



Reguleringsføresegner

Plan: Detaljreguleringsplan Stakaldefossen del av gbnr 351/1 m.fl.	Planid: 4647-20220004	
	Arkiv nr.:	
Utarbeidd av: Asplan Viak AS	Oppdragsgjevar: Sunnfjord kommune	
Vedtak/Stadfesting:	Dato org. føresegner: 17.03.2025	
	Siste revisjon:	
Endringar	Dato:	Sign.:
§§ 2.2.1, 3.1	21.03.2025	SK BHO

Siktemålet med planen er å sikre areal til vegetasjonssone mellom eksisterande bustader og kombinert bygge- og anleggsområde.

1. Fellesføresegner for heile planområdet

1.1. Plankrav til søknad

Saman med søknad om løyve til tiltak skal det føreligge tekniske planar for offentleg veganlegg, voll og plan for VAO. Alle planar skal vere godkjent av aktuelle kommunale myndigheiter, før igangsettingsløyve kan gis.

1.2. Terrenginngrep og estetikk

Det skal utarbeidast situasjonsplan som viser korleis ein tek i vare terrengtilpassing. Terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt, med omsyn til både kringliggjande eigedommar og landskapet som heilskap. Vegskjeringar/fyllingar og liknande skal plantast til med stadeigen vegetasjon eller på ein annan tiltalande måte. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt det er mogleg.

1.3. Kulturminne

Dersom det under anleggsarbeid eller anna verksemd i planperioden vert oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast straks og regional kulturmynde skal varslast, sjå lov om kulturminne §8, andre ledd.

1.4. Handtering av overvatn

Overvatn skal handterast i tråd med VAO-plan datert 11.03.2025. Godkjend VAO-plan skal ligge til grunn for vidare detaljprosjektering og byggesaksbehandling innanfor planområdet.

1.5. Miljøkvalitet

1.5.1. Massehandtering

Matjord innanfor formålet skal handterast i samsvar med *Matjordplan – Sunnfjord Næringspark – K4*, datert 22.11.2023 av Norsk Landbruksrådgiving Vest.

1.5.2. Miljøoppfølging

Det skal ikkje innførast eller spreiaast framand/svartelista artar ved opparbeiding og beplantning av areal. Før ei eventuell igangsetting må framande artar kartleggast på nytt, og det må lagast ein tiltaksplan for handtering av massar infisert med framande artar.

1.5.3. Støv og sedimenter

Grenseverdiar for svevestøv i anleggs- og driftsfase, slik dei er fastsett av forureiningsmyndigheita, skal overhaldast. Utførande entreprenør og verksemder mv., må til ei kvar tid gjere det som er nødvendig for å hindre spreieing av svevestøv. I anleggsperioden skal det ved behov gjerast tiltak for støvbinding i trafikkareal, masser m.m.

1.5.4. Støy

Ved gjennomføring av reguleringsplanen skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, leggast til grunn både i anleggs- og driftsfasen.

Eksisterende støyfølsom bebyggelse skal som hovudregel ikkje få støynivå frå anleggsveksemd som overskrider grenseverdiane i Tabell 4, T-1442/2021. Dersom eksisterande støyfølsom bebyggelse får støynivå frå anleggsverksemd som overskrider grenseverdiane, skal det utførast avbøtande tiltak som begrensar støybelastninga mest mogleg.

Anleggsarbeid skal utførast i tidsrommet måndag-fredag kl. 07-19 og laurdag kl. 07-16. Anleggsarbeid skal ikkje skje på søndag.

2. Føresegner til arealformål

2.1. Byningar og anlegg (§12-5. Nr. 1)

2.1.1. Kombinert byggje- og anleggsformål (KBA)

Areala kan nyttast til industri, lager, transportbedrifter og vegserviceanlegg. Det er ikkje tillate å etablere bedrifter som driv kontorverksemd eller forretning. Verksemder som kan skape støy, ureining, avfallsprodukt og liknande som er sjenerande for omgivnadene, skal ikkje leggjast i området.

Byggegrensa går i formåls grensa for KBA/planavgrensinga.

2.2. Samferdsle og teknisk infrastruktur (§ 12-5. Nr. 2)

2.2.1. Køyreveg (KV1 og KV2)

Areala skal opparbeidast i samsvar med reguleringsplan og med fast dekke.

Køyreveg KV1 er offentlig (o_KV1) felles privat (f_KV1) for eigedomane 48/7, 351/1, 2, 5-12, 15-19, 21-24, 26-28, 30-31, og køyreveg KV2 er felles privat (f_KV2) for tilgrensande eigedomar 351/1, 2, 5-12, 15-19, 21-24, 26-28, 31

2.2.2. Fortau (FO)

Innanfor formålet skal det etablerast fortau med utstrekning som vist i plankartet og med fast dekke. Mindre avvik tillatast i samråd med rette vegmyndigheit.

2.2.3. Anna veggrunn – grøntareal (AVG)

Områda omfattar skråningsutslag og grøfteareal. Areal skal i hovudsak vere tilplanta eller haldast grøne. Areal kan nyttast til belysning, vegteknisk infrastruktur, rekkverk etc. Det er tillate med terrengendring innanfor formålet.

2.3. Grønstruktur (§12-5. Nr. 3)

2.3.1. Vegetasjonsskjerm (VS)

Innanfor f_VS skal det opparbeidast skjermingsvoll. Vollen skal beplantast med stadeigen vegetasjon eller på ein annan taltalande måte. Vollen skal følgje eksisterande veg og ha helningsgrad på 1:2 ut mot veg og 1:1,5 inn mot KBA.

Maks breidde på voll er 15 m og minimum breidde 12 m, og med avslutning i begge endar. Maks høgde på voll er 3,5 m, rekna frå vegkant og til toppen av voll, og minimum høgde 3 m, og med avslutning i begge ender. Vollen er vist i arbeidsteikning, F010, som ligg vedlagt planen.

F_VS er felles for KBA og område K4 i områdereguleringa for Moskog industriområde (planid: 14312008001).

2.4. Omsynssoner (§§12-6, 12-7 og 11-8)

2.4.1. Sikringssone: Frisikt (§11-8 a)

I frisiktsone H140 skal det til kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over tilstøytane veger sine nivå.

2.4.2. Faresone: Flaumfare (§11-8 a)

Innanfor flaumsona er det fare for 200-års flaum (inkludert 20% klimapåslag) jf. flomutredning voll Stakaldefossen, datert 12.03.25.

Det er ikkje tillate å gjere tiltak innafor omsynssona for flaum som kan påverke flaumtilhøva i området.

3. Rekkefølgekrav

3.1. Voll (f_VS), veg (f_KV1) og fortau (f_FO) skal etablerast seinast i samband med etablering av infrastrukturtiltak innafor område K4 i områdereguleringa for Moskog industriområde (planid: 14312008001).

Retningsgjevande dokument:

- VAO-plan datert 11.03.2025
- Matjordplan – Sunnfjord Næringspark – K4, datert 22.11.2023 av Norsk Landbruksrådgivning Vest
- Teikning normalprofil F010 datert 26.02.2025