

DETALJREGULERINGSPLAN FOR TURISTKNUTEPUNKT VANYLVEN

Planidentifikasjon:	Eigengodkjenningsdato:	Eigengodkjend av:
1511 202101x	xx.xx.2022	Vanylven kommunestyre

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

REGULERINGSFØRESEGNER

for detaljreguleringsplan for turistknutepunkt Vanylven

Utarbeidd (av Norconsult AS): 13.10.2021
Revidert (av Norconsult AS): 22.03.2022
Vedtatt i kommunestyret i sak: xx/xx, xx.xx.2022

§1 FØREMÅL MED PLANEN

Føremålet med planen er å fastsetje dei juridiske rammene for utvikling av et turistknutepunkt og næringsområde ved Thue på Åheim. Planen er utarbeidd som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) § 12-3. Regulert område er vist med reguleringsgrense på reguleringskartet datert 2022-03-22.

§ 1.1 AREALFORMÅL

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

- Anna næring (BAN)

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

- Veg (SV)
- Rasteplass (SR)
- Parkeringsplassar (SPP)

§ 2 FELLESFØRESEGNER**§ 2.1 GENERELT**

Reguleringsplanen omfattar reguleringsføresegner og reguleringskart i målestokk 1:500. 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 avtalar.

§ 2.2 UNIVERSELL UTFORMING OG ESTETIKK

Prinsippa for universell utforming skal nyttast for alle areal som er offentleg tilgjengeleg eller har publikumsfunksjon. Utforminga skal vere i samsvar med gjeldande krav og retningslinjer for universell utforming. Ved utandørs opphaldsareal skal ein unngå å plante vekstar som er allergiframkallande. Eit kvart tiltak skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon og deira bygde og naturlege omgivningar og plassering. Dette skal visualiserast i byggesøknad. Ubygd areal skal haldast i ryddig og ordentleg stand. Lagring av gjenstandar som ikkje er tilknytt tilhøyrande næringsaktivitet er ikkje tillate.

§ 2.3 GRUNNFORHOLD

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

§ 2.4 PARKERING OG SYKKELPARKERING

Parkeringskrav følger krava satt i føresegnene til kommuneplanens arealdel. Dette er minimumskrav og fleire plassar kan akseptrast dersom søknad om tiltak sannsynleggjer at det er behov for det. Langtidsparkering knytt til arbeids- og publikumsbygg skal i hovudsak løysast på felles eller offentlege parkeringsplassar. Tidsavgrensa parkering kan etablerast på eiga tomt.

Arbeids- og publikumsbygg * og **		Parkeringsplassar bil	Sykkelparkering
Forretnings- og kontorbygg	Pr. 100m ² brutto golvareal	2	0,25
Bevertning	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.

** 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. Det skal gjerast ei vurdering av nedgravne avfallsløysingar eller andre fellesløysingar for handtering av avfall. Det skal leggst til rette for kjeldesortering.

§ 2.6 ENERGI

Ved planlegging og utforming av byggjetiltak skal gjeldande lover, forskrifter og retningslinjer samt kommunen si til ei kvar tid gjeldande klima- og energiplan leggst til grunn.

§ 2.7 VATN OG AVLØP

Det skal utarbeidast ei plan for vassforsyningsanlegg, avløpsanlegg og overvassanlegg. For overvatn skal det vurderast å nytte løysingar med infiltrasjon og opne vassvegar 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. For overvatn skal det vurderast å nytte løysingar med infiltrasjon og opne vassvegar dersom det er teknisk mogleg og økonomisk forsvarleg.

§ 2.8 STØY

Planen opnar ikkje for bygg med støyfølsam bruk. For anleggsfasen skal støy frå bygge- og anleggsverksemd handterast i samsvar med kapittel 4 i Miljøverndepartementet si retningslinje T-1442:2021. Det skal utarbeidast plan for anleggsperioden. I planen skal avbøtande tiltak for tidsstyring og skjerming/sikring ivaretakast.

§ 2.9 AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

Dersom det i samband med utbygginga blir oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjent, skal arbeidet stansast i den utstrekning det råkar kulturminnet eller sikringssona på 5 meter. Funn skal straks meldast til Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga, jf. § 8, 2. ledd i lov om kulturminne. Det er viktig at dei som utfører arbeid i marka blir gjort kjent med denne føreseigna.

§ 2.10 KRAV TIL SØKNAD OM TILTAK

I samband med søknad om tiltak skal det leggst fram plan- og fasadeteikningar for bygningar og plan for uteareal med køyreareal, parkering, grøntanlegg, gangareal, lyssetting m.m. Plan for sikring av omgivnadene mot støy og andre ulempe i byggefasen skal følgje søknad om igangsetting. Planen skal gjere greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstid, trafikktryggleik for gåande og syklende, reinhald, støvdemping og støyforhold.

§ 3 FØRESEGNER FOR AREALFØREMÅL (§12-5)

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

§ 3.1.1 Anna næring (BAN)

§ 3.1.1.1 Funksjon

Området kan nyttast til serviceretta og turistretta næring så som handverkartjenester med lager og kontor, museum, utstilling, turistinformasjon, bevertning eller tilsvarende funksjonar. Innanfor byggeområda kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der naudsynt. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge tilpassa bygg elles i området.

Ved turistretta næring skal det opparbeidast tiltalende uterom som kan nyttas heile året og av alle aldersgrupper. Ved turistretta næring skal det opparbeidast ein leikeplass.

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

§ 3.1.1.2 Høgde og utforming

Bygningar skal ha maks gesimshøgde 9 meter og maks. mønehøgde 10 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng. Det arkitektoniske uttrykket til bygg skal vere dempa, og tilpassast området sin opne, flate og grønne karakter. Sterke fargar skal ikkje nyttast.

§ 1.1.1.1 Utnyttingsgrad

Maks utnyttingsgrad er fastsett som %- BYA = 40%.

§ 1.1.1.2 Byggjegranser

Som regulert byggegrense gjeld byggegrenser vist i plankart.

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

§ 1.2.1 Veg (SV)

O_SV1 er en offentlig veg som skal betjene området. Vegen skal dimensjonerast og opparbeidast med breidder som vist i plankartet.

§ 1.2.2 Rasteplass (SR)

o-SR er en offentlig rasteplass. Det kan settast opp informasjonsskilt, toalettbygg med maks høgde 5 meter, benkar, bord og avfallsdunkar.

§ 1.2.3 Parkeringsplassar (SPP)

O_SPP er offentlege parkeringsplassar som skal betene trafikk til rasteplass.

§ 2 OMSYNSSONER (JF. PBL §12-6)

§ 2.1 FRISIKT (H140)

Innanfor frisiktsonene skal det ikkje vere vegetasjon, gjerde eller andre innretningar som er til hinder for fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegen si høgde.

§ 2.2 GUL STØYSONE H220

I gul støysone er det restriksjonar/krav til bygg med støyfølsam bruk. Planen opnar ikkje for bygg med støyfølsam bruk.

§ 2.3 FARESONE - FLAUM (H320)

I faresone H320 kan det ikkje etablerast bygg/tiltak med mindre det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik mot flaum. Bygningar innanfor omsynsone knytt til flaum skal byggast på ein grunnmur som hevar seg 30 – 40 cm over terrenget. Vindauge mot sjøen skal ikkje førast ned til bakkeplan. Lavaste golvhøgde skal vere minimum 0,5 m over dimensjonerande vasstand, noko som tilsvara +3,3 meter over havet (NN2000) for tiltak i sikkerheitsklasse F2 (ref. teknisk forskrift).

§ 3 REKKJEFØLGJEFØRESEGNER

§ 3.1 FØR IGANGSETJINGSLØYVE

- Ved søknad om tiltak for bygg skal det føreligge godkjent byggeplan.
- Det er krav om geoteknisk dokumentasjon i samband med planlegging av bygg.
- Framande uønskt artar i planområdet skal kartleggast før igangsetting av tiltak. Ved funn må plan for å unngå sprenging utarbeidast.

§ 3.2 FØR BRUKSLØYVE

- Før bruksløyve vert gjeve skal naudsynte tekniske anlegg som VA-løysing inkl. sløkkjevatn samt tilkomst for utrykkingskøyretøy vere opparbeidd.

Reguleringsføresegna er sist endra 22.03.2022. Vedteke av Kommunestyret i Vanylven i møte den xx.xx.2022 (K-sak xx/22)

Stad	Dato
Fiskå	xx.xx.2020

Lena Landsverk Sande
Ordførar Vanylven kommune