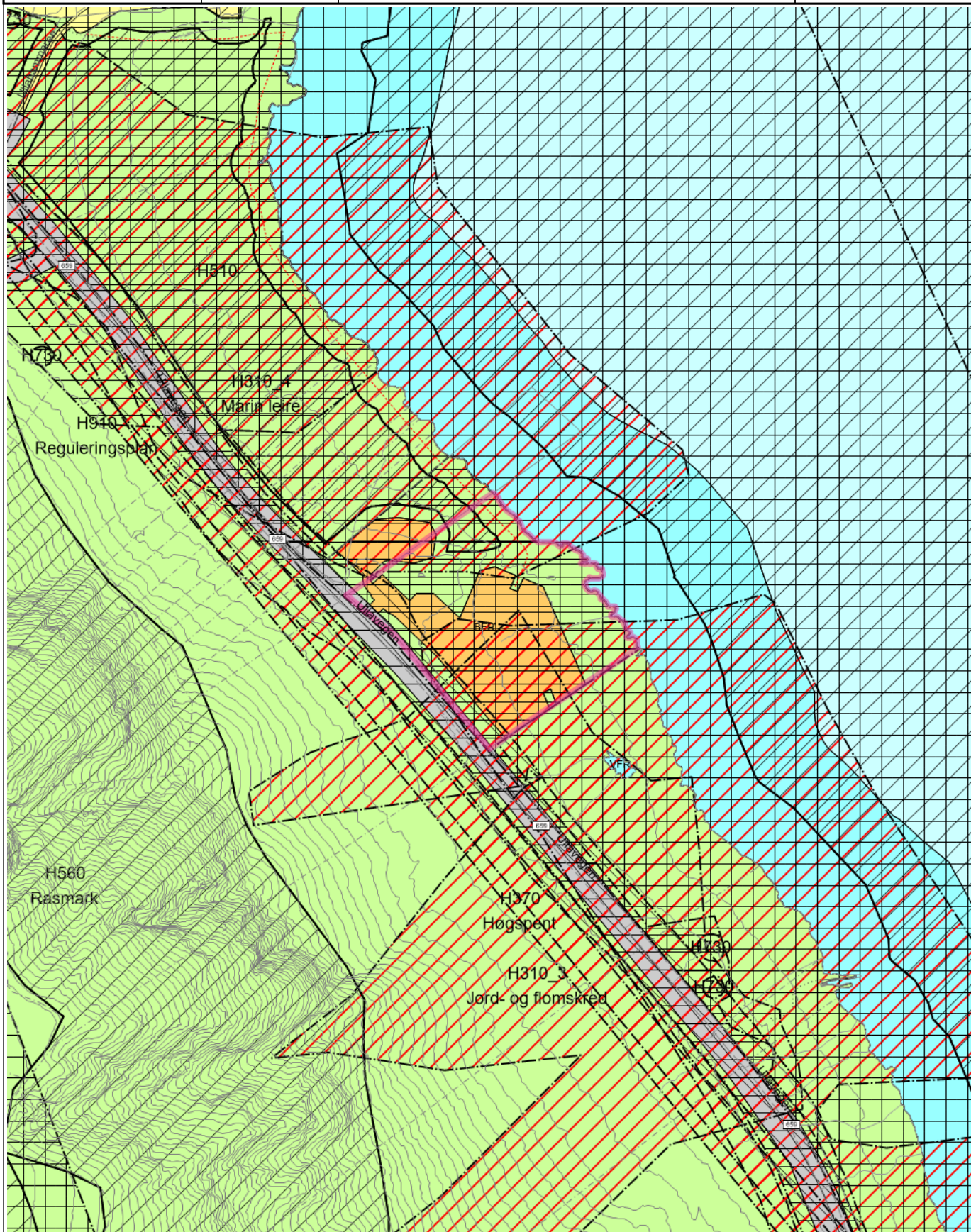
Adresse:

Annen info:



Målestokk

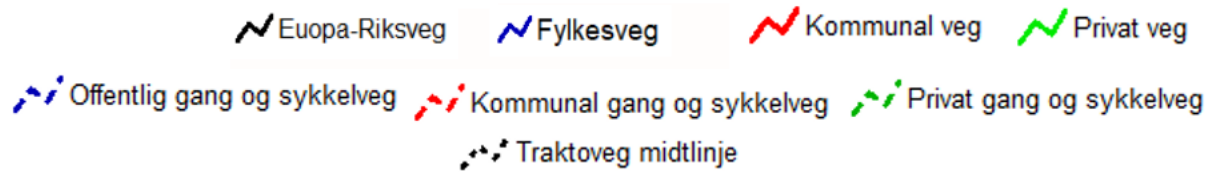
1:4000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Loddrett mur	 Slipp
 Forsenkningskurve Haram	 Høydekurve 5m Haram	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Innsjøkant	 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 KULTURMINNELINJE
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
 Grense for arealformål	 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner
 Grense for detaljeringssoner	 Grense for faresoner	 Grense for støysoner
 Hensyn landbruk	 Bevaring naturmiljø	 Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Båndlegging etter lov om naturvern - Fremtidig	Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
Båndlegging etter andre lover - Fremtidig	 Ras- og skredfare	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Gul sone iht T-1442	 Boligbebyggelse - Nåværende	 Fritidsbebyggelse - Nåværende
 Veg - Nåværende	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
 Friluftsområde - Nåværende		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



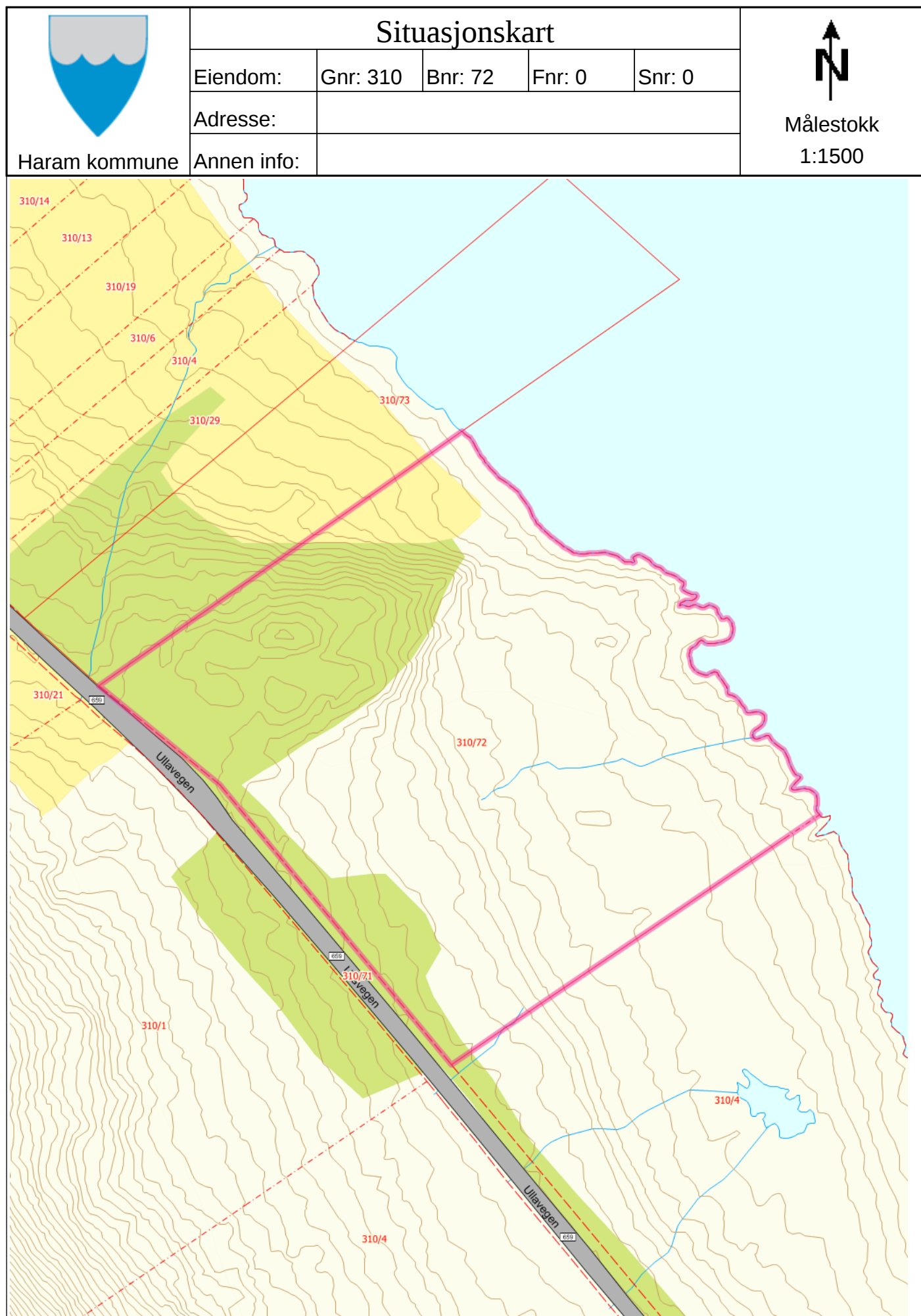
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Tegnforklaring

 Fylkesvegboks	 Fylkesveg gatenavn.	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Vegdekkekant
 Veg	 Høydekurve 1m Haram	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Innsjøkant	 Innsjø
 Eiendomsteig	 Kystkontur	 Dyrka mark
 Skog	 Havflate	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

 Euopa-Riksveg	 Fylkesveg	 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg	
	 Traktovveg midtlinje		

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant	 Kum	 Pumpestasjon	 Renseanlegg
 Sandfangskum	 Slamavskiller	 Slamavskiller	 Sluk	 Sluk
 AvløpFelles	 Drensledning	 Overvannsledning	 Spillvannsledning	 Trekkør
 Vannledning	 Datakabel	 Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1580 - Haram kommune

310 72 0 0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Barnetråkk

Ingen treff i temadatabasen.

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

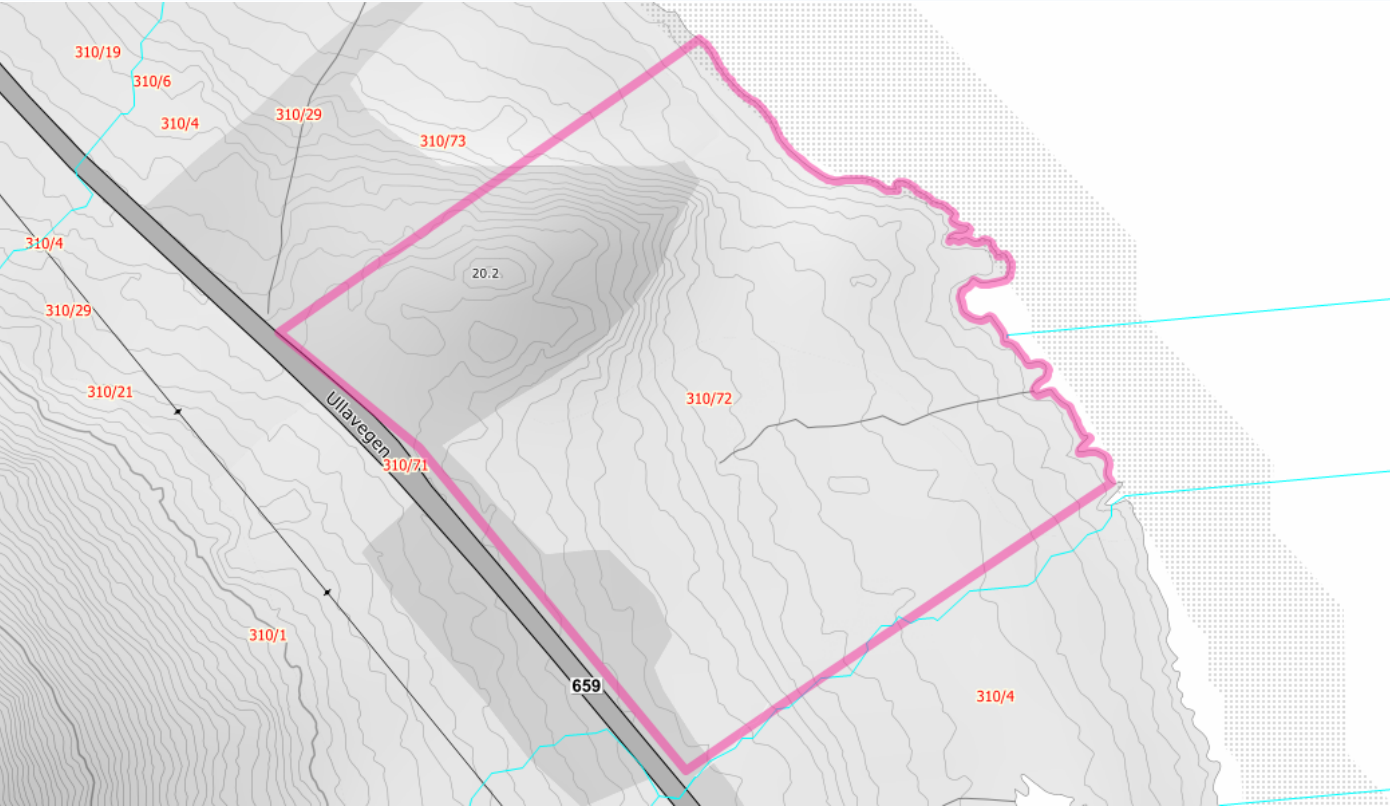
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer tette stikkrenner

Flomareal tette stikkrenner

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner



 Dreneringslinjer åpne stikkrenner

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer åpne stikkrenner	1	x		0m ²

Tema uten treff:
Flomareal åpne stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

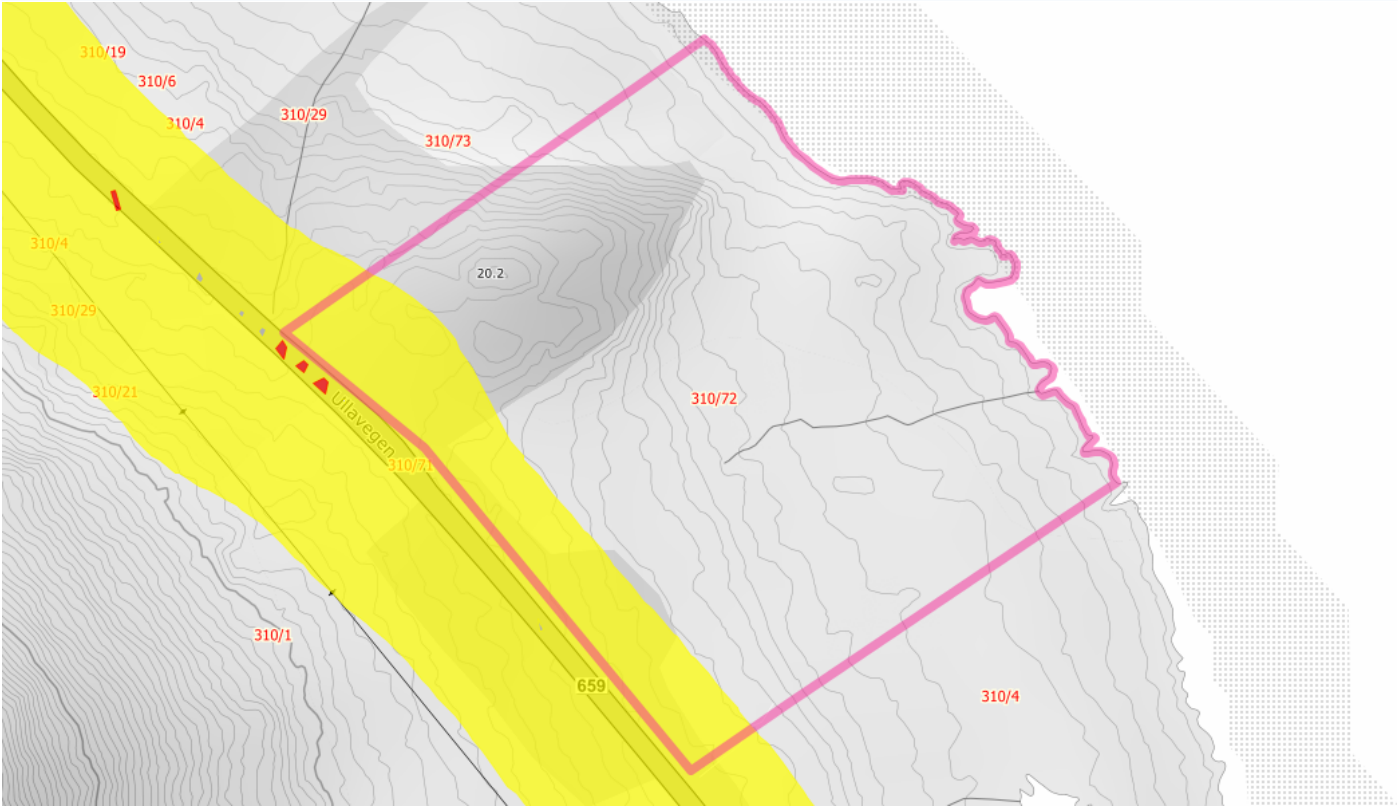
Tema uten treff:

Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
Byggeforbudssoner kraftledninger		

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fjernvarme konsesjonsområde



Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		3322.18m ²

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning	Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk	Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset
Forurensset grunn - Mistanke om forurensning	Rød støy sone lufthavn	Gul støy sone lufthavn
Støy rød sone veg (over 65 dBA)	Støy rød sone Forsvarets flyplasser	Støy gul sone Forsvarets flyplasser
Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Støy rød sone jernbanenett
Støy gul sone jernbanenett	Støy grønn sone jernbanenett (stille område)	Støy jernbanenett ikke kartlagt

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen
1904

Næring med potensiale for utslipp av
bromerte flammehemmere

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotrute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

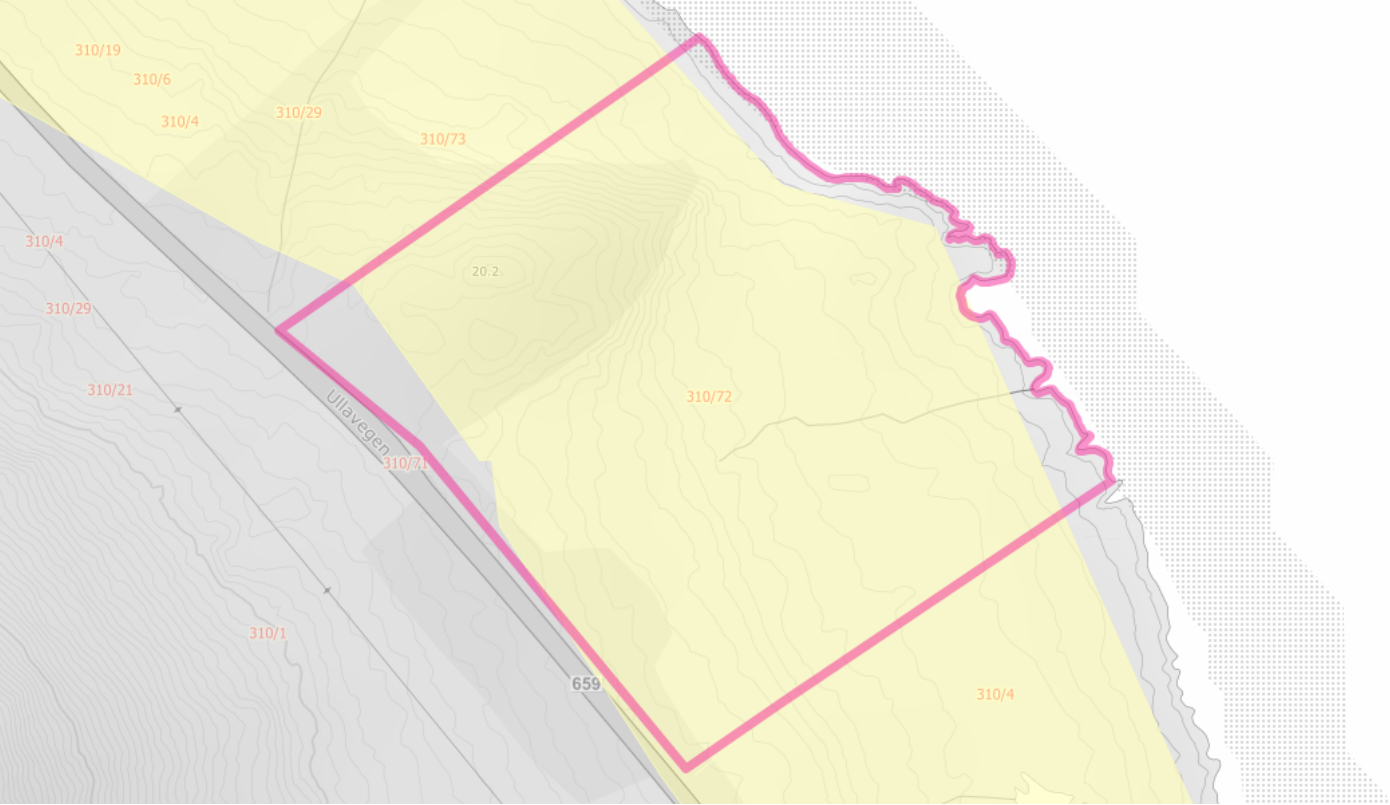
Utfartsområde

Særlige kvalitetsområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOMråde ref punkt, Løsmasse	LGNOMråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelsesrett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning		

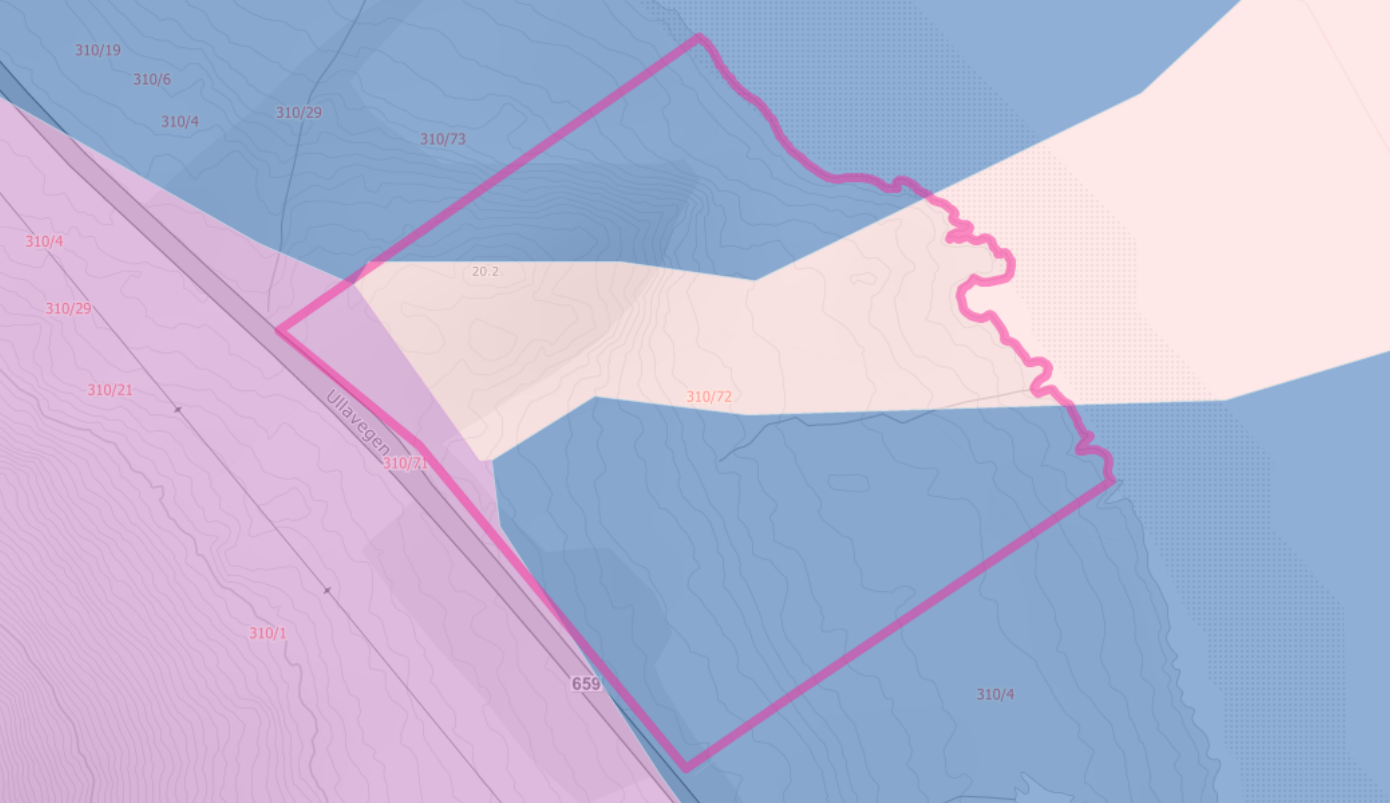


Radon aktsomhet - Moderat til lav Radon aktsomhet - Usikker

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		18691.23m ²
Radon aktsomhet - Usikker	1	x		1054.65m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy Radon aktsomhet - Høy



Løsmasser - Marin strandavsetning

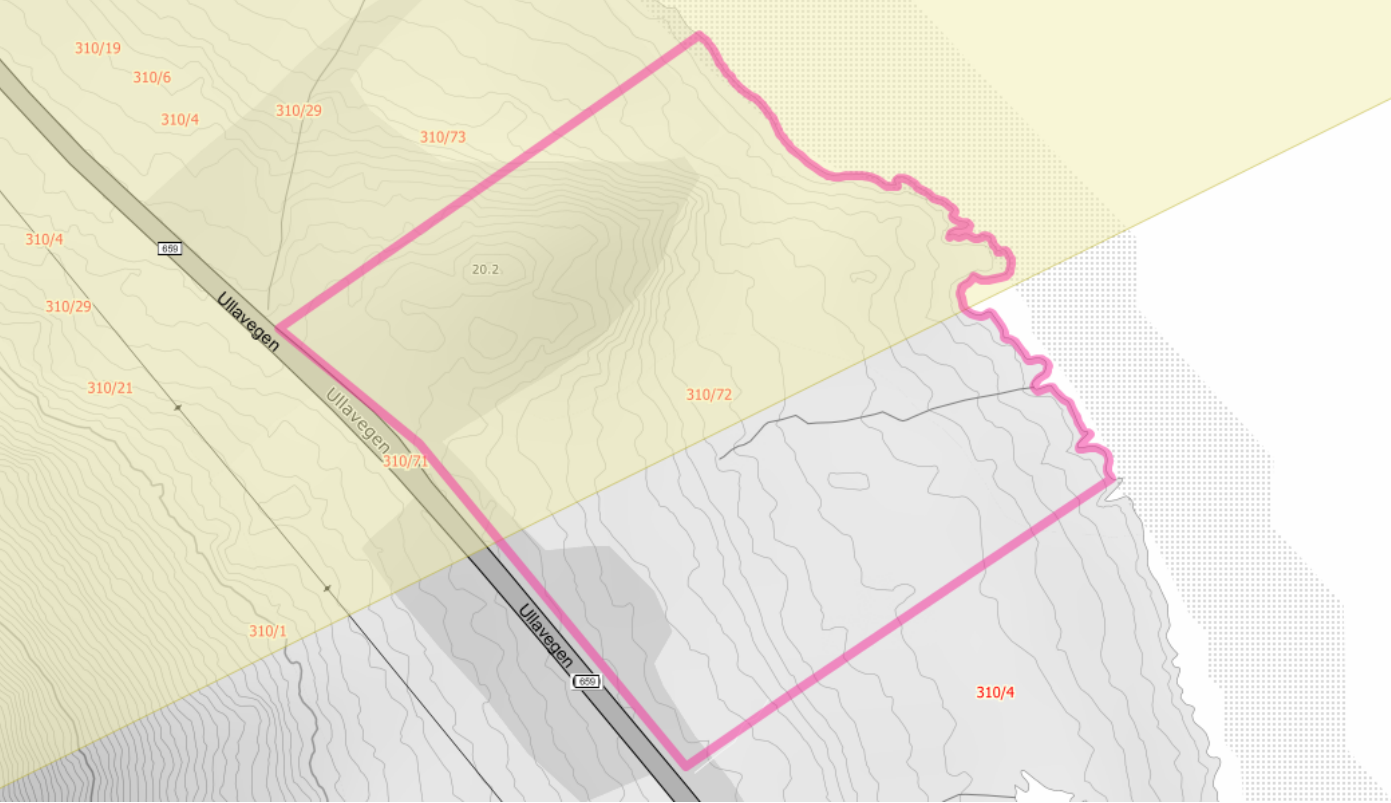
Løsmasser - Forvittringsmateriale

Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Marin strandavsetning	2	x		13340.2m ²
Løsmasser - Forvittringsmateriale	1	x		1052.75m ²
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	1	x		6808.32m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn morene
Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelvavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Skredmateriale	Løsmasser - Steinbreavsetning
Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)



 Kulturmiljøer

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kulturmiljøer	1	x		12063.75m ²

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet	Enkeltminner - Verneverdig	Enkeltminner - Listeført
Enkeltminner - Ikke fredet	Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Vernskog

Dyrkbar jord - Ikke endret

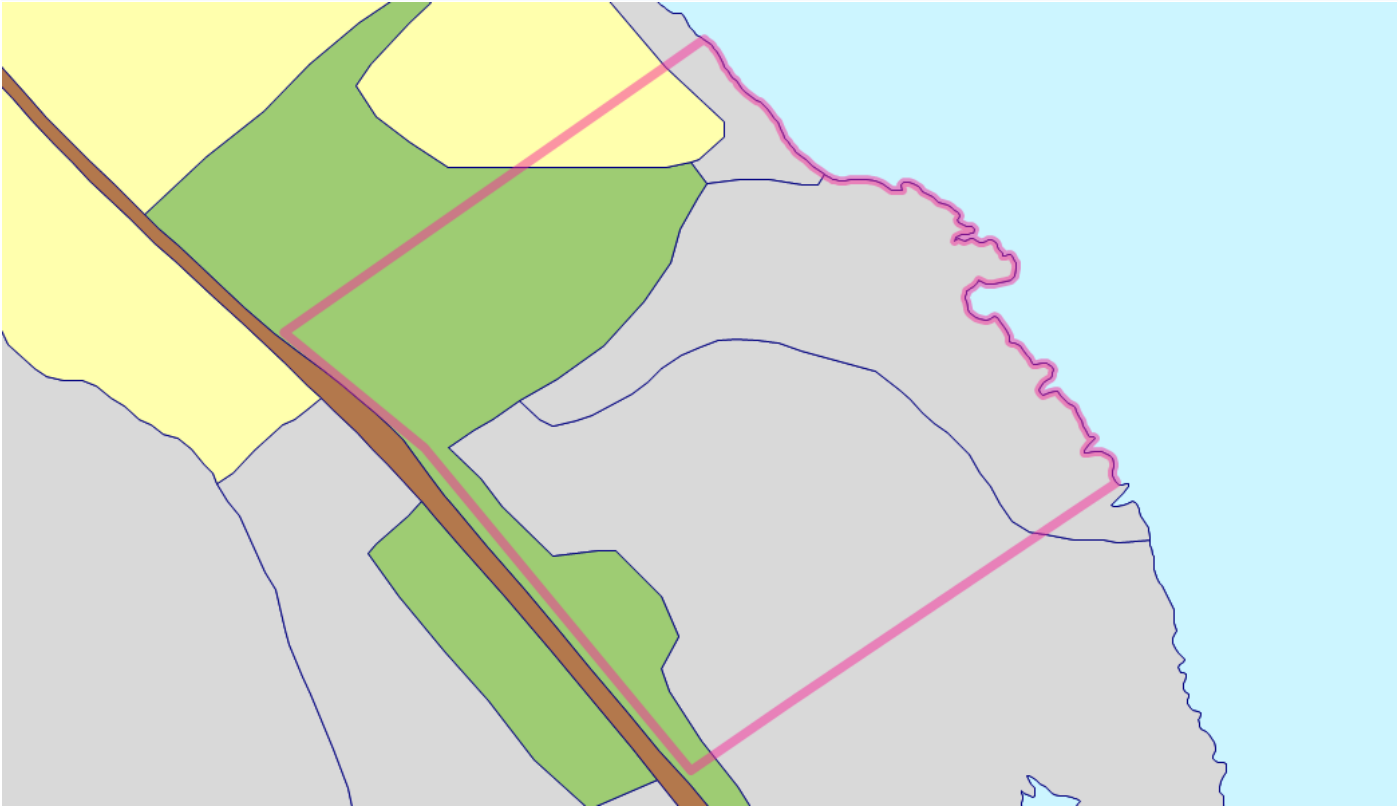
Mindre god jordkvalitet

Dyrkbar jord

Svært god jordkvalitet

Dyrkbar jord - Endret etter 2008

God jordkvalitet



- Samferdsel
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Vann

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Innmarksbeite	1	x		758.08m ²
Skog	1	x		5727.78m ²
Åpen fastmark	3	x		14715.38m ²
Vann	1	x		0.03m ²

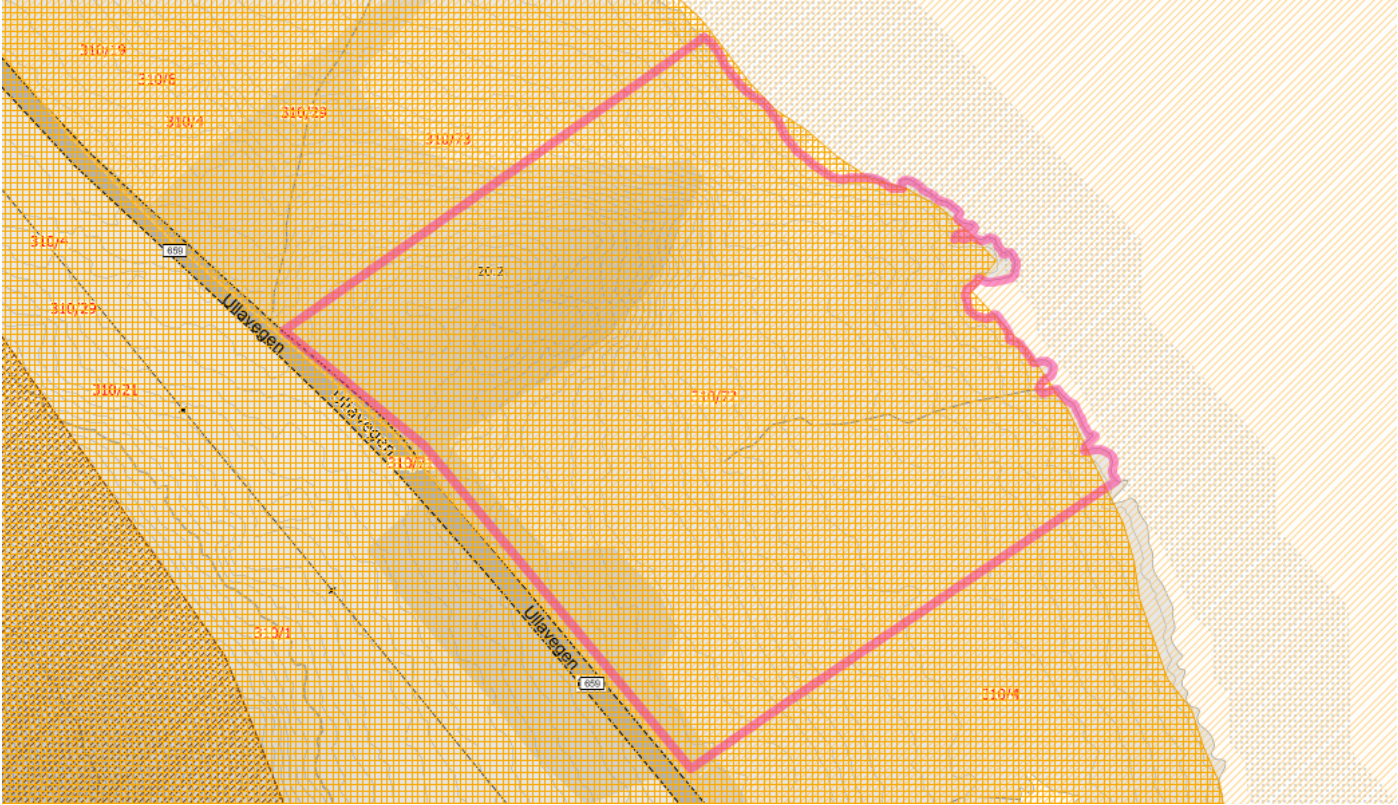
Tema uten treff:

- Bebyggd
- Samferdsel
- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Myr
- Snø/isbre

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig	Reindrift - Beitehagegjerde
Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro	Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel
Reindrift - Båttransport for rein	Reindrifftsanlegg generelt	Reindrift - Merkegjerde
Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)	Reindrift - Feltslakteanlegg
Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde	Reindrift - Sekundærområde
Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II		



-  Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap
-  Naturvernopråder - Artsfredning
-  Artsforekomster

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	1	x		21014.56m ²
Naturvernopråder - Artsfredning	1	x		21201.27m ²

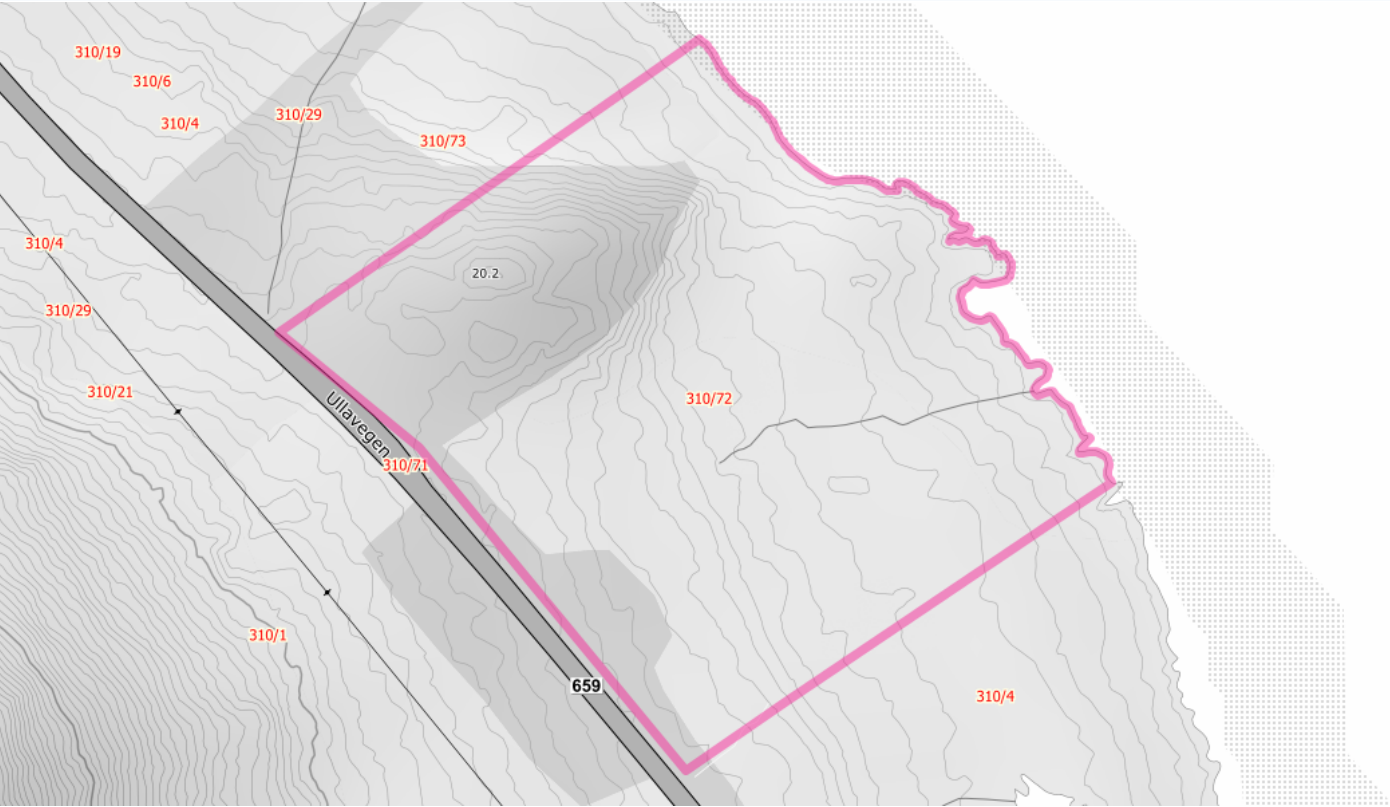
Tema uten treff:

- Naturvernopråder - Nasjonalpark
- Naturvernopråder - Naturreservat
- Naturvernopråder - Landskapsvernopråde
- Naturvernopråder - Marint verneområde
- Naturvernopråder - Annen fredning
- Foreslåtte naturvernopråder
- Artsforekomster
- Villreinområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)
Trua arter (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)
Prioriterte arter (flate)	Fredete arter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		21201.27m ²

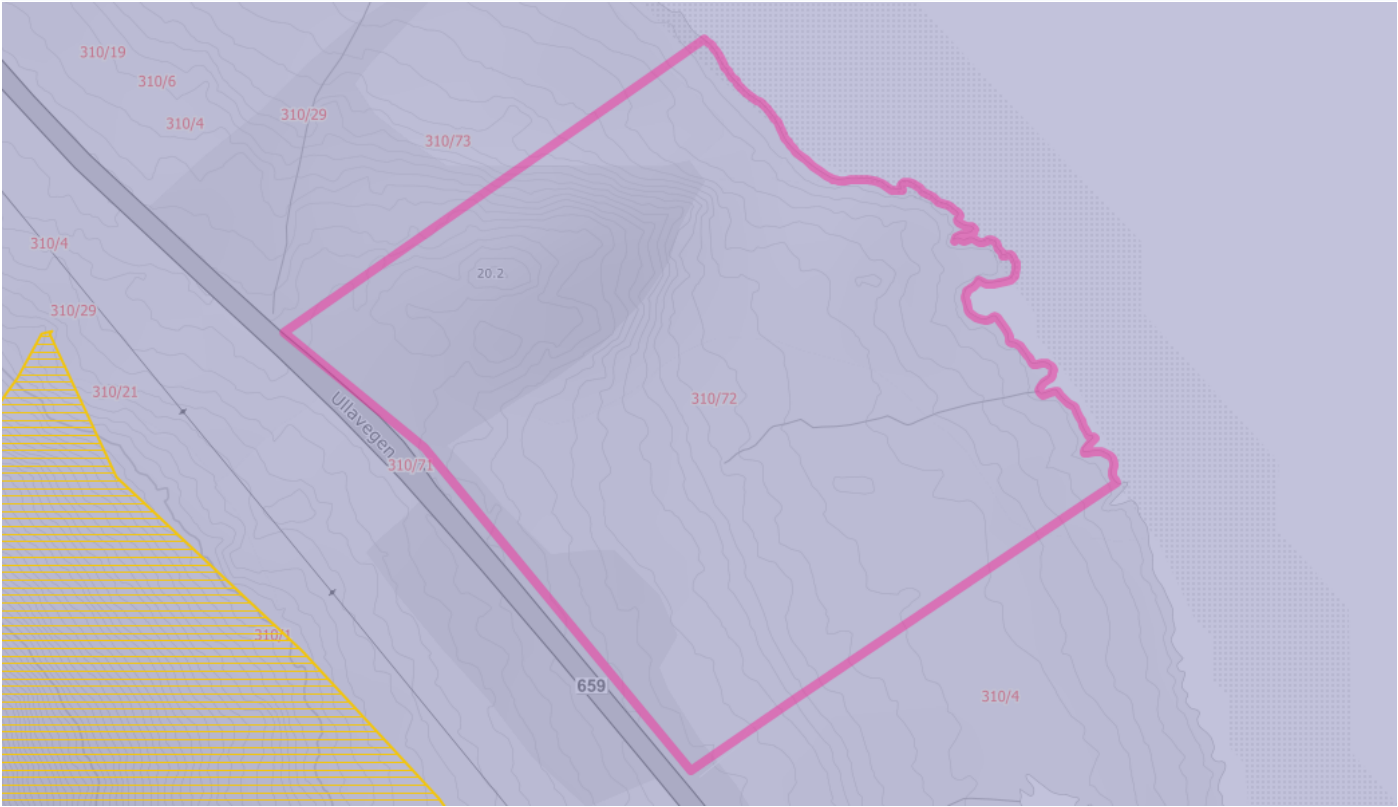
Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt



 Naturtyper - Kystlynghei  Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		21201.27m ²

Tema uten treff:

- Naturtyper - Svært viktig og viktig

Naturtyper - Kalklindeskog

Naturtyper - Slåttemyr

Marine landskap
- Naturtyper - Lokalt viktig

Naturtyper - Kalksjø

Naturtyper - Slåttemark
- Naturtyper - Kystlynghei

Naturtyper - Hule eiker

Innenlandslandskap

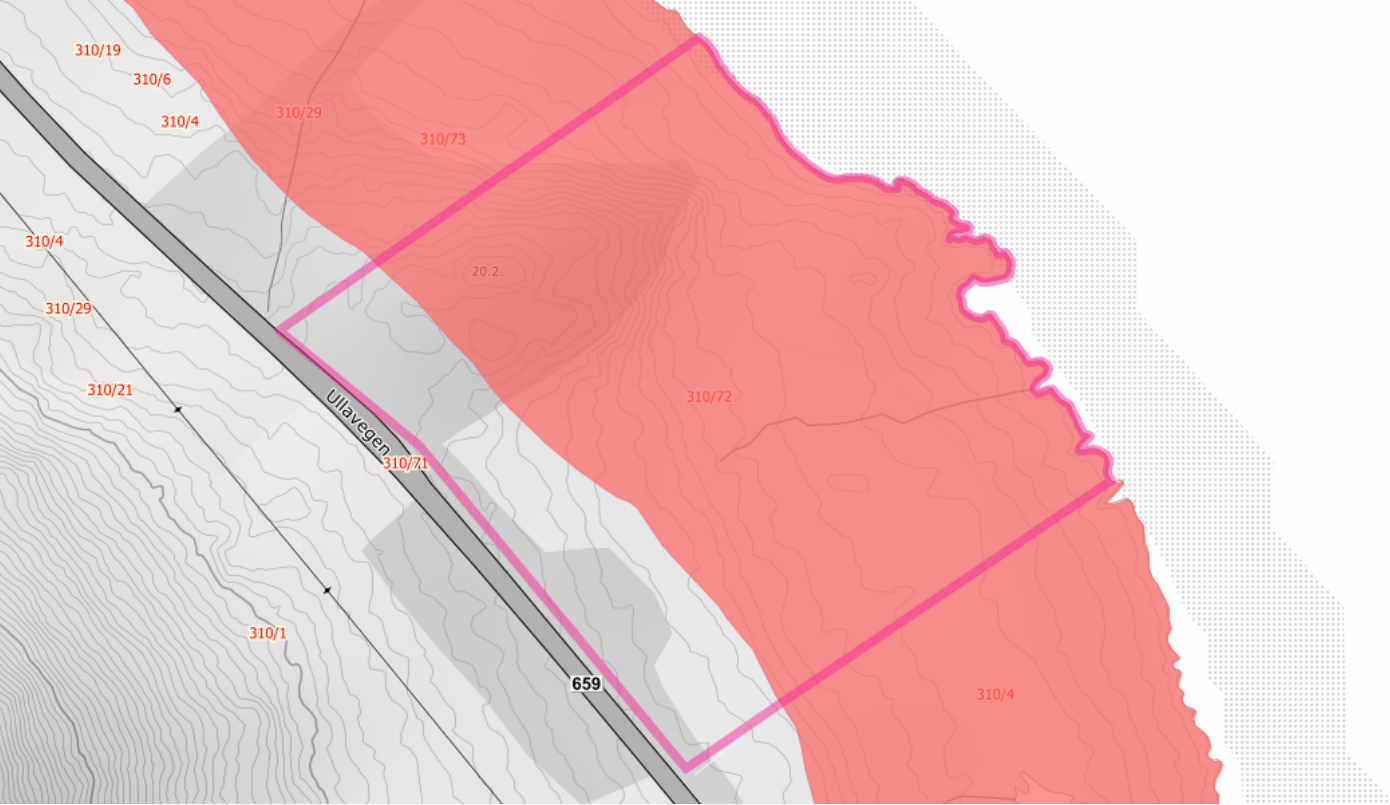
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - >=5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep



100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		16566.58m ²

Tema uten treff:
Markagrensen

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Leike- og rekreasjonsområder	Grøntkorridor	Nærturterreng
Marka	Utfartsområder	Parkering for turområde
Kulturlandskap	Andre friluftsområder	Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted
Badeplass	Turveg/turdrag	Gangveg
Markagrense i arealplanen	Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk	Friluftssinteresser i konflikt med vedtatt arealbruk
Naturvernområde	Utvalgt naturtype - slåttemark	Utvalgt naturtype - kystlynghei
Prioriterte naturtyper	Viktige områder vilt	Gyteområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Regulertele kulturminner (H710)

Båndlegging etter kulturminneloven
(H730)

Automatisk freda kulturminner

Bevaring av bygning- og kulturmiljø
(H570_A)

Bevaring av krigsminner (H570_B)

Kulturlandskap (H550)

Kulturlandskap i kombinasjon med aktivt
landbruk (H510)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sone 1 - Urban fortetting

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og
bydels-/nærsteder

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og
bydels-/nærsteder

Bydels-/nærsteder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

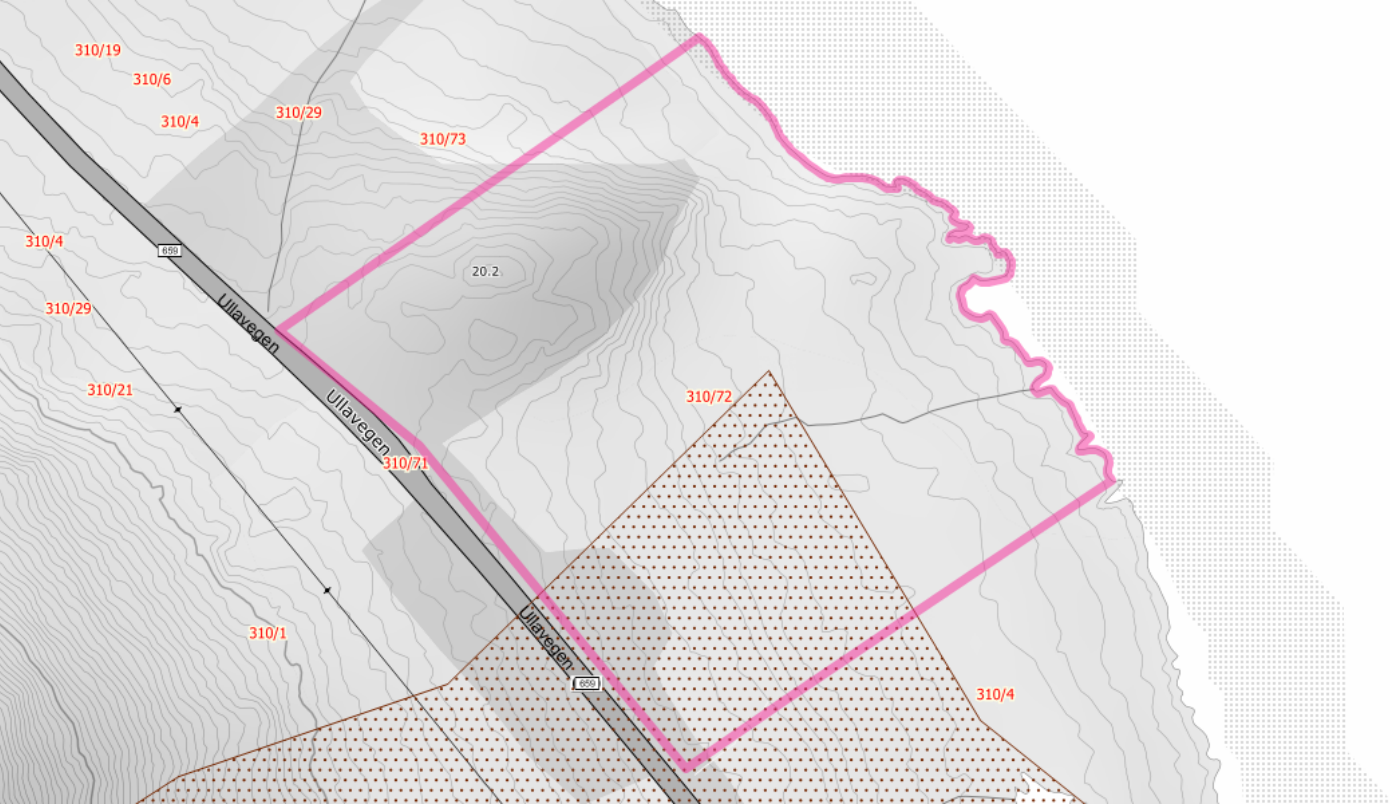
Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled

Ankring



 Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare	1	x		5132.24m ²

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred	Utsatt for 1000-årsskred	Utsatt for 5000-årsskred
Skred analyseområde	Aktsomhetsområde for snø- og steinskred	Område ikke vurdert for skred

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Flomsoner Analyseområde

Flomsone 50 år

Flomsone 500 år

Flomsone 10 år

Flomsone 100 år

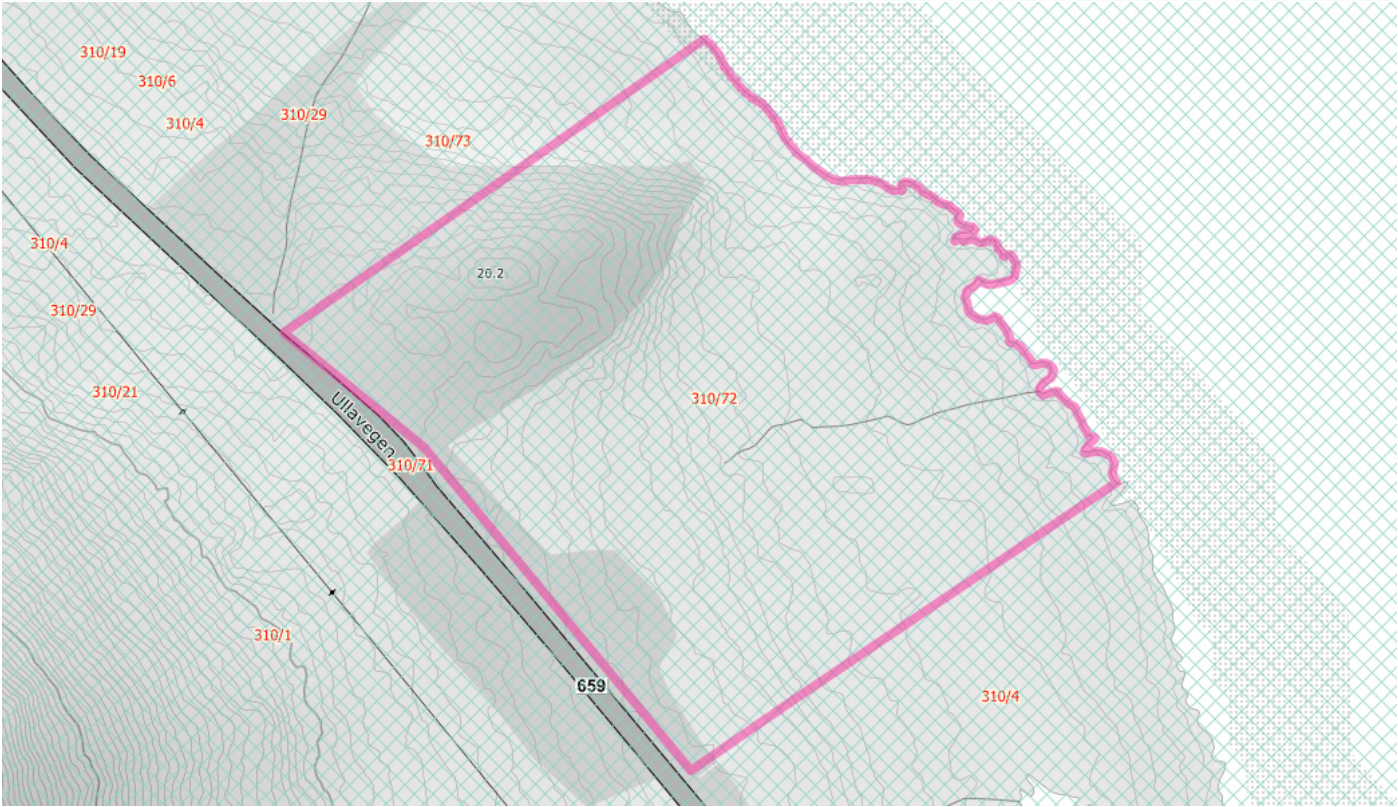
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år

Flomsone 200 år

Flomsoner - Elv og vann

Ingen treff i temadatabasen.

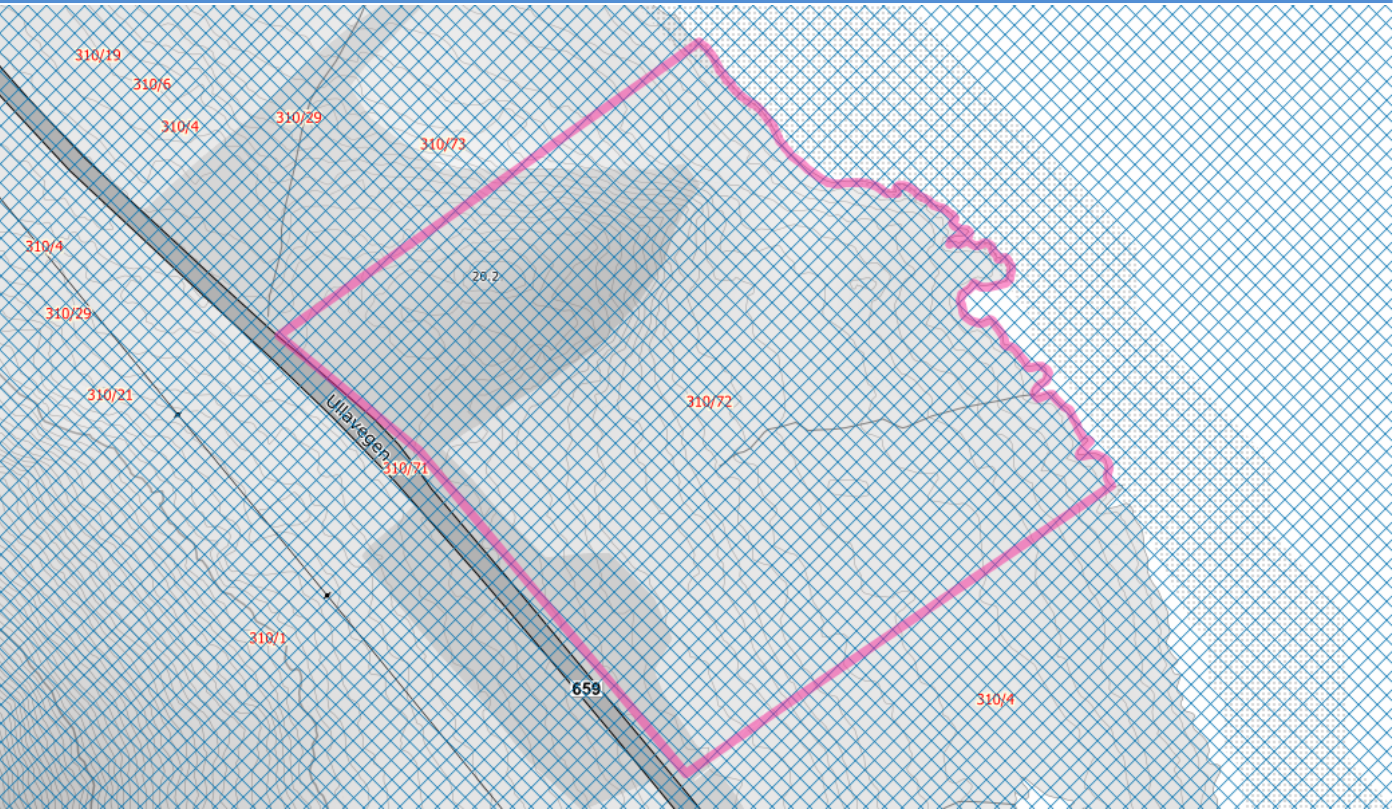


Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		21201.27m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		21201.27m ²

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning

Skredhendelse - Jordskred

Skredhendelse - Snøskred

Skredhendelse - Ikke angitt

Kvikkleire - Risikoklasse 3

Skredhendelse - Isnedfall

Skredhendelse - Leirskred

Skredhendelse - Undervannskred

Kvikkleire - Risikoklasse 5

Kvikkleire - Risikoklasse 2

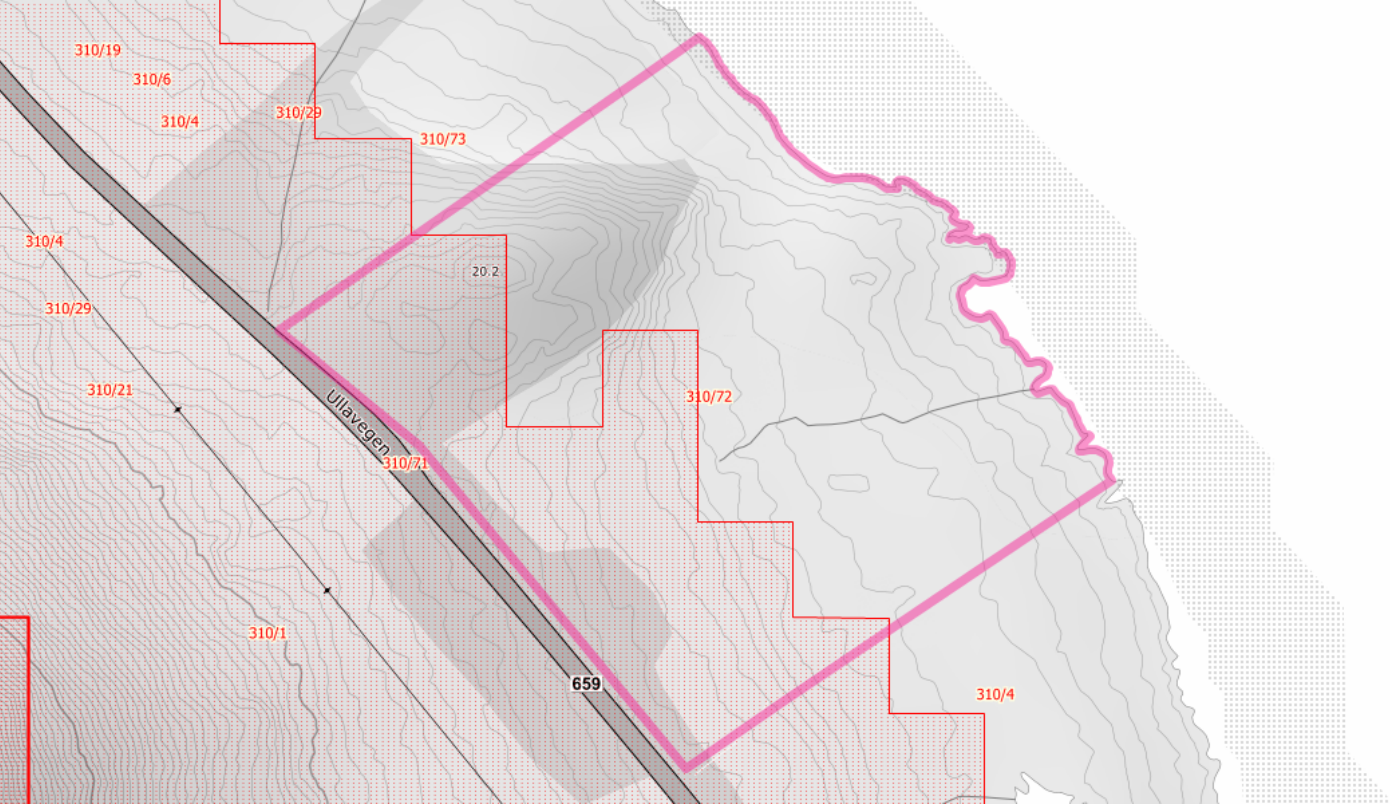
Skredhendelse - Flomskred

Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.

Skredhendelse - Steinskred

Kvikkleire - Risikoklasse 4

Kvikkleire - Risikoklasse 1

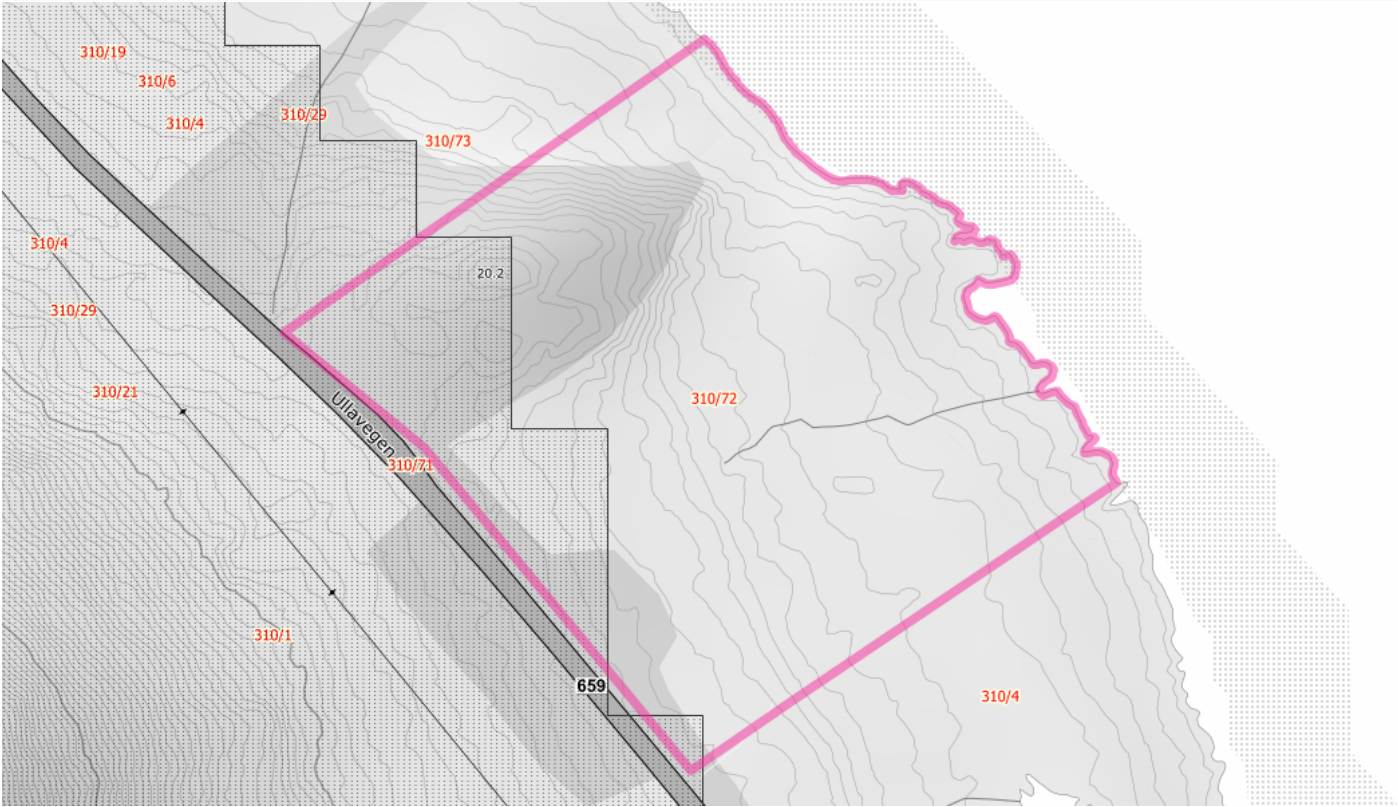


 Snøskred - Utløsningsområde  Snøskred - Utløpsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Snøskred - Utløpsområde	1	x		7992.63m ²

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde



 Steinsprang - Utløpsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Steinsprang - Utløpsområde	1	x		3920.41m ²

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1580	310	72	0	0	1	21201.27m ²
Gjeldende forhold i kommuneplaner som berører analyseområdet						
Fare/sikring/hensyn/båndlegging						Areal
Ras- og skredfare						18439.05m ²
Hensyn landbruk						835.08m ²
Båndlegging etter lov om naturvern						21201.27m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Friluftsområde					Nåværende	0.03m ²
Veg					Nåværende	523.48m ²
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag					Nåværende	10433.76m ²
Fritidsbebyggelse					Nåværende	10244.00m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status			Areal
1534133	Vålhaugen	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan			19898.79m ²
153420110008	Nordøyvegen - Delområde 2 Austnes - Ullasundbrua	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan			1302.43m ²
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Friluftsområde (på land)						9699.83m ²
Fritidsbebyggelse						8426.76m ²
Privat vei						1485.93m ²
Felles parkeringsplass						286.23m ²
Kjøreveg						59.62m ²
Veg						45.04m ²
Annen veggrunn - tekniske anlegg						463.84m ²
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag						733.91m ²



Haram kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
---------	-----	-----	-----	-----	---------

1580 - Haram kommune	310	72	0	0	
----------------------	-----	----	---	---	--

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter lov om naturvern	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	21201.27m ²
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	10244m ²
Gul sone iht. T-1442	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	3000.81m ²
Hensyn landbruk	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	835.08m ²
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	10433.76m ²
Ras- og skredfare	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	18439.05m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	21201.21m ²
Turvegtrasè - Framtidig	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	
Veg - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	523.48m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1580 1534133	Vålhaugen (29.1.2009)	Felles parkeringsplass	286.23m ²
1580 1534133	Vålhaugen (29.1.2009)	Friluftsområde (på land)	9609.83m ²
1580 1534133	Vålhaugen (29.1.2009)	Fritidsbebyggelse	8426.76m ²
1580 1534133	Vålhaugen (29.1.2009)	Privat vei	1485.93m ²
1580 153420110008	Nordøyvegen - Delområde 2 Austnes - Ullasundbrua (21.6.2012)	Anlegg- og riggområde	778.95m ²
1580 153420110008	Nordøyvegen - Delområde 2 Austnes - Ullasundbrua (21.6.2012)	Annen veggrunn - tekniske anlegg	463.85m ²

1580
153420110008

Nordøyvegen - Delområde 2 Austnes - Ullasundbrua (21.6.2012)

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og
gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens
ressursgrunnlag

655.01m²

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID

Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSPLAN FOR VÅLHAUGEN HYTTEFELT, ULLA, HARAMSØY

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart med navn REGULERINGSPLAN FOR VÅLHAUGEN. Det regulerte området er nord for fylkesvegen og består av deler av teigene 10/1 og 10/21.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområder
- Spesialområder
- Fellesområder
-

§3 FELLESBESTEMMELSER

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på landskap blir så små som mulig. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke legges langs veger skal gjenfylles og reetableres med stedefeng vegetasjon.

Plankrav, tekniske planer.

Planer for veg, vann, avløp, tomtedeling og kabelnett skal legges frem for kommunen for godkjenning før igangsetting av arbeid. Som minimum skal dokumentasjon følge første søknad om tillatelse til tiltak innenfor hvert av områdene H1 – H4.

§4 BYGGEOMRÅDER

§4.1 FRITIDSBEBYGGELSE

Utnyttelse

Tillatt bruksareal pr. tomt er 100 m².

Det er ikke tillat med frittstående bygg i tillegg til hovedbygg.

Plassering og høgder.

Hovedprinsippet for plassering er vist på plankartet. Hyttenes hovedretning skal være parallelt med høgdekotene. Maksimal bygghøyde er 6,3 m over ferdig planert terreng.

Utforming

Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Kommunen skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk som harmonerer med eksisterende bebyggelse på Ulla.

Atkomst

Det skal være felles avkjørsel fra fylkesveg. Avkjørselen fra fylkesvegen forutsettes utformet i samsvar med vegvesenets normaler.

Parkering

Det er på hver tomt beregnet en biloppstillingsplass pr. boenhet. I tillegg er det avsatt et felles parkeringsareal P1.

§5 FRILUFTSOMRÅDER

Området er åpent for allmenn ferdsel.

§6 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel fra fylkesveg og felles parkeringsplass P1 eies av hytteeierne i fellesskap.

19.3.2009

REGULERINGSFØRESEGNER TIL DETALJPLAN FOR NORDØYVEGEN, DELPLANOMRÅDE 2: AUSTNES – ULLASUNDBRUA

Planforslag datert: 24.03.2011

Dato for siste revisjon av plankartet: 03.01.2012

Dato for siste revisjon av føresegner: 25.05.2012

Dato for godkjenning:

§ 1 AVGRENSNING

Reguleringsplanen omfatter 9 teikningar, reguleringskart Blad 1-9, i målestokk 1: 1000 og disse reguleringsføresegnene. Regulert område er vist med reguleringsgrense på reguleringskartet. Reguleringsføresegnene gjeld for areal som ligg innanfor plangrensa.

§ 2 REGULERINGSFØREMÅL

Planområdet er regulert til følgjande føremål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 punkt 1)

- Bustadområde, frittliggende bustader (BF)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, punkt 2)

- Køyreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Busslommer
- Rasteplass
- Annen veggrunn, grøntareal (AVG)
- Felles avkøyrse (FA)

Grønnstruktur (pbl § 12-5, punkt 3)

- Turveg (TV)
- Vegetasjonsskjerm (G)
- Friområde (F)

Landbruk, natur- og friluftsområde samt reindrift (pbl § 12-5, punkt 5)

- Landbruk (L)
- Landbruk, natur- og friluftsområde (LNFR)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, punkt 6)

- Småbåthamn

Omsynssoner (pbl §§ 11-8 d) og 12-6)

- Faresone, høgspentanlegg
- Støysone
- Båndlegging etter lov om kultuminner
- Bevaring kulturmiljø

Bestemmelssesoner (pbl § 12-7, punkt 1)

- Anlegg og riggområde
- Mellombels riggområde(MR)
- Mellombels anleggsbelte (MA)
- Mellombels massedeponi (LNFR/M1, LNFR/M2)
- Bestemmelsesområde – automatisk freda kulturminne (rpBO)

§ 3 FELLESFØRESEGNER

3.1 Krav om nærare dokumentasjon

- Før anleggsstart skal det utarbeidast plan for utvikling av trafikk langs vegen i bygge- og anleggsperioden. Planen skal også avklare korleis nærmiljø og naturmiljø skal ivaretakast.
- Etter avslutta anleggsperiode og seinast i løpet av sommaren etter ferdigstilling av veganlegget skal alle råka område, settast i stand og revegeterast, og tilbakeførst til det formål som er vist på plankartet.
- Ingen eksisterande avkøyrslar eller tilkomstvegar kan stengast før nye er ferdigstilte og kan takast i bruk.

3.2 Kulturminne

Dersom det i samband med utbygging blir oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjent, skal arbeide stansast i den utstrekning det råkar kulturminnet eller sikringssona på 5 meter. Det er viktig at dei som utfører arbeidet i marka vert gjort kjend med

denne føresegna. Funn skal straks meldast til fylkeskommunen si kulturavdeling, jamfør lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

3.3 Støy

Grenseverdiane i retningsline T-1442 (Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal leggest til grunn for både anleggs- og driftsfasen.

For eigedomar som etter dei fastlagde tiltaka langs vegen får eit utandørs støyinnivå som overskrider dei tilrådde grenseverdiane i retningsline T-1442, skal det bli gitt tilbod om lokal skjerming.

Dersom støyfagleg dokumentasjon viser at kostnaden ved støytiltaket er uforholdsmessig høge, kan tilrådd grenseverdi for utandørs støyinnivå fråvikast. Ved fråviking skal bebyggelse med støyømfintlig bruksføremål sikrast tilgang til eigna uteareal med tilfredsstillande støyforhold.

Kilde Akustikk as har berekna støy for planområdet og det ligg føre eigen rapport datert 28.02.2011 (5726-1) med kart som viser gul og raud støysone. Jamfør også punkt 9.2 nedanfor. Bygningar som skal vurderast for lokale utandørs støytiltak, er markert med raud prikk på plankartet og lista opp i planomtalen. Bygningane ligg både utanfor og innanfor planområdet. Konkret utforming av og utføring av dei lokale støytiltaka vert å avklare i samråd med den einskilde grunneigar , og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig.

3.4 Byggegrense langs offentlig veg

Byggegrense i regulerte byggeområde skal minimum vere på 15 meter. Der eksisterande reguleringsplanar har byggegrense på 15 meter eller meir, skal gjeldande planar følgjast. Byggegrense til veg følgjer elles veglova, der anna ikkje er vist på plankartet.

Eksisterande og lovleg oppsett bebyggelse i byggeforbodsone, med unntak av bygg som i planen er førsett rivne, er tillatt. Gjennoppbygging etter eventuell brann eller naturskade, og tilbygg/påbygg føreset plassering utanfor byggegrensa. Dispensasjon kan vurderast ved særleg grunnar.

3.5 Landskapsbehandling og terrengtilpasning

- Eksisterande botnvegetasjon og vekstmedium innafor alle område som vert råka av vegbygginga (inkludert anleggsbelte og riggområde), skal som første del av anleggsarbeidet, tas av med varsemd og mellomagrast på bestemte område i anleggsperioden.
- Nytt veganlegg skal utførast slik at det vert best mogleg tilpassa eksisterande terreng. Alle skjeringar og fyllingar skal avsluttast inn mot terrenget slik at sideområda får ei estetisk god utforming og slik at overgangen mot eksisterande terreng vert så naturleg som mogleg.
- Alle råka areal tilknytt veganlegget skal settast i stand og revegiterast med bruk av eksisterande vekstmasser som vert laga i anleggsperioden.

- Bergskjeringar skal utformast slik at verknaden av skjeringa blir mest mogleg avdempa og at overgangen til eksisterande terreng vert så skånsam og naturleg som råd er.
- Bruk av natursteinsmurar eller andre forstøtningar som tar opp lausmasse og unngår utgliding/erosjon skal vurderast.
- Kantsoner langs bekker og elver skal takast omsyn til og takast vare på, på best mogleg måte. Tilslamming av vassdrag bør unngås. Der kantsonen eventuelt blir øydelagt, skal desse revegiterast/tilplantast så raskt som mogleg. Alle bekke/elveomleggingar må ta omsyn til vassføring, erosjonssikring, biologisk mangfald og god landskapsmessig istandsetting.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Bustadområde

Område merka BF er regulert til bustadføremål for frittliggande eiebustader.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Køyreveg

Området skal nyttast til offentlig køyreveg og er regulert med 6,5 meter breidde. Avkøyrslar til private eigedomar er regulert som del av køyrevegen, og skal vere eigd av det offentlege. Vedlikehald skal

skje i samsvar med pkt 9 i "Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg."

Vegen si høgde går fram av plan- og profilteikningar blad 1-9.

5.2 Fortau

Området skal nyttast til offentlig fortau og har regulert breidde på 3 meter.

5.3 Gang- og sykkelveg

Området skal nyttast til gang- og sykkelveg og har regulert breidde på 3,5 meter.

5.4 Busslommer

Området skal bebyggast med busshaldeplass og buss-skur som vist på planen.

5.5 Rasteplass

Området skal nyttast som rasteplass. Skilting, møblering og parekringsanlegg er tillatt. Det skal utarbeidast bindande situasjonsplan for området før utbygging, som skal godkjennast av statens vegvesen og Haram kommune.

Mellom rasteplassen og vegen skal det etablerast ein voll som skal funger som fysisk skilje og samstundes gi vegen ei optisk linjeføring.

5.6 Annen veggrunn (AVG)

Arealet kan nyttast til skjeringar, fyllingar og grøfter, rekkverk, murar og støyvoller/støyskjermer. All torvmasse/vekstmasse innanfor området skal takast vekk og mellomlagrast. Nytt veganlegg med ulike konstruksjonar skal utførast slik at det best mogleg vert tilpassa eksisterande terreng og omgjevnad. Alle skjeringar og fyllingar skal avsluttast inn mot terreng slik at sideområda får ei god estetisk utforming og slik at overgangen mot eksisterande terreng vert mest mogleg naturleg.

Alle areal tilknytta nytt veganlegg skal settast i stand og revegeterast med mest mogleg bruk av eksisterande vekstmasse som vert lagar i anleggesperioden.

Innanfor område er det tillatt å lagre vekstmasser der det er hensiktsmessig.

5.7 Felles avkøyrslar (FA)

Det er regulert felles avkøyrslar for følgjande eigedomar:

- Gnr 13/35, 13/14 og 13/44, merka FA1.
- Gnr 14/63 og gnr 14/42, merka FA 2.
- Gnr 14/52 og 14/71, merka FA 3.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Turveg

Turvegen skal etablerast ved Håneset ved omklassifisering av eksisterande fylkesveg.

6.2 Vegetasjonsbelte

Grøntområdet er regulert som parkbelte i industriområde i plan for Austnes del 2, og formålet blir vidareført som vegetasjonsbelte etter ny planlov.

6.3 Friområde

Friområdet F kan opparbeidast med benkar, informasjonstavler og andre innretningar som naturleg høyrer heime i eit friområde. Fylkeskulturavdelinga skal takast med på råd, slik at opparbeidinga ikkje kjem i konflikt med dei registrerte kulturminna.

§ 7 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

7.1 Landbruk

Området merka Landbruk/L skal nyttast til jord- og skogbruksformål.

7.2 Landbruk, natur- og friluftsmål samt reindrift

Området merka LNFR kan nyttast til landbruksformål: jord- og skogbruk, og natur og friluftsmål.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

8.1 Småbåthamn

Området skal nyttast til småbåthamn.

8.2 Flaumdimensjonering, elver og bekker

Omlagde elver og bekker, stikkrenner, kulverter og bruer knyt til elver og bekker skal dimensjonerast for 200-års flomnivå. Bekker med små nedslagsfelt kan alternativt dimensjonerast for 100-års nedbørsintensitet.

§ 9 OMSSYNNSSONER

9.1 Faresone

Fareområdet gjeld tryggleiksone rundt høgspenteleidningar og er merka H370_1 til H370_6 på plankartet. Tiltak i desse områda skal godkjennast av leidningseigar.

9.2 Støy

Omsynssonen viser område som er utsatt for støy og som må vurderast nærare i forhold til tiltak, jamfør § 3.3. Raud støysone er merka med H210 og gul støysone er merka H220 på plankartet.

9.3 Bevaring automatisk freda kulturminne

I og omkring planområdet ligg automatisk freda kulturminne med deira sikringssone. Deler av desse kulturminne er merka på plankartet. Bevaringsområda, omsynssone D, er merka H730_1 til H730_9. Sikringssonene rundt kulturminna, omsynssone C, er merka H570_1 til H570_8.

For omsynssone H730_2 og H730_3 vil det i samband med opparbeiding av rasteplass vere høve til å sette opp benkar innanfor

avgrensinga av omsynssonene. Benkar og andre tekniske installasjonar skal berre stå oppå terrenget, utan opparbeiding og tilpassing i markoverflata.

Dei automatisk freda kulturminna id 144719 (H730_2 og H570_2), id 144721 (H730_3 og H570_2), id 144733 (H730_6 og H570_5), id 144734 (H730_8 og H570_6) og id 144735 (H730_7 og H570_6), skal fysisk sikrast med gjerde under heile anleggsperioden. Sikringsarbeid og oppsett av gjerde skal avklarast med Møre og Romsdal fylkeskommune.

9.3.1 Omsynssone D

Omfattar dei automatisk freda kulturminna som er merka H 730_1 – 9. Det er ikkje høve til å sette i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle dispensasjonar frå føresegnene må godkjennast av rette antikvarisk mynde, fylkeskonservator jf kulturminnelovas § 2.

9.3.2 Omsynssone C

Omfattar dei automatisk freda kulturminnas sikringssonar og areal som ikkje er avgrensa ytterligare. Desse er merka H 570_1 – H570_8. Det er ikkje høve til å sette i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle dispensasjonar frå føresegnene må godkjennast av rette antikvarisk mynde, fylkeskonservator

jf kulturminnelovas § 2.

§ 10 BESTEMMELSESOMRÅDE

10.1 Mellombels anleggsbelte (MA)

Alle område som er kombinert med mellombels anleggsbelte kan nyttast til anleggsområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Anleggsbeltet kan nyttast til anleggsdrift og riggområde for byggherre/entreprenør.

Der anleggsbeltet kryssar avkøyrslar og tilkomstvegar/driftsvegar, skal anleggsdrifta planleggast og utførast slik at den ikkje hindrar bruken av desse.

Eksisterande markdekke (botnvegetasjon og voksemedium) innanfor områda som skal takast i bruk til anleggsarbeid, skal takast av på ein skånsam måte og lagras i anleggsperioden på bestemte område.

Alle områder som er tatt i bruk til anleggsverksemd skal settast i stand og revegeterast og tilbakeførast til det formål som er vist på plankartet.

Innanfor områda er det også lovleg å lagre vegetasjonsmasse som er tatt av i samband med vegbygging og som skal brukast om att til istandsetting og revegetering av sideområda.

10.2 Mellombels riggområde (MR)

Mellombels riggområde kan nyttast til all verksemd som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, slik som mellombelse bygg (brakker) og anlegg, lagring med meir. Når området blir tatt i bruk skal det sikrast på forsvarleg måte.

Eksisterande markdekke (botnvegetasjon og voksemedium) innanfor områda som skal takast i bruk til anleggsarbeid, skal takast av på ein skånsam måte og lagras i anleggsperioden på bestemte område.

Alle områder som er tatt i bruk til anleggsverksemd skal settast i stand og revegeterast og tilbakeførast til det formål som er vist på plankartet.

Innanfor områda er det også lovleg å lagre vegetasjonsmasse som er tatt av i samband med vegbygginga.

10.3 Massedeponi (M)

Områda M1 og M2 skal nyttast til massedeponi av masser frå eksisterande veg, og fjell-, stein og jordmasser frå arbeidet med fylkesvegen. Områda skal etter anleggsperioden er over, dekkast til med stadeigen vekstjord og tilbakeførast til landbruk,- natur- og friluftsområde.

Deponiet M1 skal tilpasse seg eksisterande terreng og ha ei slak skråning ned mot sjøen. Det er ikkje høve til å nytte tunnelstein i deponiet. Fyllinga skal treffe terrenget i god avstand frå strandlinja. Planering skal skje i tråd med teikning F202, datert 14.10.2011.

Deponi M2 skal følgje kotesett høgdeplan som vist på teikning O002, datert 27.01.2011, med nødvendige tilpassing i forhold til ny vegføring. På normalprofila er det vist terrengsnitt for deponiområde M2.

10.5 Bestemmelseområde rpBO – automatisk freda kulturminne

Før iverksetjing av vegutbetringstiltak i tråd med reguleringsplanen skal det gjennomførast arkeologiske granskingar av heile eller deler av dei råka automatisk freda kulturminna id 144717, 144718, 144720, 144724, 144730, 144750, 144751, 144752, 144753 og 144761 i planområdet.

Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av dei arkeologiske granskingane kan fastsetjast.

Deler av det automatisk freda kulturminnet id 144717, avmerkt i plankart som H730_1 og H570_1, skal fysisk sikrast med gjerde under heile anleggsperioden etter at dei arkeologiske granskingane er gjennomført. Sikringsarbeid og oppsett av gjerde skal avklarast med Universitetsmuseet i Bergen.

Deler av det automatisk freda kulturminnet id 144718, avmerkt i plankart som H730_4 og H570_3, skal fysisk sikrast med gjerde under heile anleggsperioden etter at dei arkeologiske granskingane er gjennomført. Sikringsarbeid og oppsett av gjerde skal avklarast med Universitetsmuseet i Bergen.

Granskingane vert dekkja av tiltakshavar, jf- lov om kulturminne § 10.



Haram kommune

Kommuneplan

Eiendom:

Gnr: 310

Bnr: 72

Fnr: 0

Snr: 0

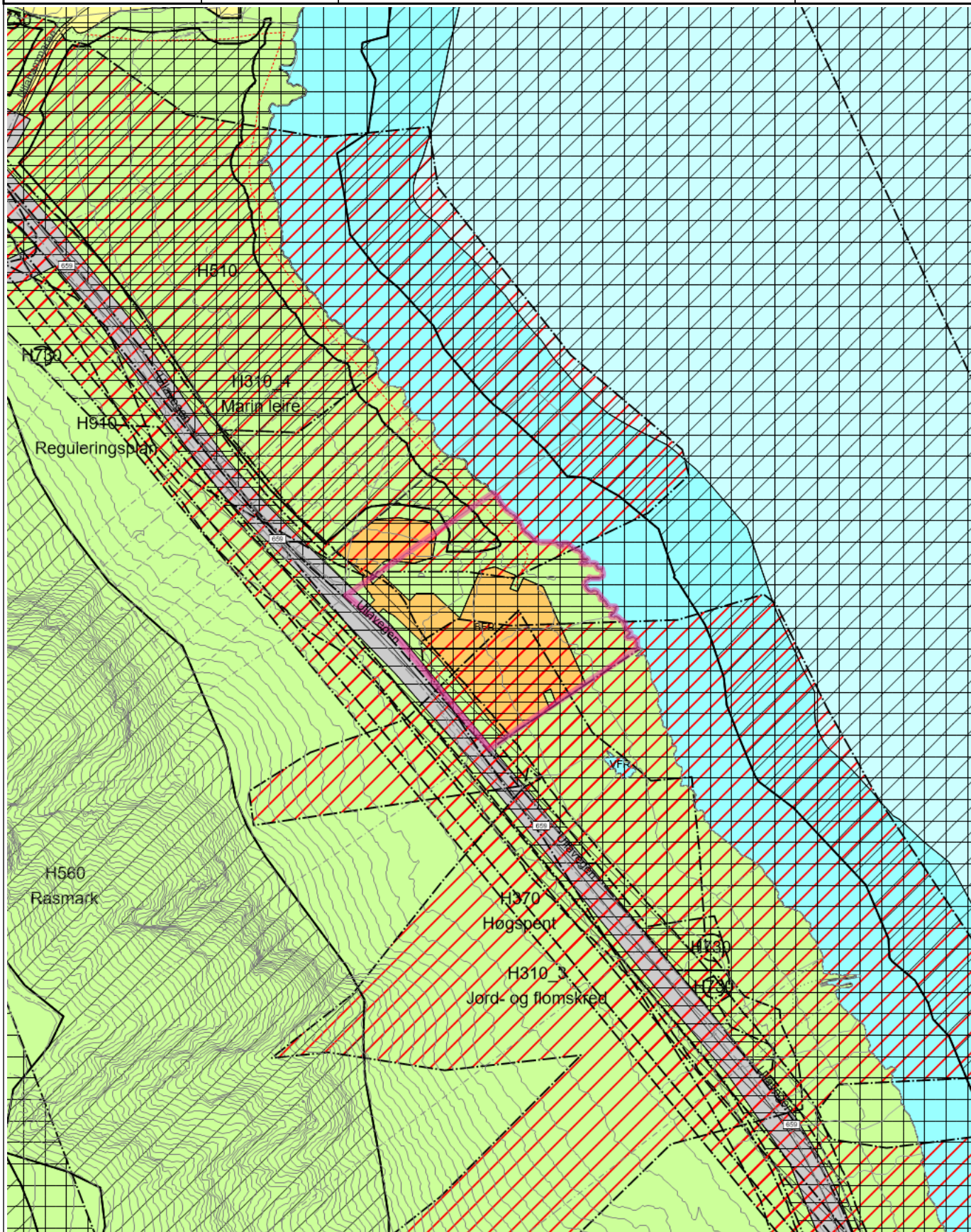
Adresse:

Annen info:



Målestokk

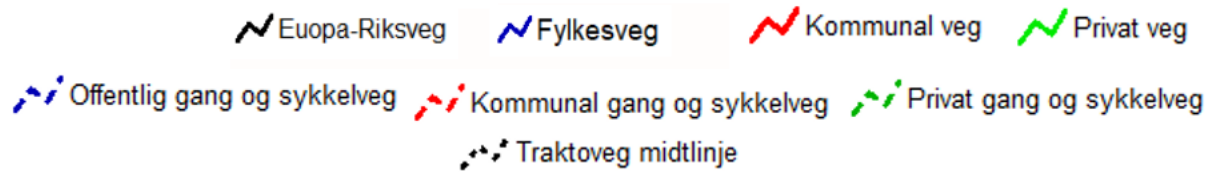
1:4000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Loddrett mur	 Slipp
 Forsenkningskurve Haram	 Høydekurve 5m Haram	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Innsjøkant	 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 KULTURMINNELINJE
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
 Grense for arealformål	 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner
 Grense for detaljeringsoner	 Grense for faresoner	 Grense for støysoner
 Hensyn landbruk	 Bevaring naturmiljø	 Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Båndlegging etter lov om naturvern - Fremtidig	Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
Båndlegging etter andre lover - Fremtidig	 Ras- og skredfare	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Gul sone iht T-1442	 Boligbebyggelse - Nåværende	 Fritidsbebyggelse - Nåværende
 Veg - Nåværende	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
 Friluftsområde - Nåværende		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Reguleringsplan

Eiendom:

Gnr: 310

Bnr: 72

Fnr: 0

Snr: 0

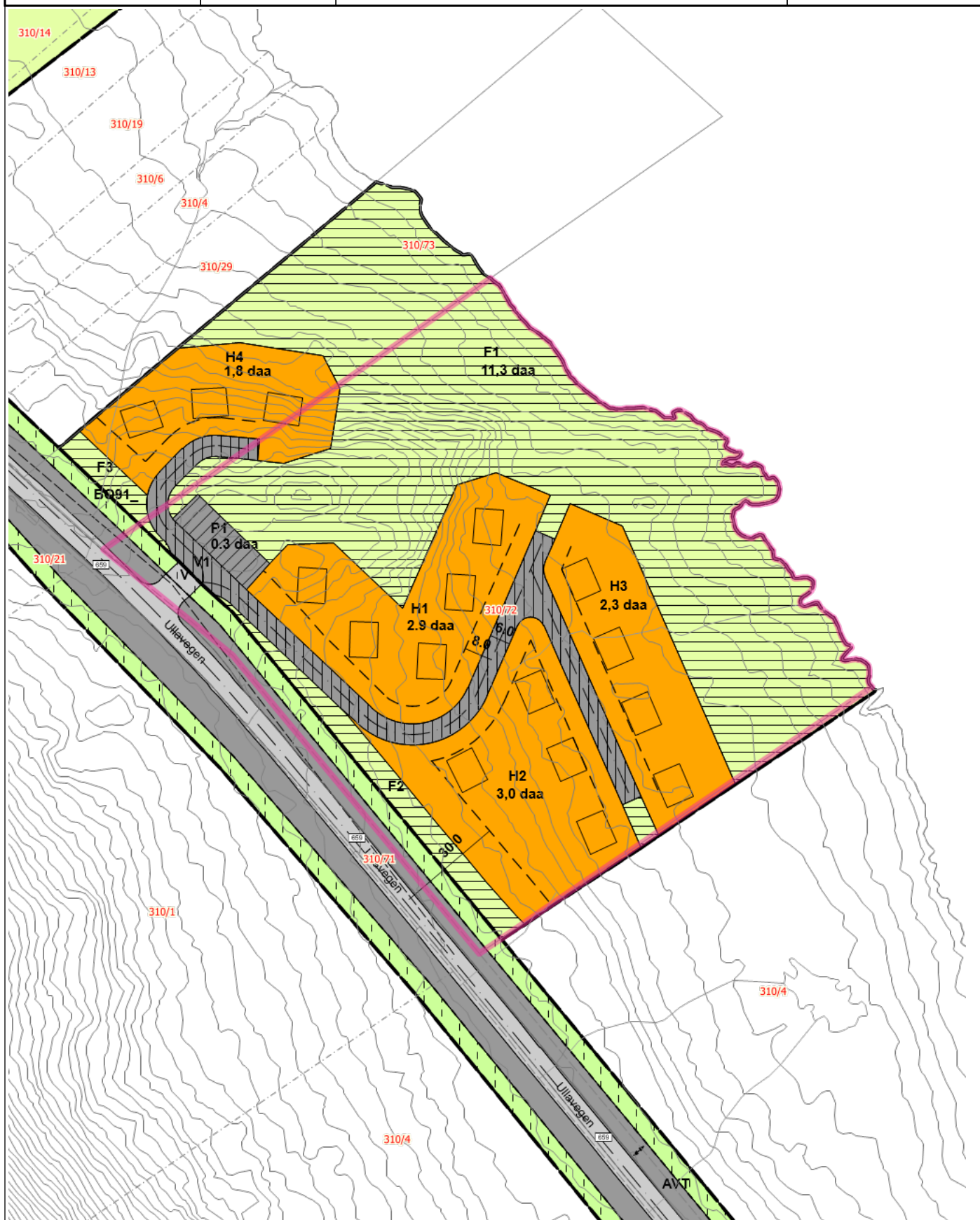
Adresse:

Annen info:



Målestokk

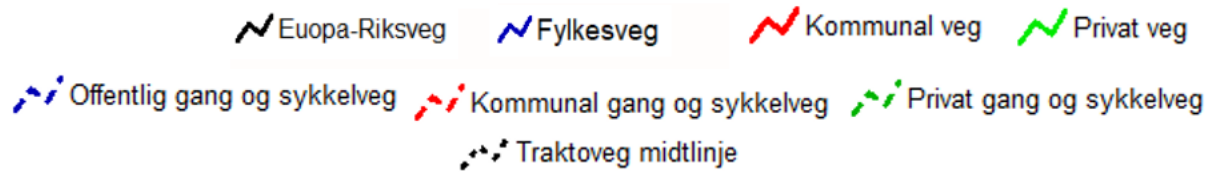
1:1500



Tegnforklaring

Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn.	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant	 Høydekurve 1m Haram
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Kystkontur
 Innsjøkant	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 RpGrense	 RpFormålgrense	 RpBestemmelseGrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse
 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje	 Måle- og avstandslinje
 Fritidsbebyggelse	 Jord- og skogbruk	 Privat veg
 Friluftsområde	 Felles parkeringsplass	 RpBestemmelseOmråde Midlertidig
 Veg	 Kjøreveg	 Annen veggrunn - tekniske anlegg
 LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	