

DETALJREGULERING ÅHEIM SENTRUM

Planidentifikasjon:	Eigengodkjenningsdato:	Eigengodkjend av:
1511 201802	xx.xx.2022	Vanylven kommunestyre

Kommunens sak/arkivnr: ephorte-mappe: ACOS-mappe: 19/

REGULERINGSFØRESEGNER

for detaljreguleringsplan for Åheim sentrum

Utarbeidd (av Vanylven kommune): 07.02.2020

Revidert (av Vanylven kommune): 29.04.2020

Revidert (av Norconsult AS): 14.03.2022

Vedtatt i kommunestyret i sak: xx/xx, xx.xx.2022

§1 FØREMÅL MED PLANEN

Føremålet med planen er å fastsetje dei juridiske rammene for korleis Åheim sentrum skal utvikle seg i framtida. I dette ligg det å gi rammer for byggeområde, offentlege område/møteplassar, vegnett og gangvegnett, grøntareal og bruk av elva/sjøen. Målet er å skape eit sentrumsområde som er tilrettelagt for næringsverksemd, turisme, friluftsliv og har varierte buformer. Planen skal ivareta og vidareutvikle identitetsskapande kvaliteter knytt til Åheimselva slik at Åheim er tiltalende å kome til som gjest og ein god plass for uformelle møter og opphald for innbyggjarane på Åheim.

§ 1.1 AREALFØREMÅL

Planområdet er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

- Bustader-frittliggjande-småhus (BFS)
- Bustader-konsentrert-småhus (BKS)
- Bustad/forretning/kontor (BKB)
- Forretning/kontor/industri (BKB)
- Næring/tenesteyting (BKB)
- Næringsbygningar (BN)
- Angitt byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovudføremål (BAA)
- Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)
- Kulturinstitusjon (BKI)
- Grav- og urnelund (BGU)
- Fritids- og turistføremål (BFT)
- Campingplass (BC)
- Leikeplass (BLK)
- Renovasjonsanlegg (BRE)

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

- Veg (SV)
- Køyreveg (SKV)
- Fortau (SF)
- Torg (ST)
- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Annan veggrunn - tekniske anlegg (SVT)
- Annan veggrunn - grøntanlegg (SVG)
- Haldeplass/plattform (SH)
- Parkeringsplassar (SPA)
- Rasteplass (SR)

Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr. 3):

- Naturområde (GN)
- Turveg (GT)
- Park (GP)
- Vegetasjonsskjerm (GV)

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

- LNF-område (L)
- Landbruksføremål (LL)

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

- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (VNS)

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1 GENERELT

Reguleringsplanen omfattar reguleringsføresegner og reguleringskart i målestokk 1:2000. Desse føresegnene gjeld innanfor plangrensa som vist på plankartet. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset, og det kan ikkje gjerast privatrettslege avtalar i strid med denne planen. Føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova med forskrifter. Reguleringsplanen opphevar ikkje eksisterande privatrettsleg avtaler.

§ 2.2 ESTETIKK

I samband med byggjesak skal det gjerast særskilt greie for og inngå ei vurdering av tiltaket sine visuelle (estetiske) kvalitetar både i seg sjølv og i høve til omgjevnadene, også når det gjeld fjernverknad. Det er eit mål å unngå bygg som vert opplevd som framande for staden, sjølv om dei elles er innanfor plankrava. Det skal søkjast løysingar som gir god utforming i og mot felles uteområde. Nødvendige eller planlagde omformingar av terrenget skal gå klart fram av situasjonsplanen. På bratte tomter skal dei visuelle konsekvensane av omforminga av terrenget illustrerast på ein god måte. Verdifull vegetasjon på staden skal registrerast og søkjast innarbeidd i planar for ny utbygging. Illustrasjonar bør vere i form av perspektivskisser, fotomontasjar og detaljerte utbyggingsplanar. Slike skisser skal syne tilpassing av nytt bygg i høve til kringliggande bygg og eigedomar, både i høve til formspråk, sol- og utsiktstilhøve og innsyn. Dette vil seie å innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og til eksisterande bygg rundt når det gjeld volum, form, materialar og farge.

Ved utbygging skal det så langt råd er, leggest vekt på å ta vare på overordna grøntstruktur, kulturlandskapselement som til dømes steingardar, alléar, stølsveggar og andre kulturminne.

§ 2.3 UNIVERSELL UTFORMING

Ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektleggast at offentlege bygg, næringsbygg og fellesområde skal kunne brukast av alle menneske i så stor utstrekning som mogleg, utan behov for særskilt tilpassing eller tilrettelegging. Ledelinjer og merking skal følgje vegvesenet si norm, dersom ikkje lokal rettleiar er utarbeidd. For prosjekt med 6 bustadeiningar eller meir, skal minimum 50% vere tilgjengelege bueiningar. For prosjekt med færre enn 6 og fleire enn 2 bustadeiningar skal det synleggjerast korleis delar av bustadmassen på sikt kan bli tilgjengelege bueiningar. Som hovudregel skal nye bustader med enkle grep vere tilgjengeleg for alle i hovudetasje, og fylle krava om tilgjengeleg bueining i besøksarealet i bustaden. Om terreng/topografi gjer dette uforholdsmessig kostbart eller upraktisk/ lite arealeffektivt, kan kommunen gjere unntak frå hovudregelen. Det må då i byggjesøknaden dokumenterast årsaka til at ei anna løysing er vald.

§ 2.4 PARKERING OG SYKKELPARKERING

Parkeringskrav vert gjort gjeldande for nye tiltak og gir ikkje føringar for eksisterande arealbruk. Parkeringsplassar for bilar og sykklar skal utformast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande kommunal vegnorm. Parkeringskrav for ulike arealføremål følger i all hovudsak krava satt i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel. Dette er minimumskrav og fleire plassar kan akseptierast dersom søknad om tiltak sannsynleggjer at det er behov for det. For bustadar skal minimum halvparten av plassane vere overdekt. Langtidsparkering knytt til arbeids- og publikumsbygg skal i hovudsak løysast på felles eller offentlege parkeringsplassar. Tidsavgrensa parkering kan etablerast på eiga tomt.

Tabell 2-1 Krav til parkeringsdekning.

Arealføremål	Per eining	Maks. tal på p-plassar*	Min. tal på sykkel-parkering
Bustadar**			
Bustader frittliggande	Bueining	2	
Bustader konsentrert	Bueining	1,5	
Bueining i andre føremål som inkluderer bustadar	Bueining	1	1
Hyblar/1-roms husvære	Bueining	0,5	1
Arbeids- og publikumsbygg * og ***			
Forretnings- og kontorbygg samt detaljhandel	Pr. 100m ² brutto golvareal	2	0,25
Næringsbygg	Pr. 100m ² brutto golvareal	1	0,1
Hotell/overnatting	Pr. utleigerom	0,7	0,1
Beverthing	Per 10 sitjeplassar	1	1
Forsamlingslokale/kulturhus	Per 20 sitjeplassar	1	0,25

* Minimum 5% av parkeringsplassane skal vere tilrettelagt som HC-plassar, avrunda oppover til næraste heile parkeringsplass.

** Felles parkering kan etablerast der det ligg føre minst 3 bueiningar. Desse parkeringsplassane skal vere felles tilgjengeleg for alle bebuarane. Der utbygging av tun omfattar både frittliggande småhus og konsentrerte småhus skal desse sjåast kvar for seg.

*** Når to eller fleire føremål utgjer ein fysisk og/eller organisatorisk eining kan sambruk vurderast. Dokumentasjon i søknad om tiltak må vise at tiltaket har tilstrekkeleg parkeringsdekning.

§ 2.5 RENOVASJON

Søppel skal handterast i samsvar med gjeldande kommunal renovasjonsordning. For utbyggingar med meir enn 20 bueiningar og/eller bustadtettleik på meir enn 3 bustadar per daa skal det gjerast ei vurdering av nedgravde avfallsløysingar eller andre fellesløysingar for handtering av avfall. Det skal leggest til rette for kjeldesortering.

§ 2.6 VATN OG AVLØP

Ved planlegging av nye utbyggingsområde skal det utarbeidast plan for vassforsyningsanlegg, avløpsanlegg og overvassanlegg. For overvatn skal det vurderast å nytte løysingar med infiltrasjon og opne vassveggar dersom det er teknisk mogleg og økonomisk forsvarleg. Trasé fram til tilknytingspunkt til kommunal vassforsyning og avløp skal gå fram av søknad om tiltak. Der skal ein også vise og dokumentere løysing for handtering av overflatevatn. Overvannsystem for fremtidige større utbygginger må dimensjoneres i henhold til forventede endringer i nedbørsregime

§ 2.7 STØY

Klima- og miljøverndepartementet sin rettleiing for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442:2021) skal leggest til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Målet er å oppfylle retningslinja sine tre kvalitetskriterie for støy (grenseverdi 55 dB (Lden) på uteopphaldsplass, min. ei stille side der støynivå utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruk er maks 55 dB (Lden) samt at innandørs støynivå i bustader ikkje overstig 30 dB (Leq24h) iht NS-8175 klasse C / TEK). Ved etablering av støyfølsam arealbruk (bustadar) som kan vere utsett frå støy frå veg, jf. støykart X01 og X02 i Støyutredningen (vedlegg 8 til reguleringsplanen), skal støynivå- og ev. tiltak oppfylle krav i retningslinje T-1442:2021, eller seinare regelverk. Bustader som etter dei fastlagte støytiltaka likevel får eit støynivå over Lden 55 dB på uteopphaldsplass eller over 30 dB innandørs, skal få vurdert lokal skjerming og/eller fasadetiltak i samband med gjennomføring av reguleringsplanen. Bustadområder som må vurderast for støytiltak er BFS1, BFS2 og BFS3. Konkret utforming og utføring av lokale støytiltak blir avklart i samråd med den aktuelle eigaren, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling dersom tiltaket er søknadspliktig. Ved fasadetiltak skal det sikrast tilfredsstillande ventilasjon i samsvar med byggtknisk forskrift. For bygningar bygd før 1987 og der kostnadane med støytiltak blir uforholdsmessig høge, kan ein avvike frå grenseverdiane for innandørs støy med opptil 5 dB, tilsvarende krava i NS 8175 klasse D. Støytiltak skal vere ferdigstilt før nye veganlegg blir opna for trafikk.

Støy frå eventuelle ny industri- og næringsverksemd må kartleggast meir detaljert når konkrete planar for fremtidige verksemd føreligg. Vifter og tekniske installasjonar skal ikkje lokaliserast inn mot støyfølsame bygg, parkar eller torg. Kommunen kan pålegge utbygger skjerp grenseverdier dersom fleire installasjonar er samla på eitt område eller for å redusere ulemper ved næringsverksemd sine varemottak, innkøyrslar og andre støyande områder.

Støy i anleggsfasar skal handterast i tråd med tilrådde grenseverdier i T-1442:2021. Entreprenør skal følge retningslinja sine tilrådde varslingsrutinar mot bustadar og støyfølsame bygningar i nærområdet. Det skal fortrinnsvis berre utførast støyande arbeid på dagtid (kl. 07 – 19). Støyande arbeid på natt skal ikkje førekome.

§ 2.8 AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme tidlegare ukjende automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida straks stansast og kulturminneforvaltninga varslast umiddelbart. Ansvar ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan forlengast av kulturminnemyndet.

§ 2.9 KRAV TIL SØKNAD OM TILTAK

I samband med søknad om tiltak skal det leggest fram plan- og fasadeteikningar for bygningar og plan for opphaldsareal.

Plan for sikring av omgjevna mot støy og andre ulemper i byggefasen skal følgje søknad om igangsetting. Nødvendige sikringstiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeid kan settast i gong.

§ 2.10 UTBYGGINGSAVTALE

I plan- og byggesaker der utbygginga omfattar 10 eller fleire bustadeiningar og/eller omfattar meir enn 1000 m² bruksareal (BRA) kan det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen, grunneigar og utbygger når partane har gjensidig nytte av avtalen, jf. PBL. § 17-2. Det same gjeld for plan- og byggesaker der utbyggingsarealet overstig 10 dekar. Utbyggingsavtalen skal sikre felles naudsynt teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg) ved utbygging innanfor rammene til PBL. § 17-3. Utbyggingsavtalen kan omfatte forhold og tiltak som vert kravd for gjennomføring av planvedtak.

§ 2.11 DISPENSASJON

Kommunen kan jf. pbl §19-2, gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til føremåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammor og mål. Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere kurant å få dispensasjon. Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen innhente fråsegn frå relevante regionale og statlege styresmakter.

§ 3 FØRESEGNER FOR AREALFØREMÅL (§12-5)

§ 3.1 BYGNINGAR OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

§ 3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

§ 3.1.1.1 Fasadar

På arbeids- og publikumsbygg skal fasader mot offentleg veg eller plass utformast med min. 30% vindaug i 1. etasje, og min 15% vindaug i overliggende etasjar med forretningsføremål. Det kan nyttast tre, betong, stein eller plater, i tillegg til glas. Vindaug i første etasje skal ikkje dekkast til med innvendig avskjerming i form av reklameplakatar, lause veggjar eller reolar.

§ 3.1.1.2 Byggjegrenser og plassering av bygg

Kommunen kan i samband med byggesøknad krevje at bygg blir plassert optimalt i høve til sol- og utsiktstilhøve for kringliggande bygg. Tomta bør utnyttast på ein slik måte at ein har uteoppshaldsplass mot sør og vest. Så langt det let seg gjere, skal ein unngå sentrering av bygga på tomta.

Ein skal legge vekt på minst mogleg terrenginngrep, og ein skal vere selektiv ved hogst av omliggande skog/fjerning av vegetasjon. Viktige utsiktspunkt og horisontlinjer/ silhuettskapande område skal ikkje byggast ned.

Som regulert byggegrense gjeld byggegrenser vist i plankart. Utover dette gjeld dei generelle reglane i Pbl. Byggegrense til vegen følgjer veglova § 29 andre ledd, der anna ikkje er vist på plankarta. Ved tiltak langs offentleg veg skal det ikkje gjerast terrenginngrep som gir vegkroppen dårlegare stabilitet.

§ 3.1.1.3 Utnyttingsgrad

Maks utnyttingsgrad er fastsett som %- BYA etter reglane i TEK. Eit vilkår for å utnytte tomta med maksimal %-BYA, er at krav til byggehøgde, byggegrense, parkeringsdekning og uteoppshaldsareal er innfridd.

§ 3.1.1.4 Uteoppshaldsareal og leikeplassar

For alle bustadeiningar med meir enn to rom, skal det i rimeleg nærleik vere uteoppshaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphald. Som uteoppshaldsareal kan reknast dei delane av tomta som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til føremålet, dvs. ha gode soltilhøve og ikkje vere for bratt. Arealet skal primært vere på bakkenivå, men balkongar og taktarrassar kan også godkjennast.

Dersom bustaden berre har tilgang på privat uteoppshaldsareal, skal dette vere på minst 50 m². På tomt for frittliggande bustad skal det vere minimum 250 m² uteoppshalds- og leikeareal. For nye bustadfelt skal det for kvar bueining settast av minimum 50 m² til leike- og friområde.

Uteoppshaldsareal for den einskilde bueining skal etablerast i tillegg til leike- og friområde. Nærleikeplassar skal settast av i alle område det vert etablert 5 eller fleire bueiningar. Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueiningar.

§ 3.1.1.5 Oppføring av tekniske innretningar

Innanfor byggeområda kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge tilpassa utbygginga elles i området.

§ 3.1.1.6 Vedlikehald av kommunalteknisk anlegg

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.

§ 3.1.2 Bustadar – frittliggande småhusutbygging, BFS

I områda merka BFS skal nyttast til frittliggjande bustadar med utleigedel og tilhøyrande garasje. Bygningar førast opp med ein gesims på maksimalt 8 meter og mønehøgde på 9 meter. For bygg med flatt tak kan det førast opp bygg med gesims/møne på 8,5 meter. Maks %BYA er satt til 30%.

BLK3 er felles for BFS7, BFS8 og BFS9.

Ved utbygging bustadføresmål på dei areala som ligg i faresone H220 (gul sone) skal omsyn til støy vere ivaretatt i samsvar med §§2.7 og 4.3.

Garasje skal plasserast min. 5 meter frå regulert trafikkareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomta gjer det naudsynt med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate garasjen oppført min. 2,5 meter frå regulert trafikkareal.

§ 3.1.3 Bustadar – konsentrert småhusutbygging, BKS

Områda merka BKS skal nyttast til horisontal- og/eller vertikaldelte konsentrerte bustadar i rekke med ein gesims på maksimalt 8 meter og mønehøgde på 9 meter. Maks %BYA er satt til 70%. Blokkbebyggelse kan vurderast for BKS1.

BLK1 er felles for BKS1 og BKS2. Støyskjerm langs fylkesveg ved BKS2 og BKL1 skal etablerast før det vert gitt bruksløyve på BKS2. Ved utbygging bustadføresmål på dei areala som ligg i faresone H220 (gul sone) skal omsyn til støy vere ivaretatt i samsvar med §§2.7 og 4.3.

§ 3.1.4 Bustad/forretning/kontor (BKB)

Områda merka BKB2, BKB3 og BKB4 skal nyttast til bustader, forretning og/eller kontor med nødvendig , parkering og ev. kommunaltekniske anlegg. Dersom det skal byggast bustadar skal det etablerast nødvendig uteoppfallsareal. Bygningane kan innehalde eitt eller fleire av føremåla.

Bygningane kan vere opptil to etasjer med forretning/kontor i gateplan og bustadsføremål over. Maks gesimshøgde er sett til 9 meter og maksimal mønehøgde 10 meter. For bygg med flatt tak kan det førast opp bygg med gesims/mønehøgde på 9,5 meter.

Maks %BYA =70%. I område der bustadar inngår skal det setjast av min. 200 m² til nærleikeplass/felles møteplass.

Alle område skal haldast ryddig. Bygningar skal ha eigne rom for oppbevaring av avfallscontainerar. Utelagring er ikkje tillate.

§ 3.1.5 Forretning/kontor/industri (BKB)

Området BKB1 er skal nyttast til forretning/kontor/industri med nødvendig areal for parkering og ev. kommunaltekniske anlegg . Maks gesimshøgde 9 meter og maks mønehøgde 10 meter. For bygg med flatt tak kan det førast opp bygg med gesims/mønehøgde på 10 meter.

Maks %BYA = 70%.

Alle område skal haldast ryddig. Bygningar skal ha eigne rom for oppbevaring av avfallscontainerar.

§ 3.1.6 Næring/tenesteyting (BKB)

Områda merka BKB5-7 skal nyttast til turistretta næring som hotell/overnatting, kontor, administrasjon, bevertning sog/eller offentleg/privat tenesteyting som forsamlingslokale, treningscenter, omsorgsbustad, bibliotek, galleri, museum og leikeland. Lista er ikkje uttømande. Det skal avsettast areal for nødvendig parkering og ev. kommunaltekniske anlegg innanfor føremålet.

Maks gesimshøgde er satt til 8 meter og maks mønehøgde 9 meter. For bygg med flatt tak kan det førast opp bygg med gesims/mønehøgde på 8,5 meter. Maks %BYA = 70%.

For nybygg på BKB 6 og 7 skal tryggleik mot flaum sikrast i medhald til §4.4.

Alle område skal haldast ryddig. Bygningar skal ha eigne rom for oppbevaring av avfallscontainerar. Utelagring er ikkje tillate.

§ 3.1.7 Næringsbygningar (BN)

Området merka BN skal nyttast til næringsbygningar med maks gesimshøgde 9 meter og maks mønehøgde 10 meter. Maks %BYA = 40%.

Det skal avsettast areal for nødvendig parkering og ev. kommunaltekniske anlegg innanfor føremålet. Alle område skal haldast ryddig. Bygningar skal ha eigne rom for oppbevaring av avfallscontainerar.

Dersom det etableres industri i området som representerer en brann og eksplosjonsfare bør det vurderes krav om at det skal inngå i samarbeid med eksisterende industrivern på Sibelco gitt at nærmeste brannstasjon er i bygda Fiskå, 20 minutter kjøretid unna.

§ 3.1.8 Angitt byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovudføremål (BAA)

I området BAA1 skal nyttast til bensinstasjon og/eller detaljhandel. Maks gesimshøgde er sett til 9 meter og maks mønehøgde 10 meter. Maks %BYA = 70%. Det skal avsettast areal for nødvendig parkering og ev. kommunaltekniske anlegg innanfor føremålet.

Området BAA2 skal nyttast til bustadar, bilverkstad, galleri, kontor og/eller tilsvarande funksjoner med nødvendig , parkering og ev. kommunaltekniske anlegg. Bygningane kan innehalde eitt eller fleire av føremåla.

Maks gesimshøgde er satt til 8 meter og maks mønehøgde 9 meter. Maks %BYA er satt til 50%.

Dersom det skal byggast bustadar skal det etablerast nødvendig uteoppfallsareal.

Nybygg skal sikrast mot flaum i medhald til §4.4.

§ 3.1.9 Tenesteyting, BOP

Områda merka BOP1 skal nyttast til forsamlingslokale, kulturformidling, kino, religionsutøving, barnehage, klubbhus, administrasjon, kontor, institusjon, legesenter/helsestasjon, samt bustadar med tenestebase . Lista er ikkje uttømande. Bygningane kan innehalde eitt eller fleire av føremåla. Innanfor BOP-området kan bygningar førast opp med ein gesims på maksi 8 meter og mønehøgde på 9 meter. For bygg med flatt tak kan det førast opp bygg med gesims/mønehøgde på 8,5 meter. For BOP er BYA sett til 40%.

§ 3.1.10 Kulturinstitusjon, BKI

St . Jetmund kyrkjestad (id 85534) er eit automatisk freda kulturminne. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen, kyrkjebygget eller andre tiltak som kan virke inn på dei automatisk freda kulturminna er ikkje tillate.

§ 3.1.11 Grav- og urnelund, BGU

Område BGU er avsett til grav- og urnelund. Grav- og urnelund skal tilpassast terreng og miljø slik at området får ei heilskapleg utforming. Utvidinga mot aust skal skje så varsamt som mogeleg utan store endringar av terrenget. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Gravminne som er eldre enn 60 år skal ikkje flyttast eller fjernes utan at kulturminnemyndigheitene er gitt høve til å uttale seg. Tilkomst til nye område skal som hovudregel vere universelt utforma. Der det av terrengmessige høve ikkje kan etablerast universelt utforma tilkomst skal ein ha så slak stigning som terrenget tillet. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på dei automatisk freda kulturminna, er ikkje tillate med mindre det føreligg dispensasjon frå kulturminnelova.

§ 3.1.12 Fritids- og turistføremål, BFT

Området skal nyttast til museum, visningsenter, servicebygg for turisme, konferansesenter, bevertning bubilerparkering, camping og /eller tilsvarende funksjonar. . Bygningane kan innehalde eitt eller fleire av føremåla. Innanfor BFT-området kan bygningar førast opp med ein gesims på maks 5 meter og mønehøgde på 6 meter. For bygg med flatt tak kan det førast opp bygg med gesims/mønehøgde på 5,5 m. For BFT er BYA sett til 40%.

§ 3.1.13 Campingplass, BC

Området skal nyttast for bubil og telting.

§ 3.1.14 Renovasjonsanlegg, BRE

Områda merka BRE skal nyttast til renovasjonsanlegg. BRE1 og BRE3 er plassert ved inn-/utkøyring til bustadområda og kan betjene desse. BRE2 skal betjene BKB7 og BFT1. Nedgravde avfallsløysingar skal vurderast. Det skal leggest til rette for kjeldesortering.

§ 3.1.15 Leikeplass, BLK

Leikeplassane skal ha areal og utstyr nok til varierte aktivitetar som fremjar rørsleglede, gir allsidig rørsleerfaring, sanseerfaring og moglegheit for læring og meistring. Området skal ha god tilgjengelegheit og ei utforming og ei opparbeiding som mogleggjer leik og spel på tvers av aldersgrupper, med naudsynt utstyr som alle kan bruke. Der leikeplassen grensar til trafikkareal skal det setjast opp gjerde.

- BLK1 er møteplass (nærleik) som er felles for BKS1, BKS2 og BFS5.
- BLK2 er en møteplass (nærleik) som er felles for BFS6.
- BLK3 er en møteplass (nærleik) som er felles for BFS7, BFS8 og BFS9.

BLK 4 og BLK5 er offentlege aktivitetsområde (kvartalsleikeplassar). Det skal vere tilrettelagt både for dei som vil vere aktive og dei som berre vil opphalde seg i området. Det skal i dette området leggest til rette for alle aldersgrupper og det skal være ulike soner for opphald. Det kan etablerast leikeapparat, klatestativ, zipline, basketball, ballbinge, betongskatepark og tilsvarende tilbod. Området skal gi eit tilbod for alle aldersgrupper.

§ 3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

§ 3.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Handbøkene N100 «Veg- og gateutforming» og N101 «Rekkverk og vegens sideområde» (vegnormalar) skal leggst til grunn for utforming av samferdselsanlegg eid av fylkeskommunen. For kommunale vegar kan også desse handbøkene nyttast, ev. gjeldande kommunal vegnorm.

Det skal ikkje etablerast avkøyrslar til offentleg veg utan løyve frå aktuell vegmyndigheit. Krav til dimensjonering/utforming skal følgje gjeldande vegnormalar. På plankartet er det vist avkøyrslar med eit pilsymbol, dette angir ca. plassering.

Ved utarbeiding av nye VA-anlegg eller opprusting av eksisterande VA-anlegg skal gjeldande kommunalteknisk VA-norm leggst til grunn.

§ 3.2.2 Køyreveg, SKV

Område o_SKV skal nyttast til offentleg køyreveg, og omfattar vegbane med skulder og kryssområde. Vegar merka SKV skal dimensjonerast og opparbeidast med breidder som vist i plankartet. Fylkesvegane er dimensjonert etter Hø2-standard med et tverrprofil på 7,5 meter (kørefelt 3 meter og skulder 0,75 meter).

§ 3.2.3 Veg, SV

Føremålet SV er brukt på tilkomstvegar i byggefeltet samt avkøyrslar som har eksakt plassering og utforming.

§ 3.2.4 Fortau, SF

Område merka o_SF skal vere offentlege fortau. Fortaua innanfor planområdet er regulert med ei breidde på 3 meter.

§ 3.2.5 Torg, ST

Område merka o_ST kan etablerast som utsiktspunkt/fiskeplass i Åheimselva. Det skal vurderast om ST kan byggast utan inngrep i elva. Det kan om nødvendig nyttast pælar, men desse skal etablerast utan fylling i elva.

§ 3.2.6 Gang- og sykkelveg, SGS

Område merka o_SGS skal vere offentlege gang- og sykkelvegar som skal dimensjonerast og opparbeidast med følgande breidde: 3,0 meter fast dekke + 0,25 meter grusa skulder på kvar side.

§ 3.2.7 Annan veggrunn – teknisk, SVT

Innanfor føremålet skal det leggst til rette for at ekstra store køyretøy skal kunne bruke arealet. Det skal vere fast dekke og i minst mogleg grad rekkverk, skilt eller andre installasjonar som er til hinder for nødvendig transport.

§ 3.2.8 Annan veggrunn – grøntareal, SVG

Området skal nyttast til snøopplag, grøft, samt trase for teknisk infrastruktur (t.d. rør, kablar, sluker, veglys). Rekkverk, murar, støyvollar/-skjermer kan plasserast innanfor områda. Innanfor området er det tillate å lagre vekstmasser i samband med utbygging av vegtiltak. Arealen skal utformast med god tilpassing til sideterenget og få ei taltalande bearbeiding og tilsåing. Arealet skal ha eigarform tilsvarande tilgrensande veg.

§ 3.2.9 Haldeplass/plattform, SH

Området skal nyttast til busshaldeplass i form av kantstopp etter prinsippa om universell utforming.

§ 3.2.10 Parkering, SPA

Områda skal nyttast til offentlege parkeringsplassar. Parkeringsplassar skal ha fast dekke og skal planleggjast med ei hovudinndeling som gir rasjonell utnytting av plassen.

§ 3.2.11 Rasteplass, SR

Området skal nyttast til offentleg rasteplass med møblering og soner for opphald. Det kan etablerast parkeringsplassar og ladeplass for elbil. Det kan settast opp et mindre bygg som til dømes toalettbygg.

§ 3.3 GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 3)

§ 3.3.1 Naturområde (GN)

Området skal nyttast til naturområde. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på. Der naturleg kantvegetasjonen langs vassdrag manglar kan det leggest til rette for reetablering av naturområdet. Der det er eksisterande steinfylling mot elva kan denne vedlikehaldast og/eller det kan etablerast ei elvepromenade over steinfyllinga så lenge dette ikkje medfører utfylling i vassdraget.

§ 3.3.2 Turveg, GT

I områda merket GT kan det etablerast turveg open for allmenn ferdsel. Veileder *Tilrettelegging av turveier, løyper og stier*, Kultur- og kirkedepartementet 2008, skal leggest til grunn i samband med opparbeiding.

§ 3.3.3 Park, GP

Området skal nyttast til offentlig parkområde. Det er tillate med planting, møblering og liknande innanfor området. Det kan tilretteleggast for ulike aktivitetar som fremjar rekreasjon og friluftsliv (t.d. leikeapparat, treningsapparat, sjøretta aktivitet). Områda skal vere tilgjengelege for ålmenta. Innanfor område kan det etter søknad tillatast bygningar eller konstruksjonar som har naturleg tilknytning til rekreasjon, friluftsliv, leik og idrett. Før det vert gitt løyve skal det vere vurdert om tiltaket kan vere til hinder for generell bruk av områda.

§ 3.3.4 Vegetasjonsskjerm, GV

Området skal nyttast til vegetasjonsskjerm mellom kyrkja og Sibelco. Vegetasjon i denne sonen skal bevarast.

§ 3.4 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL §12-5 NR. 5)

§ 3.4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden, L

Området skal nyttast til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden.

§ 3.4.2 Landbruksføresmål, LL

Området skal nyttast til landbruksføresmål. I område med mykje vassig bak vegskjeringane er det tillate å bygge terrenggrøfter.

§ 3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL §12-5 NR. 6)

§ 3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)

Områda skal nyttast til naturområde i sjø og vassdrag. Området er ope for allmenn ferdsel. Det skal ikkje iverksetjast tiltak i området som reduserer områda sin kvalitet. Langs elvebredda skal det vere et naturleg vegetasjonsbelte i samsvar med vassressurslova § 11 (sjå og § 3.3.1).

§ 4 OMSYNSSONER (JF. PBL §12-6)

§ 4.1 FRISIKT (H140)

I frisisoner H140 er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og plantning o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegbane.

§ 4.2 RAUD STØYSONE H210

I raud sone skal det ikkje oppførast bygningar med støyfølsam bruk.

§ 4.3 GUL STØYSONE H220

Før det vert gitt rammeløyve for støyfølsame bruksføresmål i sone H220, skal det utarbeidast detaljert støyvurdering i samsvar med støyretningslina T-1442, med aktuelle avbøtande tiltak. Der det ikkje er råd å oppnå støynivå etter retningslina i heile bygget/bygningsdelen, skal minimum følgjande vere oppfylt:

- Bueiningar eller bygningsdelar med støyfølsam bruk skal ha ei stille side.
- Minimum 50% av rom til støyfølsam bruk i kvar bueining, skal ha vindaug mot stille side. Av desse skal min. eitt soverom ligge mot stille side.
- Støyretningslinene i T-1442 skal vere oppfylt for uteoppfallsareal, jf. § 2.7.
- Alle bueiningar med rom for støyfølsam bruk som har vindaug som vender mot støyutsett side skal ha mekanisk balansert ventilasjon.
- Vindaug i soverom på støyutsett side og som er soleksponert bør ha utvendig solskjerming. Behov for kjøling må vurderast.
- Naudsynte støyreducerande tiltak skal vere gjennomført før bruksløyve vert gitt.

§ 4.4 FARESONE - FLAUM (H320)

Innanfor denne omsynssona har faren for flaum større årleg sannsynlegheit enn 1/200. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 før det er dokumentert av fagkyndige at tilstrekkeleg tryggleik kan ivaretakast. I tillegg til dokumentasjon på at tiltaket i seg sjølv er konstruert med tilstrekkeleg tryggleik, må det også avklarast om eventuelle tiltak kan føre til skade eller ulempe for anna areal, jf. TEK17 § 7-1 andre ledd.

Nybygg innanfor faresona må ha dokumentert tryggleik mot bølgepåverknad i samsvar med TEK 17. Lågaste golvhøgde skal vere minimum 30 cm over dimensjonerande vannstand, noko som tilsvarar minimum +3,10 meter NN2000 for tiltak i F2 og +3,30 meter NN2000 for tiltak i F3.

§ 4.5 BEVARING KULTURMILJØ

§ 4.5.1 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

St. Jetmund kyrkjestad (ID 85534) og en nyleg registrert kokegrop (ID 277732) er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna og deira verneområde, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. Kulturminnelova § 3. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske myndigheit.

§ 4.5.2 Omsynssone bevaring kulturmiljø H570

Omsynssone H570 omfattar sikringssoner rundt kjende automatisk freda kulturminne samt bygningar som ønskes vernet.

H570_3 og H570_4 gjeld omsynssone (vernesone) rundt automatisk freda kulturminne. Innanfor området skal den naturlege vegetasjonen takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme verneområde eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune

Innan omsynssone H570_1 og H570_2 skal kulturminne og kulturmiljø ivaretakast. Eksisterande bygningar vert ikkje tillate rivne. Bygningane er regulert med eksisterande gesimshøgde, takform og etasjetal. Krav om bevaring gjeld også anlegg som mur, port, gjerde og køyreareal. Det skal ikkje gjerast tiltak som er til skade/ulempe for kulturminna. Innanfor denne ramma kan det i samråd med regional kulturminnemynde gjerast tilretteleggingstiltak i samsvar med underliggende føremål og for å gjere kulturminna tilgjengeleg.

Nye bygg og oppatt bygging:

- Eventuelle nybygg skal tilpassast det omkringliggende verneverdige bygningsmiljøet når det gjeld plassering på tomt, storleik (grunnflate og høgde), fasadekomposisjon, takvinkel, materialbruk, farge terreng og vegetasjon.
- Tilbygg eller nybygg skal ivareta krav til høgder og takform jf. §3.1 samt estetiske krav, jf. §2.2. Dei skal tilpassast dei omkringliggende bygga. Utforming og materialbruk skal leggest fram for regionalt kulturminnemynde for tilråding før kommunen kan godkjenne tiltaket.
- Ved oppatt bygging etter brann av bygg som er markert som verneverdig kan kommunen krevje at nytt bygg vert ført opp med opphavelag hovudutforming, materialbruk og detaljering. Søknad om oppatt bygging skal leggest fram for regionalt kulturminnemynde for tilråding.
- Hagar og vegetasjon skal så langt som råd bevarast og kan ikkje nyttast til parkeringsplassar, lager og liknande.
- Dersom tiltaket ikkje kan tilrådest av fylkeskonservatoren, vil det vere heimelsgrunnlag for å kunne avslå søknaden.

§ 4.6 HØGSPENNINGSANLEGG (H570)

Omsynssona skal ivareta behovet for tryggleik i høve til høgspenninganlegg. Det er byggeforbod i omsynssona. Andre tiltak skal avklarast med netteigar. Eksisterande høgspenningleding gjennom området kan vedlikehaldast og ombyggast..

§ 5 FØRESEGNSOMRÅDE (§12-7)

§ 5.1 MELLEMBELS BYGGE- OG ANLEGGSSOMRÅDE

Mellombels anleggs- og riggområde er areal som kan nyttast i samband med utbygging av veganlegg. Areal regulert til mellombels bygge- og anleggsområde kan også nyttast til mellombels massehandtering. Det kan byggast mellombels vegar for avvikling av trafikk i bygge- og anleggsfasen. Dersom området blir tatt i bruk, skal dei sikrast på forsvarleg måte. På arealet kan det mellombels etablerast brakkerigg og lagerområde for anleggsmaskiner og driftsutstyr med plassering til minst mogleg ulempe for omkringliggende område.

Etter avslutta anleggsperiode og seinast i løpet av sommaren etter ferdigstilling av veganlegget, skal alle råka område etter nærare avtale settast i stand til sin opprinnelege tilstand eller i samsvar med framtidig arealbruk. Ev. revegetering skal vere sett i verk og det skal vurderast å nytte eksisterande vekstmasser. Tilkopling til og omlegging av eksisterande teknisk infrastruktur kan gjerast innanfor området der dette skulle vise seg nødvendig.

§ 6 REKKJEFØLGJEFØRESEGNER

§ 6.1 SÆRSKILTE REKKEFØLGEKRAV

Gangbru eller fortau langs køyreveg på Åheimsbrua skal etablerast samtidig med etablering av rundkøyringa.

§ 6.2 FØR IGANGSETJINGSLØYVE

Saman med byggjesøknad for nye bygningar skal det leverast plan for den ubygdde delen av tomta (utomhusplan) i målestokk 1:200.

Planen skal vise:

- Plassering av bygning, møneretning, etasjetal, høgde og form
- Tilkomst og biloppstillingsplassar
- Inngongar, opparbeiding og bruk av ubygdde område og eventuell planting
- Høgder og fall på terreng og murar
- Ev. anlegg som støttemurar og liknande
- Ev. møblering og belysning

I tillegg til situasjonsplan kan kommunen krevje 3D-perspektiv som viser tiltaket sitt omfang, påverknad og fjernverknad.

Kommunen skal sjå til at nybygg har arkitektoniske kvalitetar som speglar si eiga tid. Bygg og uteområde skal opparbeidast med god estetisk standard. Utforminga skal vere avdempa i forhold til fargebruk. Det må ikkje nyttast utvendig kledning, faste bygningsselement eller takteking som i material- og/eller fargebruk verkar dominerande eller skjemma for omgjevnadane (t.d. signalfargar).

I samband med byggesøknad for nye bygg må det utarbeidast ein teknisk detaljplan som viser handtering av vatn, spillvatn og overvatn.

Dersom det skal etablerast bygg innanfor faresone for flaum, skal tryggleik mot flaum dokumenterast i samband med byggesøknad.

Ingen kan starte bygging på tomta før følgjande krav er ivaretatt:

- Vegar med veglys, eventuelle fortau samt eventuelle felles parkeringsareal, renovasjonsløyvingar og liknande er sikra ferdig opparbeidde.
- Vassforsyningsanlegg, avløpsanlegg og overvassanlegg er sikra ferdig opparbeidd i samsvar med gjeldande reglar. Ved etappevis utbygging avgrensar kravet seg til dei anlegga som fører fram til og med byggetomta. Dersom kommunen skal overta VVA-infrastruktur, skal avtale for slik overtaking vere på plass ved søknad om rammeløyve for tekniske planar. Området kan byggjast ut i etappar. Plan for ev. etappevis utbygging skal på førehand godkjennast av kommunen.
- Ved bygging av samferdselsanlegg skal plan for sikring av omgjevnaden mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen følgje søknad om igangsetting. Planen skal gjere greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstid, trafikktryggleik for gåande og syklende, reinhald, støvdemping og støyforhold. Nødvendige sikringstiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeid kan settast i gong.

§ 6.3 FØR NY BYGNING BLIR TATT I BRUK

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt for bueiningar skal følgjande krav vere ivaretatt:

- Uteopphaldsareal skal vere opparbeidde i samsvar med gjeldande reguleringsføresegner før bruksløyve vert gitt, eller seinast første vekstsesong etter bruksløyve vert gitt.
- Dersom det er krav til opparbeiding av leikeplass skal denne/desse vere opparbeidde i samsvar med gjeldande reguleringsføresegner før bruksløyve vert gitt.
- Tillstøytande vegar som er naudsynte for- eller vert påverka av utbygginga og eventuelle fortau/gang- og sykkelvegar skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve på nye bygg eller ved bruksendring. Omfang og grad av opparbeiding skal avtalast med kommunen, t.d. gjennom ein utbyggingsavtale.
- Nødvendige støydempingstiltak skal vere gjennomført. For BKS2 og BLK1 skal støyskjerm vere bygget før ny bygning eller leikeplass kan tas i bruk. Støyskjermen skal ha lengde 70 m og høyde 2,5 m over veg.

Reguleringsføresegna er sist endra 21.03.2022. Vedteke av Kommunestyret i Vanylven i møte den xx.xx.2022 (K-sak xx/22)

Stad Dato
Fiskå xx.xx.2022

Lena Landsverk Sande
Ordførar Vanylven kommune