

Reguleringsføresegner

Plan: FØRDE SMÅBÅTHAMN, GBNR 21/595	Planid: 464720200041	
	Arkiv nr.:	
Utarbeidd av: Norconsult Norge AS		
Vedtak/Stadfesting:	Dato org. føresegner: 15.04.2024	
	Siste revisjon: 19.09.2024	
Avskrift	Sign.:	
Endringar	Dato:	Sign.:
Justert ism. tilbakemelding frå Sunnfjord kommune	19.09.2024	

1 Siktemålet med planen

Planen er tiltaksretta og regulerer delar av småbåthamna til kombinert formål campingplass og småbåthamn for å mogleggjer oppstilling av bubilar i sommarhalvåret, når landområda ikkje skal nyttast til vinteropplag for båtar.

2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgjande formål:

Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1:

- Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål (BAA) [Rp. 1900]

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2:

- Køyreveg (SKV) [Rp. 2011]
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG) [Rp. 2019]

Grøntstruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3:

- Turveg (GT) [Rp. 3031]
- Friområde (GF) [Rp. 3040]

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6:

- Småbåthamn (VS) [Rp. 6230]

3 Avgrensing av området og formålet med planen

Det regulerte området er synt på plankartet med plangrense, sist datert den 12.04.2024, og godkjent av Sunnfjord kommunestyre i sak ----/--, den -----.

4 Rekkefølge/føresetnad for gjennomføring

4.1 Før bruksløyve

4.1.1 Kryss/Samferdsleanlegg

- a. Før bruksløyve vert gjeve for nye bygg skal tiltak på Rv 5 vere sikra i samsvar med trafikkanalyse av 11.01.2018 rapport 616602.
- b. Før bruksløyve vert gjeve for nye bygg skal tilkomstvegane SKV1-SKV5 med fortau/sykkelveg til dei einskilde eigedommane som er regulert i områdereguleringsplan Ytre Øyrane vere sikra opparbeidd. Før tilkomstvegane faktisk er opparbeidd kan bygging likevel skje og bruksløyve gjevast ved bruk av regulerte traséar med anleggsvegstandard.

4.1.2 Uteareal

- a. Før bruksløyve vert gjeve for nye bygg skal uteareal/grøntareal vere sikra og opparbeidd innan 1. juli påfølgande år.

5 Dokumentasjonskrav/krav til granskingar

5.1 Før igangsetjingsløyve

5.1.1 Tekniske planar

- a. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve til bygg skal det føreligge plan for handsaming av overvatn, vatn- og avløpsløyving, sløkkjevattn mv.

5.1.2 Ureina grunn

- a. Før det kan gjevast løyve til terrengarbeid ved opparbeiding av turveg skal det gjennomførast granskingar for å avdekke ureina massar.
- b. Dersom det vert avdekt ureina massar med konsentrasjonar over tillatne grenseverdiar skal det utarbeidast tiltaksplan for handsaming av dei forureina massane.

5.1.3 Biologisk mangfald/miljø

- a. Før tiltak i sjø skal biologisk mangfald kartleggast og naudsynte tiltak for ivaretaking av biologisk mangfald ivaretakast.

6 Felles føresegner for heile planområdet

6.1 Funksjons- og kvalitetskrav

6.1.1 Estetikk

- a. Bygningar, anlegg og uteområde som vender seg mot noverande offentleg tilgjengeleg areal (turveg/friområde) skal ha arkitektonisk kvalitet, både m.o.t. form, løysingar, materiale og vegetasjon og skal utformast slik at desse verkar saman både estetisk og med tanke på bruken.

6.1.2 *Overvasshandsaming*

- a. Overvatn skal takast hand om lokalt, ism. føringane i lokal forskrift. Overvatn frå planområdet skal ikkje føre til flaum på tilgrensande areal.

6.2 **Automatisk freda kulturminne**

- a. Dersom det under anleggsarbeid dukkar opp automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks stoppe og utviklingsavdelinga i fylkeskommunen varslast, jf. § 8, 2. leidd i kulturminnelova.

6.3 **Miljøkvalitet og samfunnsikkerheit**

6.3.1 *Ureina grunn*

- a. Dersom det under anleggsarbeidet vert avdekka forureina grunn, skal ansvarleg mynde varslast, jf. Forurensningsloven § 7.
- b. Ved uttak av massar for gjenbruk skal det dokumenterast at massane er fri for frø og plantar som står på forbodslista i forskrifta om framande artar i Naturmangfaldslova.

6.3.2 *Brannvern*

- a. Det skal minimum vere ein avstand på 4 meter mellom bubilane med tilhøyrande fortelt, terrassar, leveggar mv.
- b. Oppstillingsområdet for bubil skal delast opp i parsellar på maksimalt 1.200 m². Mellom parsellane skal det vere minimum 8 meter.
- c. Det må etablerast driftsrutiner som tryggjer tilgjenge til heile området i samsvar med retningslinjene i distriktet (brann og redning).

6.3.3 *Stormflo*

- a. Bruk av område sett av til bygg og anlegg med kombinert formål småbåthamn/campingplass utsett for stormflore føreset at det til ei kvar tid ligg føre ein tilfredsstillande og øvd beredskap for overvaking, varsling og evakuering.
- b. Beredskap/plan knytt til evakuering skal vere innarbeidd og synleggjort i overordna beredskapsplan/verksemdene sine driftstutiner.
- c. Verksemda skal stenge dersom vilkåra om beredskap ikkje er oppfylt, samt når ansvarleg styresmakt har sett i verk varsling og evakuering.

7 **Bygg og anlegg (PBL §12-5 nr. 1)**

7.1 **Felles føresegner for bygg og anlegg**

7.1.1 *Utforming*

- a. Det skal nyttast robuste og haldbare materiale som i løpet av heile bygningen sin livssyklus har liten verknad på miljøet.
- b. Nye takflater skal behandlast som ein del av tiltaket sitt samla arkitektoniske uttrykk.

7.1.2 *Byggehøgder og grad av utnytting – bygg som inngår i planen*

- a. Maksimal mønehøgde sett til kote + 9,5.
- b. Grad av utnytting er %-BYA =10.

- c. Følgjande skal ikkje reknast med i %-BYA:
 - Oppstillingsplass for bil (parkeringsplass) og plass for plassering av bubil
 - Overdekte og/eller innglasa utomhusareal
 - Ope overbygd areal

7.1.3 Byggegrenser

- a. Byggegrenser er gjeve i plankart. Der byggegrensa ikkje er synt i plankartet er byggegrensene i samsvar med føremålsgrensene.

7.1.4 Uteareal

- a. På uteareal som skal det veljast eit heilskapleg grep kva gjeld belegg, beplanting, møblering og andre formingsdetaljar på offentleg tilgjengeleg uteopphaldsareal.
- b. Areal for lagring utomhus, utover båttopplag, skal vere skjerma.

7.1.5 Tekniske anlegg

- a. Nye tekniske anlegg skal vere innbygd/integrert i den arkitektoniske utforminga og inngå i den samla volumutforminga.
- b. Alle kablar skal leiast fram som jordkablar.

7.2 Campingplass/småbåthamn (BAA)

- a. BAA1 skal nyttast til parkering, båttopplag og camping avgrensa til oppstillingsplass for bubil med tilhøyrande bygningar.
- b. Det kan maksimalt etablerast/merkast opp inntil 18 oppstillingsplassar for bubil innanfor BAA1.
- c. BAA2 skal nyttast til parkering/oppstilling av båthengarar. Oppstillingsplassane skal merkast opp.

8 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5. NR 2.)

8.1 Felles for samferdsleanlegg

- a. I avkøyrslé/kryss skal det innanfor frisiktsona i plankartet vere fri sikt minimum 0,5 m over plan for tilstøytande gate. Forbodet gjeld òg etablering av ev. busker, tre, gjerder eller andre konstruksjonar som kan hindre sikt. Trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt.

8.2 Køyveveg (SKV)

- a. Veg SKV er offentleg tilgjengeleg gate. Gata er vegbane inkludert kantsteinsklarering og/eller skulder.

8.3 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

- a. Føremålet omfattar areal som naturleg høyer til vegen som grøft, skjering, fylling, mur, rekkverk mm.
- b. I samband med utbygging av vegen, skal tilstøytande areal setjast i stand igjen, herunder eksisterande avkøyrslé og gangtilkomstar.

9 Grøntstruktur (PBL §12-5. NR 3.)

9.1 Felles for grønntstruktur

- a. Områda skal ha tilgjenge for ålmenta og skal ikkje gjerast inn.

9.2 Friområde (GF)

- a. Området GF1 skal vere eit grønt parkdrag langs fjorden. Det skal takast mest mogleg vare på naturpreget.
- b. Vegetasjonen kan tynnast for attendeføring til mest mogleg naturleg tilstand. Området kan opparbeidast med tre og buskvegetasjon. Vegetasjonen skal pleiast og revegeterast etter behov.

9.3 Turveg (GT)

- a. Turveg GT skal sikre tilkomst langs med elva og fjorden. Det skal opparbeidast gjennomgåande gangveg gjennom området som vist på planen.
- b. Mellom turvegen og oppstillingsplassane for bubil/vinteropplag av båtar, skal det etablerast fysisk skilje som hindrar oppstilling inn på arealet avsett til turveg.

10 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL §12-5. NR 3.)

10.1 Småbåtanlegg

- a. Privat felles småbåtanlegg i sjø, VS. Dei ytre rammene for småbåtanlegget skal vere tydeleg definert. Småbåthamna skal vere påmontert tilstrekkeleg lys for varsling av forbigåande båttrafikk. Det skal ikkje vere permanent fortøying av båtar på utsida av det avgrensa anlegget. Av omsyn til vassirkulasjon skal det vere opning i flytebyggjene for vassgjennomstrøyming av overflatevatn.
- b. Det er tillate med kai og flytebrygger i sjøen samt anlegg for båtopptrekk. Tiltak som kai og moloar skal ikkje vere dominerande og gje vesentleg negative landskapsverknader.

11 Omsynssoner

11.1 Frisiktsone [H140]

- a. a. Frisiktsone iht. N100. Frisiktsona skal haldast fri for sikthinder som strekkjer seg meir enn 0,5 meter over tilgrensande vegar sitt køyrebanenivå.

11.2 Støysone raud [H210]

- a. Raud støysone iht. rundskriv T-1442.

11.3 Støysone gul [H220]

- a. Gul støysone iht. rundskriv T-1442.

11.4 Fareområde flaum [H320]

- a. I faresone H320 (stormflo) må bygg minimum plasserast på nivå for stormflo (F2 +2,2 meter over NN2000).