



Reguleringsføresegner

Plan: DETALJREGULERINGSPLAN FOR ÅLAND INDUSTRIOMRÅDE	Planid: 1431 - 2018001	
	Arkiv nr.: L12.	
Utarbeidd av: Erik Stabell Ludvigsen Consilium AS	Oppdragsgjever: Åland Eigedom AS	Sign.:
Vedtak/Stadfesting: Sak BY-	Dato org. føresegner: 20.11.2019	
	Siste revisjon: 09.07.2020	
Avskrift	Sign.:	
Endringar	Dato:	Sign.:
§§ 2.3, 2.4 p.g.a omsyn til matjord og vassdrag	12.03.2020	JD
§ 2.5 er flytta til § 3.9. Tidsavgrensing av opparbeiding av område, i samsvar med vedtak 023/19 i Jølster kommune.	12.03.2020	JD
§ 3.1 definerer kva aktivitet som kan tillatast og kva aktivitet som ikkje er ønskeleg i området.	12.03.2020	JD
§ 3.3 i samsvar med politisk vedtak i Jølster kommune 023/19. Tidsavgrensar opparbeidingsperioden.	12.03.2020	JD
§ 3.4 med omsyn til terrengtilpassing og utelagring	12.03.2020/09.07.20	JD
§ 3.6 presisering av stigningsforhold skråning	12.03.2020	JD
§ 3.7 Krav til parkering er sett inn	06.04.2020	JD
§ 3.11 Oppdatert i høve DSB si forskrift om handtering av brannfarlege stoff.	25.03.2020	JD
§ 6.1 NVE sitt framlegg til føresegn (jf merknadsbrev) er lagt inn.	25.03.2020	JD
§ 6.2 Endra gardsnummer i Sunnfjord kommune	25.03.2020	JD
§ 8.4 Krav til anleggsfasen på grunnlag av fylkesmannen si motsegn knytt til føringar for å begrense støy.	12.03.2020	JD
§ 8.5 Rekkefølgekrav om VAO-rammeplan		
§ 9 Dette er eit unntak som ikkje kan nyttast i dag (utdatert)	12.03.2020	JD
Endringar markert med gult	03.07.2020	Norconsult

§ 1 Formålsparagraf

1.1 Desse reguleringsføresegnene, oppdatert 09.07.2020, gjeld for området innanfor reguleringsgrensene på plankartet datert 20.11.2019. Aktiviteten i området skal skje i samsvar med plankart og føresegner.

1.2 Området er regulert til følgjande formål:

Bygningar og anlegg (§ 12-5,1)

Kontor/industri

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5,2)

Køyreveg

Grønstruktur

Grønstruktur

Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5,5)

LNF

Omsynssoner (§ 12-6)

Skredfare

Gjennomføringsområde - Skredsikring

Bestemmelsesområde (§ 12-7)

Område for skogskjøtsel

§ 2 Felles føresegner

- 2.1 I samband med søknad om igangsetting av byggearbeid, skal det leggjast ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser korleis den delen av tomte det ikkje er bygning på, skal utnyttast. På situasjonsplanen skal det elles visast plassering med påførte høgder for støttemurar, gjerde, areal for parkering, lagerareal og grøntområde.
- 2.2 Forslagsstillar har plikt til å vise varsemd og til å straks melde frå til Vestland fylkeskommune ved Kulturavdelinga dersom ein under arbeidet skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jfr. § 8, 2. ledd i Lov om kulturminne.
- Automatisk freda kulturminne kan i denne samanhengen vere konsentrasjonar av trekol i undergrunnen eller i groper, steinsettingar eller samling av stein, samt våpen, reiskap og liknande i metall eller stein.
- 2.3 I samband med utbygging av areal med matjord, skal denne takast av og lagrast på ein slik måte at matjorda seinare kan nyttast som vekstmedium. Matjorda som vert fjerna, skal berre nyttast til landbruksføresmål. Før det vert gjeve løyve til oppstart, skal det føreligge ein plan/avtale for korleis matjorda vert teken vare på.

- 2.4 Ved lukking av planlagt kanal, skal ikkje vasspegelen oppstraums kanalen i Fuglevatnet påverkast korkje ved flaum eller lågvassona. For utlaupet i Skredevatnet skal lukkinga avsluttast om lag 50m oppstraums dette vatnet. Fallet på planlagt lukking skal vere mellom 2-4 % fall, og det skal tilordnast mura inntakskum på min. 14m³.

§ 3 Bygningar og anlegg

3.1 Kontor/industri

Det kan oppførast bygningar for industri-, transport- og servicebedrifter, med tilhøyrande kontorfunksjonar. Reine kontorbygg er ikkje tillate. Utsal knytt til næringsverksemd kan tillatast, for til dømes entreprenørar, trelast, landbruksmaskiner o.l.

3.2 Utnyttingsgrad

Tillate bygd areal skal ikkje overstige 60% av arealet for tomta, inklusiv lagring under tak. Den ubygde delen av tomta kan nyttast til lagring etter søknad om løyve til kommunen.

3.3 Byggjehøgder

Gesimshøgda kan vere maksimalt 12 m og mønehøgda maksimalt 13 m.

3.4 Utforming av terreng, bygningar og utelagring

Det skal leggjast vekt på å finne ei så god løysing som mogeleg i høve terrengtilpassing og utsikt for naboar. Terrengget kan fyllast opp til maks kotehøgde 223 moh og skal trappast ned mot terrenget i vest. Terrengmuren skal murast opp som pallar med opptrinn maks 2,5m og inntrinn min 5m for å gje plass til jordvolum som kan plantast med tre og busker. Det er krav om natursteinsmur av god kvalitet.

Utelagring skal gjerast på ein ryddig og minst mogeleg skjemmande måte.

Den utvendige overflaten på bygningen skal i form og farge ha ein tiltalande utsjånad både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadene. Fargen på omsøkte bygg bør harmonere med omkringliggende bygg.

Hovudprinsippet er at plassering av bygg på den einskilde tomta skal skjerme for utvendig lagerområde, sett frå E39 i nordvest.

Dette skal vere godkjent før igangsetting.

3.5 Skilt

Skilting av bygg skal vere flatt på vegg. I tillegg til skilting av bygg kan frittstående opplysningsskilt på inntil 1 m² plasserast ved innkøyring til eigedommane. Skilt og reklame skal fjernast innan ein månad etter endring eller opphøyr av drift. Planutvalet skal godkjenne skilt og reklame.

3.6 Uteareal

Skråningar og randsoner langs byggjeområde skal behalde naturleg vegetasjon så langt det er mogleg. Nye skråningar og randsoner skal påførast jord slik at stadeigen vegetasjon kan etablere seg. Dersom skråningar skal jordslåast, er maks stigning 1:3.

3.7 Krav til parkering

Kvar utbyggar skal på eigen grunn tilrettelegge eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar for bil. Det kan etablerast parkering under bakkenivå.

For industri/verkstad er det krav om 1 p-plass pr. årsverk.

Parkeringsplassane til bygg skal vere opparbeidd og merka før bygg vert teke i bruk.

3.8 Universell utforming

Produkt, bygningar og omgivelser skal utformast slik at dei kan brukast av alle menneske i så stor utstrekning som mogleg, utan behov for spesiell tilpassing.

3.9 Tidsavgrensing for opparbeiding av området.

Opparbeiding av området omfattar mottak av masser frå tunneldrift (Kjøsnesfjorden), grovplanering, uttak av fast fjell og skredsikring.

Massar frå tunneldrift i Kjøsnesfjorden kan takast imot og lagrast i området i ein periode på 2 år. Grovplanering, uttak av fast fjell og skredsikring skal avsluttast seinast etter ytterlegare 1 år. Tidsavgrensing for opparbeiding av området vert med dette avgrensa til 3 år frå planvedtaket.

3.10 Støy

a) **Driftsfasen (etter 3 år når området er etablert).** Grenseverdiane gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementet sine retningslinje T-1442/2016 vert gjort gjeldande for området og skal ikkje overskridast.

Tabell 3 i retningslinje T-1442/2016:

Støykilde	Støynivå på ute- oppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på ute- oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål , lørdager	Støynivå på ute- oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn- /helligdag
Vei	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB	-		
Bane	L_{den} 58 dB	L_{5AF} 75 dB	-		
Flyplass	L_{den} 52 dB	L_{5AS} 80 dB	-		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB	-	Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Uten impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB			
Motorsport	L_{den} 45 dB	Aktivitet bør ikke foregå	L_{5AF} 60 dB		
Skytebaner	L_{den} 35 dB	Aktivitet bør ikke foregå.	L_{AFmax} 65 dB		
Vindturbiner	L_{den} 45 dB	-	-		
Nærmiljøanlegg	L_{AFmax} 60 dB				

b) **Etableringsfasen på 3 år.** Mellombels støy som følgje av bygg- og anleggsarbeida er dokumentert i vedlagt støyrapport.

c) Det er i lagt opp til 3 fasar i arbeidet, der fase 2 og 3 medfører kortare periodar som går parallelt med fase 1:

Aktivitet	Varighet	Tidsakse		
Fase 1: Opparbeiding og planering	3 år			
Fase 2: Tipp av stein frå tunnel	< 6 mnd			
Fase 3: Fjellmasser bores ut i øst, knuses og planeres	< 1 mnd			

Med unntak av fase 2 og 3 skal arbeidet ikkje føre til at grenseverdiane i Rundskriv T-1442/2016 om bygg- og anleggstøy i tabell 4 vert overskride. Bygg- og anleggsarbeid som inneber støy skal ikkje førekome i perioden mellom klokka 20.00 og 07.00 på kvardagar og 17-07 på laurdagar. For søndag og helligdag skal bygg- og anleggsarbeid som inneber støy ikkje førekome. Ved overskriddingar skal det varslast i samsvar med t-1442.

I fase 2 og 3 skal grenseverdiane ikkje overskridast på tilgjengeleg uteområde til bustad/fritidsbustad.

Tabell 4 i retningsline T-1442/2016:

Bygningstype	Støykrav på dagtid (L _{pAeq12h} 07-19)	Støykrav på kveld (L _{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag (L _{pAeq16h} 07-23)	Støykrav på natt (L _{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

Tabell 5: Skjerping av støygrensene fra Tabell 4 for drift som gir støyulemper i lengre tid enn 6 veker:

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i Tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 mndr	5 dB

3.11 Diesel og olje

Lagring av brannfarleg væske skal skje i tråd med forskrift om handtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksett stoff samt utstyr og anlegg som vert nytta ved handteringa. Dieselprodukt skal handterast og lagrast slik at risiko for skade på helse, ytre miljø, brann, eksplosjon og andre ulukker blir minimert.

3.12 Avrenning

Vatn skal i så stor utstrekning som mogeleg leiast utanom område med inngrep. Vatn frå nedslagsfeltet som blir påverka av tiltaket, skal leiast via slammassen og gjennom område med stor infiltreringsevne.

3.13 Oppbevaring farleg stoff

Før eventuell lagring av farleg stoff i området, må det gjennomførast ei risiko- og sårbarheitsanalyse.

3.14 Sikring

Skråningar eller fyllingar som er farlige for menneske eller dyr, skal sikrast med gjerde eller liknande.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Køyreveg

Området regulert til føremålet sikrar dagens bruk av kommunevegen.

Tilkomst til næringsområdet skal tilpassast vegane på Fossheim. Regulert vegbreidde er 6.5 m.

4.2 Annan veggrunn

Annan veggrunn følgjer hovudvegane med ei breidde på 1.5 m på kvar side.

§ 5 Landbruks-, natur-, og friluftsmål

5.1 LNF

Området regulert til formålet sikrar dagens bruk.

§ 6 Omsynssoner

6.1 Skredfare H310.

Området skal sikrast i høve til rettleiing frå NGI i rapporten Skredsikring i Vikalida, datert 11.02.2019. *Skredfaren innanfor omsynssone H310 har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.*

6.2 Skredsikring

Innan området skal det etablerast ein voll for skredsikring, samt ein veg for tilkomst til området ved og langs vollen.

Granskogen over planområdet må skjøttast etter ein til kvar tid gjeldande skjøtelsesplan, slik at han beheld den skredførebyggande effekten sin.

Eigar av 329/8 skal ha tilkomst til vegen over næringsområdet, og skal kunne bruke vegen inntil eventuelt anna vegløyning til 329/8 i området blir etablert.

6.3 Bevaring av naturmiljø H190

Olivenlav, NT på rødlista er funne. Førekomsten skal bevarast.

§ 7 Føresegnsområde

7.1 Føresegnsområde #1

Avgrensning av område for skogskjøtsel etter bestemmelsene § 6.2 og § 8.1.

§ 8 Rekkefølgjekrav

8.1 Skjøtselsplan

Skjøtselsplan for verneskogen må vere godkjent av kommunen før byggeløyve.

8.2 Lagring av farleg stoff

Lagring av farleg stoff i området må på førehand godkjennast av kommunen.

8.3 Sløkkevatn

Det må ligge føre godkjent plan for sløkkevatn før byggeløyve.

8.4 Skredsikring

Før byggeløyve må delen av rasvollen som vernar området, vere ferdig opparbeidd.

8.5 Miljøforhold i opparbeiding-, bygge- og driftsfasen.

Plan for handtering av støy og andre ulemper i opparbeiding-, bygge- og driftsfasen skal følgje søknad om byggeløyve. Planen skal gjere greie for trafikkavvikling, massetransport, trafikktryggleik for gåande og syklende, reinhald, og støvdemping.

Anleggsperioden skal gjennomførast i samsvar med føresetnadane i utarbeidd støyrapport datert 09.07.2020. Dette gjeld mellom anna driftstid, maskiner og aktivitetar som er lagt til grunn i støyrapporten.

Aktivitet	Varighet	Tidsakse			
Fase 1: Opparbeiding og planering	3 år				
Fase 2: Tipp av stein frå tunnel	< 6 mnd				
Fase 3: Fjellmasser bores ut i øst, knuses og planeres	< 1 mnd				

Føresetnader:

Maskin	Lydeffekt-nivå L _w (dBA)	Driftstid t/dag	Antall i fase 1	Antall i fase 2	Antall i fase 3
Tipp av stein fra lastebil	124	2 ¹⁾	-	1	-
Gravemaskin i arbeid med stein	114	8 ²⁾	1	1	2
Pigger	122	1 ³⁾	1	1	1
Borerigg – boring i fjell	125	8 ²⁾	-	-	1
Mobilt knuseverk	106	8 ²⁾	-	-	1

1) 55 lastebiler per dag, 2 min per tipp.

2) 80% effektiv driftstid av 12t dag - 1,5t pause legges til grunn.

3) Det er opplyst om lite piggeaktivitet. 1t er allikevel lagt til grunn i beregningene.

8.6 Rammeplan for vatn, avlaup og overvatn.

Før det vert gjeve bruksløyve, skal ein heilskapleg VAO-rammeplan for tiltaka i området vere godkjend.

8.7 Kryssutbetring

Før det vert gjeve løyve til verksemdetablering i planområdet, skal det sikrast at krysset har kapasitet til den trafikken som etableringa medfører. Dette med grunnlag i trafikkanalyse datert 18.11.2019.