



Sunnfjord kommune

Føresegner

Plan:	Planid: 464720210014		
Områdereguleringsplan for Vevring gbnr. 429/2 og 427/3 og 429/4 mfl.	Arkiv nr.: 20/7889		
Utarbeidet av: Norconsult AS	Dato: 02.07.2024		
Revisjon i prosess: Første utkast: 20.03.2023 Revidert: 15.09.2023 Revidert: 02.07.2024 Siste revisjon: 14.11.2024			
Vedtak/stadfesting: Sak KST- 002/25 den 27.02.2025			
Avskrift:	Sign.kontroll:		
Endringer:	Saknr.	Dato:	Sign:

1. Siktemålet med planen

Formålet med planen er å styrke nærsenteret Vevring gjennom ein heilskapleg plan som legg rammer for etablering av infrastruktur og areal avsett til fjordtilknytt verksemd, utbyggingsføremål i form av bustad- og sentrumsareal samt offentleg og privat tenesteyting. Planen er føresett å legge til rette for aktivitet samt etablering av viktige fellesfunksjonar, samtidig som dei stadeigne kvalitetane til Vevring vert tekne i vare.

1.1 Avgrensning av området

Det regulerte området er synt på plankartet med plangrense, datert den 01.07.2024 og godkjent av kommunestyret i Sunnfjord kommune i sak 002/25, den 27.02.2025.

1.2 Reguleringsformål (§ 12-5)

Området er regulert til følgjande formål:

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

- Bustader (B1 – B9) [Rp. 1110]
- Sentrumsformål (BS) [Rp. 1130]
- Offentleg eller privat tenesteyting (BOP) [Rp. 1160]
- Kyrkje / anna religionsutøving (BR) [Rp. 1164]
- Energianlegg (BE) [Rp. 1510]
- Renovasjonsanlegg (BRE) [Rp. 1550]
- Uthus/naust/badehus (BUN) [Rp. 1589]
- Uteopphaldsareal (BUT) [Rp. 1600]
- Leikeplass (BLK) [Rp. 1610]
- Bustad/tenesteyting (BKB) [Rp. 1803]
- Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål (BAA) [Rp. 1900]

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

- Veg (SV) [Rp. 2010]
- Køyreveg (SKV) [Rp. 2011]
- Fortau (SF) [Rp. 2012]
- Annan veggrunn – tekniske anlegg (SVT) [Rp. 2018]
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG) [Rp. 2019]
- Parkeringsplassar (SPA) [Rp. 2080]
- Overvassnett (SOV) [Rp. 2143]
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear (SKF) [Rp. 2800]

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

- Naturområde (GN) [Rp. 3020]

Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 4:

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden (L) [Rp. 5100]

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

- Småbåthamn (VS) [Rp. 6230]
- Naturområde i sjø og vassdrag (VNV) [Rp. 6610]
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone (VKA) [Rp. 6800]

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1.1 Universell utforming

- a) Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av alle offentleg tilgjengelege/publikumsretta bygningar og fellesareal.

2.1.2 Estetisk utforming

- a) Bygningar, anlegg og uteområde skal ha høg arkitektonisk kvalitet, både mht. form, løysing, material, vegetasjon og skal utformast slik at desse verkar saman både estetisk og bruksmessig.

2.2 Automatisk freda kulturminne (§ 12-7 nr. 6)

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

2.3 Byggjegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- a) Byggjegrense/byggelinje er gjeve i plankart og gjeld hovudfasadeliv.
- b) Der byggjegrense ikkje er vist, er byggjegrense og føremålsgrense samanfallande.
- c) Bygningsdel/terrasse som vender seg mot fv. 611 kan krage ut inntil 2,0 meter utanfor byggjegrensa. Der bygningsdel/terrassar kragar utanfor byggjegrensa skal fri høgde over fortau vere minimum 3,5 meter.

2.4 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.4.1 Ureina grunn

- a) Dersom det under anleggsarbeidet vert avdekka forureina grunn, skal ansvarleg mynde verte varsla, jf. Forurensningsloven §7.

2.4.2 Støy

- a) Støynivå ved fasade skal ikkje overskride $L_{den} = 65$ dB.
- b) Halvparten av opphaldsrom (soverom, stover og evt. arbeidsrom) og minst eitt soverom skal ha eitt vindauge eller verandadør som kan opnast der støynivået ikkje overskrider $L_{den} = 55$ dB.
- c) Støynivået på uteopphaldsareal skal ikkje overskride $L_{den} = 55$ dB. Det er tillate med innglasa balkongar for å kunne innfri støykravet. Det må vere mogeleg å opne opp delar av innglasinga.

2.4.3 Anleggsperioden

- a) Ved prosjekt større enn $BRA=1.000 \text{ m}^2$, skal det leggast fram riggplan som syner arealdisponering i bygge- og anleggsfasen. Planen skal òg vise korleis støy i bygg- og anleggsfasen vert ivareteke i samsvar med kap. 6 i T-1442/2021 samt støv og ev. ureining i grunnen vert handtert. I tillegg skal planen syne tiltak for å minimere risiko for spreiding av framande artar.
- b) Ved anleggsverksemd skal det gjennomførast tiltak som sikrar god og trygg framkome for fotgjengarar og syklistar langs fv.611.

2.4.4 Handtering av overvatn (§ 12-7 nr. 12)

- a) Overvatn skal handsamast, ism. prinsipp-løysingane i rammeplan [2].

2.5 Krav om løyve/undersøkingar før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

2.5.1 Før igangsetting av tiltak

- a) Tiltak som planleggast i sjø og fell inn under havne- og farvannsloven skal godkjennast av hamnemynde før igangsetting av tiltak. Tiltak i sjø skal dimensjonerast slik at dei kan motstå pårekneleg drag og bølgeslag i området.

3. Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering (føresegnområde #9)

- a) Det er for føresegnområda #9 krav om detaljregulering jf. PBL § 12-7, nr. 11.

4. Føresegner for arealformål

4.1 Bygg og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Utforming (§ 12-7 nr. 1, 2)

- a) Det skal nyttast robuste og haldbare materialar som i løpet av heile bygningen sin livssyklus har liten verknad på miljøet.
- b) Takflater inngår i tiltaket sitt samla arkitektoniske uttrykk og skal vurderast som ein del av området sitt taklandskap.
- a) For å skape ein fungerande fasadeterskel, variasjon og gode visuelle kvalitetar i bygningsmassen mot fv.611, skal fasaden/bygningsmassen utformast etter følgjande prinsipp:
 - Tiltak i sona mellom bygg og offentleg gate/gangveg med, t.d. møblering som innbyr til bruk/aktivitet i gata.
 - Element i fasaden som markerer inngangsparti gjennom bruk av material og/eller sprang i fasaden.

4.1.2 Byggehøgder og grad av utnytting (§ 12-7 nr. 1)

Det er lagt til grunn følgjande utnyttingsgrad, byggehøgd og kotehøg på bakkeplan (plan 1):

Felt/ områdenamn	% -BYA i %	Maks tillate byggehøgd	Kotehøgd første plan
		frå gjennomsnittleg planert terreng	
B1	20	9 meter	Kt. +28
B2	25	9 meter	Kt. +29
B3	20 ²	10 meter ²	Kt. +30
B4	20	10 meter	Kt. +32
B5	25	10 meter	Kt. +34
B6	20	10 meter	Kt. +37-39
B7	20	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Plan 1 i eksisterande bygg
B8	25	9 meter	≤26 moh.
B9	20	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Plan 1 i eksisterande bygg

BS1	50	16 meter	>3 moh. ¹
BS2	30	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Plan 1 i eksisterande bygg
BS3	25	10 meter	12 moh.
BS4	25	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Plan 1 i eksisterande bygg ¹
BS5	25	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Plan 1 i eksisterande bygg ¹
BOP	25	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Kt. +5
BR	15	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Plan 1 i eksisterande bygg
BKB1	20	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Plan 1 i eksisterande bygg
BKB2	25	Mønehøgd eksisterande hovudbygning i BKB1	Kt. +12
BAA1	25	Mønehøgd eksisterande hovudbygning i BAA2	Kt. +3 ¹
BAA2	25	Mønehøgd eksisterande hovudbygning	Kt. +3 ¹
BH	15	6 meter	Kt. +3

¹ Maksimal høgd frå overkant golv på lågaste plan kan bli etablert frå kote 2,5, men det må då tryggjast mot flaum og bølger frå sjø, eller kunne tåle overflauming.

² For dei to tomtene lengst aust i byggjeområde B3 er %-BYA i % sett til 15% og maks tillate bygghøgd frå gjennomsnittleg planert terreng sett til 7,5 m.

4.1.3 Parkering (§ 12-7 nr. 4, 7)

- a) Krav til bilparkering skal opparbeidast innanfor byggetomt før det vert gjeve bruksløyve, med:
 - 1,5 parkeringsplass for bil per bueining < 60 m² BRA.
 - 2,0 parkeringsplassar for bil per bueining > 60 m² BRA.
 - 2,0 parkeringsplassar for bil per 100 m² til forretning, kontor, privat/offentleg tenesteyting.
- b) Ved etablering 5 eller fleire bilparkeringsplassar innanfor same byggetomt skal 20% av plassane vere tilrettelagt og merka for personar med nedsett funksjonsevne.
- c) Krav til sykkelparkering skal opparbeidast innanfor byggetomt før det vert gjeve bruksløyve, med minimum:
 - 2,0 sykkelparkeringsplassar per bueining i sentrumsføremål.
 - Sykkelparkering for 10% av dei tilsette og 50% av brukarane ved skule/barnehage.
 - 4 plassar per 100 m² avsett til forretning og kontor.
 -
- d) Sykkelparkering skal opparbeidast lett tilgjengeleg frå hovudvegssystem og ved inngangsparti.
- e) Sykkelparkering ved bustader og arbeidsplassar skal kunne låsast inn/fast, ha takoverbygg og skal vere skjerma mot vind og regn.

4.1.4 Tekniske anlegg og renovasjon (§ 12-7 nr. 4, 7)

- a) Tekniske anlegg som heis, trapp og tekniske installasjonar skal byggast inn/vere integrert i den samla arkitektoniske- og volumutforminga. Det er ikkje tillate med tekniske rom/anlegg på tak. Forbodet gjeld ikkje anlegg som må ha tilgang på uteluft og som må plasserast på tak.

- b) Transformatorstasjonar skal gjevast ei kvalitativ utforming eller integrerast som del av bygg/konstruksjon.
- c) Nye kabelanlegg skal leggst i bakken.
- d) Felles oppstillingsplassar for avfallsdunkar skal etablerast innanfor områda avsett til BRE.

4.1.5 Leike- og uteopphaldsareal (§ 12-7 nr. 4, 7)

- a) Minimumskravet til privat- og felles uteopphaldsareal (MUA) er 30 m² per 100 m² bueining.
- b) Det skal etablerast to småbarnsleikeplassar/tunleikeplass på minimum 100 m², tilpassa målgruppa 0 - 5 år. Det er krav om minimum 2 sittebenkar, 1 sandkasse og 2 leikeinstallasjonar tilpassa små barn.
- c) Småbarnsleikeplass/tunleikeplass skal vere utforma slik at den gjev tilstrekkeleg tryggleik, særleg med vekt på born sin bruk og skal utformast slik at areala får tilstrekkeleg le.
- d) Det skal veljast eit heilskapleg grep kva gjeld belegg, beplantning, møblering og andre formingsdetaljar.

4.1.6 Tekniske planar (§ 12-7 nr. 12)

Før det vert gjeve løyve til igangsetting skal det ligge føre plan som gjer greie for:

- a) Handsaming av overvatn, vatn- og avløpsløyising, sløkkjvatn mv.
- b) Renovasjon og avfallshandsaming.
- c) Energirekneskap/energiplan.
- d) Bil- og sykkelparkering.
- e) Privat og felles uteopphaldsareal.

4.2 Bustadar (B) [Rp. 1110]

- a) Arealet skal nyttast til frittliggande bustad/bustadar i rekke med tilhøyrande uteopphaldsareal og parkering.
- b) Det kan etablerast inntil 14 nye bueiningar. I B7, B8 og B9 skal det fortrinnsvis etablerast frittliggande eine- eller tomannsbustadar.

4.3 Sentrumsformål (BS) [Rp. 1130]

- a) Arealet skal nyttast til sentrumsformål inkl. parkering og uteopphaldsareal.
- b) Fasadar mot fv. 611 skal vere aktive med tilrettelagt med dører og vindauge, differensiert i bruk av materiale og skal bidra til mangfald i sentrumsområdet.
- c) Før utbygging må omsyna til bølgjeoppskylling, grunntilhøve og støy vere dokumentert ivareteke.
- d) Ved byggesøknad skal byggeprosjektet visualiserast med illustrasjonar som syner plassering av bygg, tilpassing til omgjevnadane og terreng, lyssetting ol.

4.4 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP) [Rp. 1160]

Arealet skal nyttast til privat eller offentlig tenesteyting, herunder undervisning, barnehage og institusjon inkl. parkering og uteopphaldsareal. Bruken er føresett å ta i vare til ei kvar tid gjeldande behov i kommunen.

4.5 Næringsbebyggelse (BH) [Rp. 1320]

- a) Arealet skal nyttast til hotell/overnatting med små bygg og avgrensa fotavtrykk, som illustrert i illustrasjonsplan [1]. Utleigeeiningane skal vere ei samla næringseining, utan høve til frådelling/seksjonering.

- b) For å hindre ei monoton utbygging skal bygningar i BH utformast med ein variasjon i avstand, høgde og eventuelt uttrykk.
- c) Ved utbygging av BH skal eksisterande terreng og vegetasjon i størst mogleg grad bevarast.
- d) Ved byggesakshandsaming skal det ligge føre ein heilskapleg plan for utbygging av området som syner at strandsona ikkje vert privatiserast og det skal vere ope for allmenn ferdsel i området. Planen skal legge til rette for ein felles parkeringsplass vest i planområdet og universell tilgjenge til fots til utleigeeiningane.

4.6 Kyrkje/anna religionsutøving (BR) [Rp. 1164]

Arealet skal nyttast til kyrkje/anna religionsutøving. Parkering er føresett løyst innanfor areal avsett til parkering (SPA4).

4.7 Energianlegg (BE) [Rp. 1510]

Arealet skal nyttast til etablering av transformatorstasjon.

4.8 Renovasjonsanlegg (BRE) [Rp. 1550]

Arealet skal nyttast til renovasjonsanlegg.

4.9 Uthus/naust/badehus (BUN) [Rp. 1589]

Arealet skal nyttast til sjøtilknytt verksemd, t.d. naust inkl. parkering og tilkomstveg. Ved oppføring av naust skal desse oppførast i tradisjonell stil, tilpassast terreng og eksisterande naustmiljø i utforming og storleik. Naust skal førast opp i ei høgde med BYA maks 40 m², ha saltak med ein takvinkel på mellom 34° og 45°. Det vert ikkje tillate balkong, altandør eller store vindaugsflater. Naust vert ikkje tillate innreia til varig opphald. Største gesimshøgde på naust skal ikkje overstige 3m.

4.10 Uteopphaldsareal (BUT) [Rp. 1600]

- a) Arealet skal vere offentleg tilgjengeleg og er meint å sikre allmenta:
 - Tilgang til badestranda via o_BUT2.
 - Tilgang til viktig korridor/tverrforbindelse mellom o_BLK1 og o_BOP.
- b) Det kan innanfor arealet BUT1 leggjast til rette for tiltak som fremjar aktivitet og opphald. Varige installasjonar/tiltak skal godkjennast av kommunen før etablering.
- c) Det kan innanfor arealet BUT2 etablerast ein leike-/aktivitetspark i form av skulpturar. Det må før igangsetting av tiltak sendast inn ein byggesøknad vedlagt ein situasjonsplan som viser planlagt tiltak. Situasjonsplanen må godkjennast av kommunen.

4.11 Leikeplass (BLK) [Rp. 1600]

Areal avsett til leikeplass er føresett å dekke behovet for småbarnsleikeplass i området jf. pkt. 4.1.5 b-d. Det er avsett to areal til formålet som er føresett å vere tilgjengelege for allmenta.

- a) BLK1 er småbarnsleikeplass for områda B1-B8.
- b) BLK2 er småbarnsleikeplass for BS1-BS5.

4.12 Grav- og urnelund (BGU) [Rp. 1700]

Arealet skal nyttast til grav- og urnelund. Mellom grav- og urnelund og parkeringsplass (SPA4) skal det plantast stadeigen vegetasjon slik at ny parkeringsplass ikkje vert framtrudande.

4.13 Bustad/tenesteyting (BKB) [Rp. 1803]

Arealet skal nyttast til bustad og/eller tenesteyting i form av institusjon inkl. parkering og uteopphaldsareal.

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

4.14.1 Forretning/bevertning

- a) BAA1 skal nyttast til fritids- og turistformål, forretning og/eller bevertning inkl. parkering. Området kan nyttast til offentlig tilgjengeleg utomhusareal.
- b) BAA2 skal nyttast til forretning og/eller bevertning inkl. parkering og offentlig tilgjengeleg utomhusareal.
- c) Forretning for plasskrevjande varer er ikkje tillate.
- d) Alle nye tiltak må tryggjast i høve skred og flaum jf. krava i pkt. 5.1.2. og 5.1.3.

4.15 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.15.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Alle samferdsleanlegg skal opparbeidast som vist på plankartet. Mindre tilpassingar mellom dei ulike område er tillate, m.a. for optimalisering av veglinja ved detaljprosjektering.
- b) Handbok N100 – Veg- og gateutforming er standardkrav for utforming av veg og gate.
- c) Tiltak i og langs fylkesveg må skje etter avtale med vegeigar. Gjennomføringsavtale mellom Vestland fylkeskommune og tiltakshavar må vere inngått før tiltak i og langs fylkesveg vert sett i verk.
- d) Alle samferdsleanlegga skal opparbeidast med material av god kvalitet.
- e) Langs fv.611 skal overgangen mellom bygg og fortau trygge tilgjenge og god kontakt mellom inngang og fortau/gate.
- f) Innanfor frisktlinje/-sonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over plan for tilstøytande gate, jf. til ei kvar tid gjeldande krav i N100.

4.15.2 Veg (SV) [Rp. 2010]

- a) SV2 er offentlig tilkomst til eigedomar og kyrkja og skal opparbeidast med fast dekke.
- b) SV4 og SV5 er privat skogsveg og tilkomst til B7 og B8.
- c) SV3 er felles privat tilkomst til BS1 til 3 og SPA5.

4.15.3 Køyreveg (SKV) [Rp. 2011]

- a) SKV er offentlig gate/køyreveg og skal opparbeidast som synt i plankartet. Gata er vegbane inkludert kantsteinsklarering/skulder.
- b) I overgangane mellom køyreveg og fortau skal det etablerast fysisk nivåskille i form av kantstein.

4.15.4 Fortau (SF) [Rp. 2012]

- a) Offentleg tilgjengeleg fortau langs fv.611 og tilkomst til eksisterande bane og badestrand ved fjorden.
- b) Fortau skal opparbeidast med fast dekke, med unntak av SF8.

4.15.5 Annan veggrunn - tekniske anlegg (SVT) [Rp. 2018]

- a) SVT er offentlege formål og skal nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar, belysning, grøfter, dreneringsløysingar, kabel- og rørtrasear for teknisk infrastruktur.
- b) Teknisk infrastruktur skal etablerast i bakken, medan drengrofter for vekkeliing av overvatn skal vere opne.
- c) Areal er ikkje tillate nytta til parkering eller lagring.

4.15.6 Annan veggrunn – grøntareal (SVG) [Rp. 2019]

- a) SVG er offentlege formål og skal nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar, belysning, grøfter, dreneringsløyser, kabel- og røyrtrasear for teknisk infrastruktur.
- b) Drensgrøfter for vekkling av overvatn og snøopplag skal fortrinnsvis opparbeidast som opne grøfter.
- c) Areal avsett til SVG skal ved ferdigstilling ha ei parkmessig utforming.

4.15.7 Parkeringsplassar (SPA) [Rp. 2080]

- a) Areal avsett til parkeringsplassar er offentleg areal ved kyrkja og i nær tilknytning til fv.611.
- b) 20% av p-plassane skal leggjast til rette for personar med funksjonsnedsettingar og plasserast så nær inngang som mogleg.

4.15.8 Overvassnett (SOV) [Rp. 2143]

- a) Areal avsett til overvassnett skal sikre mogleg etablering av offentleg overvassnett i form av opne bekkefar og grøfter for vekkling av overvatn.
- b) Innanfor areal avsett til føremålet kan det gjerast endringar av terrenget som bidreg til betre handtering av overflatevatn og erosjonssikring i form av plastring og liknande.

4.15.9 Kombinerte formål for samferdsleanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear (SKF) [Rp. 2800]

- a) Arealet skal vere offentleg tilgjengeleg, samt sikre tilkomst til eigedom som synt i plankartet.
- b) Det kan innanfor arealet etablerast felles reinseanlegg for avlaup under terreng.

4.16 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.16.1 Fellesføresegner for grønstruktur (GN)

- a) Området GN er del av Thingneset og skal sikre allmenta tilgang til badestrandar og sjøen.
- b) Det kan i området ikkje gjerast tiltak på land eller i sjø som vil kunne påverke negativt Ålegrasenga eller viktige naturtypar/arter [5].

4.17 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (§ 12-5 nr. 5)

4.17.1 Fellesføresegner for LNFR (L) [Rp. 5100]

- a) Areal avsett til landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift er areal for gjennomføring av naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd.
- b) Det er i området mellom BUT1, B2 og B3 tillate å etablere stiar/gangforbindelsar mellom bustadområdet og fv. 611/skule og barnehage.

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

4.18.1 Småbåthamn (VS) [Rp. 6230]

- a) Areal avsett til småbåthamn skal vere offentleg tilgjengeleg og nyttast til sjøtilknytt verksemd m.a. i form av båttaktivitet og opplag av småbåtar.

4.18.2 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV) [Rp. 6610]

- a) Arealet skal sikre tilflot i sjø.
- b) Tiltak som vil kunne hindre ferdseilen til og frå landareala er ikkje tillate.

4.18.3 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone (VKA) [Rp. 6800]

- a) Det kan innanfor arealet avsett til formålet etablerast molo/småbåthamn i sjø.

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

5.1.1 Sikringssone - Frisikt (§ 11-8a) [H140]

- a) Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt minimum 0,5 m over plan for tilstøytande gate. Busker, tre, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikt er ikkje tillate. Trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, gjeve dei ikkje hindrar fri sikt.

5.1.2 Omsynssone – Skred/ras (11-8a) [H310]

- a) Før det kan førast opp bygg innanfor omsynssona må det dokumenterast at krava til tryggleik i TEK17 og tabell 3.1 i NVE-retteljar nr. 1/2019 [3] er ivareteke.

5.1.3 Omsynssone – Flaum (§ 11-8a) [H320]

- a) Faresone H320 er flaumsone ved 200-års stormflo. Tiltak som vert plassert lågare enn nivå for stormflo på kote +3,0 må flaumsikrast eller kunne flaumast over.
- b) Konstruksjonar i flaumklasse F1 og F2 som ligg nærmare sjøfront enn 17 meter og under kote + 3,0 i NN2000 må tryggast mot bølgepåverknad.
- c) Flytebrygger og/eller tiltak i sjø må sikrast i høve stormflo/bølgeoppskyling.

5.1.4 Omsynssone – Kulturmiljø (§ 11-8c) [H570]

- a) Alle tiltak innanfor omsynssona skal innordne og tilpasse seg det heilskaplege kulturmiljøet rundt Vevring kyrkje. Det opne rommet rundt Vevring kyrkje skal bevarast. Fargebruk og materialval skal tilpassast kulturmiljøet. Siktlinene frå kyrkja skal ikkje forringast. Det kan utarbeidast skjøtselsplan for området som sikrar lav vegetasjon.

5.1.5 Omsynssone – Bandlegging etter lov om kulturminne (§ 11-8d) [H730]

- a) H730_1 Gjeld sone med omsyn til bevaring av kulturmiljø ved kyrkja. Ved behandling av byggesaker skal omsynet til kulturmiljøet tilleggast vekt før endeleg plassering og utforming av omsøkt tiltak vert godkjent.
I omsynssone pbl. § 11-8, d (SOSI-kode H730) er det ein mellomalderkyrkjestad. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Innanfor mellomalderkyrkjegardar er gravlegging berre tillate i graver som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Det er ikkje tillate å gjere andre inngrep i grunnen, eller setje i gong tiltak som kan verke inn på den automatisk freda mellomalderkyrkjestaden, med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. Planlegging av tiltak i omgjevnadane må ta omsyn til mellomalderkyrkjestaden og verknadane i landskapet, og bli avklart med regional kulturminnemynde.

6. Rekkjefølgjeføresegner (§ 12-7, nr. 10)

6.1 Før løyve til igangsetting – felt BAA

- a) Før løyve til igangsetting skal veg, vatn og avlaup vere sikra opparbeidd.
- b) Før løyve til igangsetting skal det ligge føre utomhusplan for utomhusareal i målestokk 1:200 som gjer greie for:
 - Tilkomst, parkering, utomhusareal og ev. grønstruktur.
 - Tilgjenge for personar med nedsett funksjonsevne/universell utforming.
 - Overgangar mot tilgrensande fortau- og gateareal, samt tilgrensande område for å sikre heilskapleg terrengtilpassing.
 - Møblering, vegetasjon, belysning og materialbruk.

- Valt renovasjonsløyving.
- c) Før løyve til igangsetting skal det ligge føre naudsynte grunnundersøkingar og vurderingar innanfor områda avsett til bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1) jf. krava i TEK 17 og notat utarbeidd av Norconsult AS [3], som gjer greie for grunnforhold og djupner til berg.

6.2 Før løyve til igangsetting – felt B, BS, BOP, BKB og BH

- a) Før løyve til igangsetting skal veg, vatn og avlaup vere sikra opparbeidd.
- b) Før løyve til igangsetting skal det ligge føre utomhusplan for utomhusareal i målestokk 1:200 som gjer greie for:
 - Handtering og ivaretaking av matjord. Matjorda skal takast av og lagrast på ein måte som sikrar at jorda seinare kan nyttast som vekstmedium i landbruksproduksjon.
 - Tilkomst, parkering, utomhusareal og ev. grønstruktur.
 - Tilgjenge for personar med nedsett funksjonsevne/universell utforming.
 - Overgangar mot tilgrensande fortau- og gateareal, samt tilgrensande område for å sikre heilskapleg terrengtilpassing.
 - Møblering, vegetasjon, belysning og materialbruk.
 - Valt renovasjonsløyving.

6.3 Før bustadar vert tekne i bruk

- a) Før bruksløyve vert gjeve, skal leike- og uteopphaldsareal vere ferdig opparbeidd i samsvar med godkjent situasjons-/utomhusplan, og i samsvar med prinsippa synt i situasjonsplan [1].
- b) Vegetasjon og beplantning skal seinast vere etablert påfølgjande vekstsesong.

7. Føresegner til føresegnsområde

7.1 Føresegner til føresegnsområde (område, #2, #3, #4 og #6)

- a) Før utbygging kan settast i gang, skal det gjennomførast arkeologisk gransking av det arkeologiske freda kulturminnet med:
 - id 294308
 - id 294307
 - id 239956
 - id 294311

7.2 Føresegner til føresegnsområde (område #5,)

- a) Før løyve til igangsetting innanfor områda avsett til bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1) skal det ligge føre naudsynte grunnundersøkingar og vurderingar jf. krava i TEK 17 og notat utarbeidd av Norconsult AS [3 og 12], som gjer greie for grunnforhold og djupner til berg.

7.3 Krav om detaljregulering (føresegnområde #9)

- a) Arbeid og tiltak som er nemnt i PBL § 20-1, samt deling av eigedom til slike føremål, kan ikkje finne stad før området inngår i ein detaljreguleringsplan.
- b) Detaljreguleringsplanane skal vise plassering og utforming av bygg, parkering, tilkomst, vegar for gåande og syklande, avkøyrslar, universell utforming, trapper, murar, skjering/fylling, VA-anlegg og overvasshandtering.
- c) Detaljreguleringsplanane skal innehalde ein plan for handtering og ivaretaking av matjord. Matjorda skal takast av og lagrast på ein måte som sikrar at jorda seinare kan nyttast som vekstmedium i landbruksproduksjon.

- d) Detaljreguleringsplanane skal innehalde vurdering og naudsynt kartlegging av grunntilhøva for å sikre at tiltaka som planen legg til rette for kan gjennomførast jf. pkt. 6.1 c).
- e) Detaljreguleringsplan skal innehalde ei vurdering og naudsynt kartlegging av elveosen.

7.4 Føresegner til føresegnsområde (område #11)

- a) Det skal innanfor området vere ein offentleg tilgjengeleg gangforbindelse/gangsti over Storelva via eksisterande bru.

8. Dokument som det vert vist til gjennom føresegnene

[1] Norconsult AS (2021); «Illustrasjonsplan»

[2] Norconsult (2023); «Rammeplan VA/overvatn»

[3] Norconsult (2022); «Vurdering av områdeskredfare»

[4] Norconsult (2022); «Flomsonekartlegging Vevring»

[5] Norconsult (2022); «Naturkartlegging Vevring»

[6] Vestland Fylkeskommune (2022); «Kulturhistoriske registreringar, Rapport 43»

12] Norconsult AS, «Resultat frå prøvegraving og vurdering av område der det ikkje er kvikkleire/sprøbruddmateriale – RIG-02», 2023-08-23