

DETALJREGULERING ÅHEIM SENTRUM

Planidentifikasjon:	Eigengodkjenningsdato:	Eigengodkjend av:
1511 201802	xx.xx.2023	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, 02.12.2022, 11.01.2023, 21.02.2023
Vedtatt i kommunestyret i sak: xx/xx, xx.xx.2023

§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 byggjeområde, 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 som har varierte buformer.

§ 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)
- Bustad/tenesteyting (BKB)
- Kontor/lager (BKB)
- Næringsbygningar (BN)
- Angitt byggje- og anleggsføresmål kombinert med andre angitte hovudføresmål (BAA)
- Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)
- Kulturinstitusjon (BKI)
- Grav- og urnelund (BGU)
- Fritids- og turistføresmål (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)
- Kollektivhaldeplass (SKH)
- 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. 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 planen. Føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova med forskrifter. Reguleringsplanen opphevar ikkje eksisterande privatrettsleg avtalar.

§ 2.2 KRAV TIL BYGGESØKNAD, UNIVERSELL UTFORMING OG ESTETIKK

Tiltak for å førebygge erosjon, utgliding og setningar skal vurderast av geoteknisk sakkyndig i samband med byggesøknad.

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. Plan for sikring av omgjevnaden 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.

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.

I samband med søknad om tiltak skal det leggast fram plan- og fasadeteikningar for bygningar og plan for opphaldsareal. 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. 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. Skissene skal syne tilpassing av nytt bygg i høve til kringliggande bygg og eigedomar, både i høve til formspråk, sol- og utsiktstilhøve og innsyn. Ved utbygging skal det så langt råd er, leggast vekt på å ta vare på overordna grøntstruktur og kulturlandskapselement som til dømes steingardar og alléar.

Sjå også føresegner i §6-2.

§ 2.3 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 aksepterast 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.

Arealføremål	Per eining	Maks. tal 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
Beverting	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 bebruarane. 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.

§ 2.4 RENOVASJON

Sjøppel 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 vurderast nedgravde avfallsløysingar eller andre fellesløysingar for handtering av avfall. Det skal leggast til rette for kjeldesortering.

§ 2.5 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 må dimensjoneres i henhold til forventede endringer i nedbørsregime.

§ 2.6 AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, 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.

§ 2.7 UTBYGGINGSAVTALE

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

§ 2.8 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 rammer 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 BKB2-4 skal fasadar mot St. Jetmundsvegen utformast med min. 30% vindauge i 1. etasje, og min 15% vindauge i overliggande etasjar med forretningsføremål. Vindauge i 1. etasje skal ikkje dekkast til med innvendig avskjerming (etc. reklameplakatar, lause veggjar eller reolar).

§ 3.1.1.2 Byggjegranser

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.

§ 3.1.1.3 Utnyttingsgrad

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

§ 3.1.1.4 Oppføring av tekniske innretningar og vedlikehald av kommunal-teknisk anlegg

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. 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

Områda merka BFS kan nyttast til frittliggjande bustadar, eventuell med utleigedel og tilhøyrande garasje. Maksimal gesimshøgde er satt til 8 meter og maksimal mønehøgde 9 meter. For bygg med flatt tak kan det førast opp bygg med gesims/møne på 8,5 meter. Maksimal %BYA er satt til 30%.

Leikeplass BLK3 er felles for BFS7, BFS8 og BFS9. Ved nybygging på BFS9 skal snarveg til BLK3 langs LL2 etablerast.

Ved utbygging av bustader på dei areala som ligg i faresone H220 (gul støysone) skal omsyn til støy vere ivaretatt i samsvar med §§2.2 og 4.3. Støytilhøva for eksisterande bustadar skal og sikrast.

Garasje skal plasserast min. 5 meter frå regulert trafikkareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomte 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 kan 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.

Leikeplass BLK1 er felles for BKS1 og BKS2. Ved utbygging bustadføremål på dei areala som ligg i faresone H220 (gul støysone) skal omsyn til støy vere ivaretatt i samsvar med §4.3.

§ 3.1.4 Bustad/forretning/kontor (BKB)

Områda merka BKB2, BKB3 og BKB4 kan nyttast til bustader, forretning og/eller kontor med nødvendig , parkering og ev. kommunaltekniske anlegg. Dersom det skal byggast bustadar skal det etablerast nødvendig uteoppholdsareal. Bygningane kan innehalde eitt eller fleire av føremåla. Alle område skal haldast ryddig. Bygningar skal ha eigne rom for oppbevaring av avfallscontainerar. Utelagring er ikkje tillate.

Bygningane kan vere opptil to etasjer med forretning/kontor i gateplan og bustadsføremål over. Maks byggehøgde: 10 meter. Maks %BYA =70%. I område der bustadar inngår skal det setjast av min. 200 m² til nærleikeplass/felles møteplass.

§ 3.1.5 Bustad/tenesteyting (BKB)

Områda merka BKB5-7 kan nyttast til bustader og/eller offentleg/privat tenesteyting som forsamlingslokale, treningssenter, omsorgsbustad, bibliotek, galleri, museum og leikeland. Turistrettet næring som hotell/overnatting og bevertning kan også tillatast. Lista er ikkje uttømmende. 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. Utelagring er ikkje tillate. Maks byggehøgde: 10 meter. Maks %BYA vises på plankartet.

Ved bygging av bustader skal leikeplass BLK4 og BLK5 etablerast i samsvar med føresegnene til desse. For nybygg på BKB 6 og 7 skal tryggleik mot flaum sikrast i medhald til §4.4.

§ 3.1.6 Kontor/lager (BKB)

Området BKB1 kan nyttast til kontor/lager med nødvendig areal for parkering og ev. kommunaltekniske anlegg . Alle område skal haldast ryddig. Bygningar skal ha eigne rom for oppbevaring av avfallscontainerar. Maks byggehøgde: 10 meter. Maks %BYA = 70%.

§ 3.1.7 Næringsbygningar (BN)

Området merka BN kan nyttast til næringsbygningar med maks byggehøgde 11. 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 nærreste brannstasjon er i bygda Fiskå, 20 minutter kjøretid unna.

§ 3.1.8 Angitt byggje- og anleggspåremål kombinert med andre angitte hovudpåremål (BAA)

Området BAA1 kan nyttast til bensinstasjon/energistasjon/ladestasjon, forretning, kontor og/eller detaljhandel. Maks byggehøgde: 10 meter. Maks %BYA = 70%. Det skal avsettast areal for nødvendig parkering og ev. kommunaltekniske anlegg innanfor føremålet.

Området BAA2 kan 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 uteopphaldsareal. Nybygg skal sikrast mot flaum i medhald til §4.4.

§ 3.1.9 Tenesteyting, BOP

Bygget på BOP1 skal bevarast slik det står i dag jf. føresegner knytt til H570_1, §4-5. Bygget kan brukast til forsamlingslokale, kulturformidling, religionsutøving, klubbhus eller administrasjon. Lista er ikkje uttømmande. Bygget kan innehalde eitt eller fleire av føremåla.

§ 3.1.10 Kulturinstitusjon, BKI

St . Jetmund kyrkjestad (id 85534) er eit automatisk freda kulturminne (sjå føresegner for H730_2, §4-5). 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 terrengmes-

sige 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. Sjå også §4-5.

§ 3.1.12 Fritids- og turistføremål, BFT

Området kan nyttast til museum, visningssenter, servicebygg for turisme, konferansesenter, bevertning, bubilparkering, camping og /eller tilsvarande 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. BYA er sett til 40%.

§ 3.1.13 Campingplass, BC

Området kan nyttast for bubil og telting, og kan opparbeidast med et parklikande preg. Området skal haldast ryddig.

§ 3.1.14 Renovasjonsanlegg, BRE

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

§ 3.1.15 Leikeplass, BLK

- 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.

Nærleikeplassene BLK1-3 skal være tilrettelagt for mindre barn med minimum tre lekeapparater. Det skal i tillegg være benker slik at området blir et sosialt treffsted for alle aldersgrupper. Området skal stelles til og beplantes på taltalende måte. Der leikeplassen grensar til trafikkareal skal det setjast opp gjerde. Støykrav til leikeplass f_BLK1 skal stettast ved utbygging av leikeplass f_BLK1.

BLK 4 og BLK5 er offentlege aktivitetsområde (kvartalsleikeplassar) som skal detaljeres og prosjekteres av landskapsarkitekt. Områdene skal vere tilrettelagt både for dei som vil vere aktive, og dei som berre vil opphalde seg i området. Det skal leggest til rette for alle aldersgrupper og det skal være ulike soner for opphald. Det kan etablerast leikeapparat, klatestativ, zipline, basketball, ballbinge, betongskatepark og tilsvarande tilbod. Ved utbygging på BKS5-6 skal BLK 4 og BLK5 etablerast.



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

§ 3.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Statens vegvesen sine handbøker skal leggjast til grunn for utforming av løysingar på fylkeskommunal veg. 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. Avkøyrslar vist med pil skal opparbeidast i tråd med gjeldande, tekniske krav, jf. Statens vegvesen sine normalar.

Det kan ikkje gjøres tiltak som er til ulempe for allmenne interesser i vassdraget ved etablering av ny bru.

Ved utarbeiding av nye VA-anlegg eller opprusting av eksisterande VA-anlegg skal gjeldande kommunalteknisk VA-norm leggjast 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 dimensjonert og opparbeidast med breidder som vist i plankartet. Fylkesvegane er dimensjonert etter Hø2-standard med et tverrprofil på 7,5 meter (køyrefelt 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

o_SGS skal vere offentlege gang- og sykkelvegar som skal dimensjonert og opparbeidast med følgjande 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 leggjast 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/-skjermar kan plasserast innanfor områda. Innanfor området er det tillate å lagre vekstmasser i samband med utbygging av vegtiltak. Areala skal utformast med god tilpassing til sideterrenget og få ei tiltalande bearbeiding og tilsåing. Arealet skal ha eigarform tilsvarande tilgrensande veg.

§ 3.2.9 Haldeplass/plattform, SH

SH skal nyttast til venteskur i samband med kollektivhaldeplassen.

§ 3.2.10 Kollektivhaldeplass, SKH

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

§ 3.2.11 Parkering, SPA

Områda skal nyttast til offentlege eller felles parkeringsplassar. Parkeringsplassar skal ha fast dekke og skal planleggjast med ei hovudinndeling som gir rasjonell utnytting av plassen. F_SPA1 er felles for BKB1, BKB3 og BKB4. o_SPA2, o_SPA3 og o_SP4 er offentlege parkeringsplassar som skal tene BKB7, BFT1 og St.Jetmund kyrkja (BKI). O_SPA4 kan også tene campingsplassen (BC).

§ 3.2.12 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, paviljong, sykkelskur, bygg for turistinformasjon etc.

§ 3.3 GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 3)

§ 3.3.1 Naturområde (GN)

Grøntdrag langs elva skal bevarast der det er kantvegetasjon i dag. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på. Der naturleg kantvegetasjonen langs vassdrag manglar kan det leggjast til rette for reetablering av naturområdet. Der det er eksisterande steinfylling mot elva kan denne vedlikehaldast, eller elvebreidd kan restaurerast. Reetablering av naturområdet/elvekant skal skje i samråd med statsforvaltar. Sjå også §3.5.1.

§ 3.3.2 Turveg, GT

I områda merket GT kan det etablerast turveg open for allmenn ferdsel. Turvegen skal grusast og belysast.

§ 3.3.3 Park, GP

o_GP1 og o_GP2 skal nyttast til offentleg parkområde. o_GP1 og o_GP2 skal prosjekterast av landskapsarkitekt. GP3 er en privat park tilknytt campingplassen (BC). Områda skal vere tilgjengelege for ålmenta, også GP3.

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). 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. For GP3 kan det ikkje etablerast bygg eller anna innretningar som hindrar siktelinjene og fri utsyn mot fjorden frå kyrkja.

§ 3.3.4 Vegetasjonsskjerm, GV

Området skal nyttast til vegetasjonsskjerm mellom kyrkja og Sibelco. Vegetasjon i denne sonen skal bevarast. Sjå og føresegner knytt H570_2.

§ 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. I kanten av LL2 kan det etablerast en snarveg mellom BFS9 og BLK3.

§ 3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØY- RANDE 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 frisiktsoner 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 bruksføremål i sone H220, skal det utarbeidast detaljert støyyvurdering 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. § 2.2 .
- Alle bueiningar med rom for støyfølsam bruk som har vindaug som vender mot støytsett side skal ha mekanisk balansert ventilasjon.
- Vindaug i soverom på støytsett side og som er soleksponert bør ha utvendig solskjerming. Behov for kjøling må vurderast.
- Naudsynte støyreducerande tiltak skal være gjennomført før bruksløyve vert gitt.

§ 4.4 FARESONE - FLAUM (H320)

Innanfor omsynssona har faren for flaum og/eller stormflo større årleg sannsynlegheit enn 1/200. H320_1-3 gjeld stormflo-fare langs elva. H320_4-5 gjeld flaumfare frå Katagrova. H320_6 gjeld både flaumfare frå Katagrova og stormflore fare frå elva.

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. Dimensjonerende stormflonivå for tiltak i sikkerhetsklasse F2 er +2,8 m NN2000 og +3,0 m NN2000 for tiltak i sikkerhetsklasse F3. Sikkerhetsklasse F2 gjelder for bygninger beregnet for personopp- hold uten samfunnskritisk funksjon (boliger, næringsbygg osv.). Konstruksjoner, som er beregnet for sårbare grupper eller med samfunnsnyttig funksjon skal tilfredsstille sikkerhets- klasse F3. Eksempler på tiltak i F3 er sykehjem, brannstasjoner osv. Det frarådes at sikkerhe- ten mot flom ivaretas ved å konstruere bygget til å tåle vann for byggverk i sikkerhetsklasse F2 og F3.

Nybygg innanfor faresona for stormflofare (H320_1-3 og H320_6) må ha dokumentert trygg- leik mot bølgepåverknad i samsvar med TEK 17. For nye konstruksjoner settes laveste gulv- høyde til 0,5 m over dimensjonerende stormflonivå forutsatt at bygget er tilstrekkelig sikret mot effekten av bølger.

For tiltak i F2 gir det laveste gulvhøyde lik +3,3 m NN2000, og +3,5 m NN2000 for tiltak i F3. Konstruksjoner, som pga. sin funksjon legges under disse nivåene eller i bølgeutsatte områ- der, skal dimensjoneres mot effekten av stormflo og bølger (kaier, bruer, pumpehus osv.).

Tilstrekkelig sikring av bygninger innenfor hensynssonen for stormflo og bølger kan oppnås ved:

- Heving av terrenget til minimum +2,8 m NN2000 (F2) eller +3,0 m NN2000 (F3) kombinert med en sperre mot sjøen. En slik sperre kan bygges opp som en voll av blokker, betongmur eller kamufleres som blomsterkasser / benker der signifikant bølgehøyde er under ca. 1 m. Høyden på sperren avhenger av valgt løsnings og bølgehøyde, og skal redusere overskylling til et akseptabelt nivå.
- Terrenget må formes slik at overskyllende vann og nedbør renner tilbake til sjøen eller dreneres vekk, og ikke magasineres inntil nye eller eksisterende bygninger.
- Nye bygninger innenfor hensynssonen bør bygges på en grunnmur som hever seg 30 – 40 cm over terrenget. Vinduer mot sjøen bør ikke føres ned til bak- keplan.

§ 4.5 BEVARING KULTURMILJØ

§ 4.5.1 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

St. Jetmund kyrkje og kyrkjegard er automatisk freda. Det er ikkje tillate å gjere tiltak som kan virke inn på den automatisk freda kyrkja og kyrkjegarden med mindre det ligg føre dis- pensasjon frå kulturminnelova.

Alle tiltak innanfor kyrkjestaden skal vurderast av kulturmiljøforvaltinga opp mot føreseg- nene i kulturminnelova. Ved all planlegging av tiltak i omgjevnadane til kyrkja skal ein ta om- syn til plasseringa til kyrkja og verknaden i landskapet.

§ 4.5.2 Omsynssone bevaring kulturmiljø H570

Bygg (Framheim) innanfor omsynssona H570_1 kan ikkje rivast, fjernast eller flyttast. Bygget skal oppretthalde hovudutforming, materialbruk og bygningsdetaljar i eksteriør eller førast tilbake til tidlegare utforming dersom det kan dokumenterast. Eksteriør skal anten malast med eksisterande fargesetting eller tidlegare fargesetting på grunnlag av skrapeprøve. Ved omtekkning av tak skal det nyttast same takstein som opphavleg. Slik tilbakeføring, og eventuelle endringar ut over dette (til dømes tilbygg, påbygg, endring av materialbruk, bygningsdelar og farge) skal sendast fylkeskommunens kulturavdeling til vurdering og uttale. Nye tiltak innafør omsynssona skal tilpassast eksisterande bygg når det gjeld plassering, storleik (grunnflate og høgde), fasadekomposisjon, takvinkel, materialbruk og farge. Ved reparasjon av pussa overflater skal det nyttast puss av same materialsamansetjing og styrke som eksisterande puss. Pussa overflater skal målast med måling som er mest mogleg diffusjonsopen.

H570_2 og H570_3 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

§ 4.6 BANDLEGGING ETTER ANDRE LOVER (H740)

Omsynssona skal ivareta behovet for tryggleik i høve til høgspentanlegg. Det er byggeforbod i omsynssona. Andre tiltak skal avklarast med netteigar. Eksisterande høgspenteledning gjennom området kan vedlikehaldast og ombyggast. Entreprenør som skal utføre arbeid nær høgspenteinjer må ta kontakt med Mørenett i god tid før anleggsstart for å planlegge arbeidet med omsyn til sikkerheit.

§ 5 FØRESEGNSOMRÅDE (§12-7)

§ 5.1 MELLEMBELS BYGGE- OG ANLEGGSSOMRÅDE

Mellombels anleggs- og riggområde er areal som kan nyttast i samband med utbygging (til anleggsområde og til mellombels massehandtering). Det kan byggast mellombelse 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, 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.
- Nytt vegsystem rundt o_BAA1 må etablerast samtidig med etablering av rundkøyringa.
- Når nytt vegsystem rundt o_BAA1 etablerast skal eksisterande køyreveg mellom elva og BKB1 sanerast og tilstellast som parksområde (o_GP1). ST1 skal etablerast samstundes med GT1. GP1 og ST1 skal planlegges og prosjekteres av landskapsarkitekt.
- Når nytt vegsystem rundt o_BAA1 etablerast skal SR1, SF3, SF6 og SF7 etablerast.
- Ved utbygging på BKB5 og BKB6 skal GP2, SGS3, ST2, BLK4 og BLK5 etablerast.
- Ved utbygging på BKB1 eller BKB4 skal SPA1 etablerast.
- Ved utbygging på BKB7 skal turveg (GT) langs elva langs hele BKB7 etablerast.
- Ved bygging på BFT1 skal turveg (GT) langs elva langs BFT1 og BKB7 etablerast.

§ 6.2 FØR IGANGSETJINGSLØYVE

Saman med byggesøknad for nye bygningar skal det leverast plan for den ubygde 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 ubygde område og eventuell planting.
- Høgder og fall på terreng og murar. Ev. anlegg som støttemurar og liknande.
- Ev. møblering og belysning

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 følgande krav er ivarettatt:

- Vegar med veglys, eventuelle fortau samt eventuelle felles parkeringsareal, renovasjonsløyningar 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.
- 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.

Sjå også §2-2.



§ 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 råka av utbygginga (inkl. g/s-vegar) 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.

Reguleringsføresegna er sist endra 21.02.2023. Vedteke av Kommunestyret i Vanylven i møte den xx.xx.2023 (K-sak xx/23)

<i>Stad</i>	<i>Dato</i>
Fiskå	xx.xx.2023

Lena Landsverk Sande
Ordførar Vanylven kommune