

Detaljreguleringsplan for Torghatten i Brønnøy kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER sist revidert 05-06-2020

PlanID 1813 2018003

Saksbehandling	Dato	Sak nr	Saksbehandler
Oppstartmøte Brønnøy kommune			Structor/HS
Varsel om oppstart			Structor/HS
Reguleringsplan, planutvalget 1. gang			
Reguleringsplan, offentlig ettersyn			
Reguleringsplan, planutvalget 2. gang			
Reguleringsplan, vedtak i kommunestyret			

0. GENERELT

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av Torghatten.

Regulert område er vist med reguleringsgrense på reguleringskart datert 05-06-2020. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensene.

Planmaterialet består av reguleringsplankart, disse reguleringsbestemmelsene, en planbeskrivelse, illustrasjonsplan og ROS-analyse. Planområdet blir regulert til disse formål:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, 2. ledd, nr 2)

- Kjøreveg (SKV)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn, grøntareal (SKV)
- Kollektivholdeplass (SKH)
- Parkering (SPA)
- Rasteplass (SR)
- Energinett (SE)

Grønnstruktur (PBL §12-5, nr 3)

- Turveg (GT)
- Friområde (GF)

Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL §12-5, nr 5)

- Landbruksformål (LL)
- Friluftformål (LF)
- Vern av kulturminne (LKM)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL §12-5, nr 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS)

Hensynssoner (PBL §12-6)

- Høyspenningsanlegg H370)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bestemmelsesområder (PBL §12-7)

- Bestemmelsesområder (BEST)

Områder med forstavelse o_ reguleres til offentlig formål.

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Søknad om tiltak - krav til situasjonsplan

Søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde en situasjonsplan der det som et minimum blir gjort rede for aktuelle anlegg:

1. Atkomst og parkering, med fylling/skjæring, eventuelle murer, vegetasjonsbehandling etc
2. Bebyggelsens plassering, form og dimensjoner, inklusive arealer for utendørs opphold og avfallshåndtering, samt snitt som viser sammenhengen mellom terreng og ny bebyggelse, herunder støttemurer etc.
3. Håndtering av overflatevann

1.2 Terrengbehandling

Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt, eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad ivaretas.

1.3 Rekkefølgekrav

Ny bebyggelse skal tilkoples godkjent anlegg for vann og avløp.

Senest når nytt servicebygg tas i bruk, skal nødvendige sikringstiltak langs sti være gjennomført, jamfør rapport 51055-GEOL-1 fra Statens vegvesen:

1. Stien legges midt i ura på nordsiden av hullet
2. Det advares om skredfare og risiko ved ferdsel i perioden 1. oktober til 30. april, ved skilting i området, og informasjon ved servicebygg.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

I områdene kan det anlegges kjøreveger, gang-sykkelveger og fortau, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer. Intern fordeling av arealer mellom formålene kjøreveger, gangs-sykkelveger, og annen veggrunn kan endres, uten at dette utløser krav om reguleringsendring.

2.1 Kjøreveger (o_SKV)

Del av fylkesveg 7234 (o_SKV) inngår i planen. Avkjørsler skal opparbeides i tråd med vegnormalene.

2.2 Gang-sykkelveg (o_SGS)

Dette gjelder offentlig gangs-sykkelveg langs fylkesvegen.

2.3 Annen veggrunn (o_SKV)

Områdene benyttes til nødvendig annet trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer med stabiliserende tiltak, kabel- og ledningstraséer.

2.4 Kollektivholdeplass (o_SKH)

Busslompe o_SKH er holdeplass for rutebusser.

2.5 Parkering (o_SPA)

Parkeringsområde o_SPA1 er parkering for turistbusser knyttet til attraksjonen Torghatten.

Parkeringsområde o_SPA2 og o_SPA3 er parkeringsareal knyttet til attraksjonen Torghatten.

2.6 Rasteplass (o_SR)

Serviceområdet er regulert til formål rasteplass, o_SR. Innen området kan det etableres servicebygg med tilhørende funksjoner og utearealer. Servicebygg kan ha et bebygd areal (BYA) på inntil 200 m² og en gesimshøyde på inntil 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

2.7 Energinett (SE)

Område o_SE er regulert for en eksisterende trafostasjon.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turveg (o_GT)

O_GT1: Dette er stien i søndre del av planområdet, fra steinalderbosetting (LKM3) til serviceområdet, regulert med en bredde på 6-8 meter, tilpasset lokale og naturskapte forhold. Stien går delvis gjennom hensynssone H560. I områdene kan opparbeides sti med bredde 1,2-2,5m, ved flytting av steiner, lokal masseflytting, håndtering av overflatevann, bygging av trapper, bruer/klopper etc. Det kan også settes opp benker, bord, veiviserskilt, infoskilt o.l.

GT2: Dette er en eksisterende, privat sti, fra o_GT1, gjennom hensynssone H560.

3.2 Friområde (o_GF)

O_GF1 og o_GF2:

Dette er friområder mellom parkeringsplass og stien innenfor. Områdene opprettholdes som natur- og grøntområder med bekkeløp, uten vesentlige fysiske inngrep. Eventuelle tiltak i området skal illustreres og beskrives som del av søknad om tiltak innen område regulert til rasteplass (serviceområdet). Plassering av sti mellom de områdene kan flyttes og tilpasses som del av søknaden.

O_GF3 og o_GF4: Langs stien opp mot hullet, og fra hullet sørover mot steinalderbosetting (LKM3) er det regulert en korridor med varierende bredde. I områdene kan opparbeides sti med bredde 1,2-2,5m, ved flytting av steiner, lokal masseflytting, håndtering av overflatevann, bygging av trapper, bruer/klopper, rasteplass, utsiktspunkt etc. Det kan også settes opp benker, bord, veiviserskilt, infoskilt o.l.

O_GF5: Gjennom hullet er det regulert en sone ut til tunnelveggene. Stien, med tilhørende installasjoner kan, i den videre detaljplanlegging og optimalisering, justeres innenfor hele tunnelverrsnittet.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

4.1 Landbruk (LL)

Dette er områder som reguleres til landbruksformål/dyrka mark..

4.2 Friluftsmål (LF)

Dette er områder innen planområdet som ikke er regulert til andre formål.

4.3 Vern av kulturminner (LKM)

I områder regulert til vern av kulturminne ligger automatisk fredete kulturminner. Formål med verneområdet er å sikre miljøet rundt kulturminnene. Tiltak i disse områdene skal avklares med kulturminnemyndighetene.

5. HENSYNSSONER

5.1 Høyspenningsanlegg (370)

Dette gjelder faresone rundt høyspentlinje. Tiltak innen området skal godkjennes av linje-eier.

5.2 Bevaring naturmiljø (H560)

Dette gjelder Sørfjæra-området. Gangstier i området kan oppgraderes slik at de får et jevnt og universelt fall, og jevn bredde 2,5 meter. Tiltakene skal utføres med sterkt hensyn til naturmiljøet. Nye terrenginngrep tillates kun innenfor områder regulert til turveg.

5.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Hensynssonen skal ivareta kulturminnene med de nærmeste omgivelsene. Tiltak i disse områdene skal avklares med kulturminnemyndighetene.

5.4 Frisiktsoner

Frisiktsoner i avkjørsler fra fylkesvegen skal være i samsvar med vegnormalene, håndbok N100. Sonene er ikke vist på plankartet, da disse ligger innenfor regulerte vegformål.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

Dette gjelder friluftsområde i sjø (VFS) som ligger innenfor planområdets søndre del.

7. BESTEMMELSESONRÅDE

7.1 Retningslinje for særlige drifts- og skjøtselstiltak (#01-03)

Stien i sør (o_GT1) er regulert med en korridorbredde på 6-8 meter for å gi handlingsrom for nødvendige tilpasninger i detaljerings- og anleggsfasen.

Et areal på hver side av stien er avgrenset som et bestemmelsesområde. Innen denne sonen kan det hentes inn stein til bygging av sti og gjennomføres mindre terrengtilpasninger. Henting av stein fra sidearealer skal gjøres på en slik måte at det blir lite synlige sår i landskapet.