

Områderegulering for Vaksdal

Reguleringsføresegner
Områderegulering for Vaksdal

PlanID 2016001

Saksnummer <xxxxxx>

1. Siktemålet med planen

Føremålet med planen er å leggje til rette for at stasjonsbyen Vaksdal kan veksa og utviklast vidare til ein fleirfunksjonell stad med bustader, næring, handel, offentleg og privat tenesteyting, blågrøne strukturar, møteplassar, friluftsliv og naturopplevingar. Vaksdal planleggast for ei framtidig auke i folketal og tilreisande, og utviklinga skal forankrast i staden sin natur og lokale historie.

Plana skal legge til rette for fleire og varierte bustadtypar, og saman med betre jernbane og Europaveg gjer dette at enda fleire kan oppleve bynært bygdeliv på Vaksdal.

1.1 Føremål i områdeplanen

Området regulerast til:

- Bygningar og anlegg (§12-5. Nr. 1)
 - Bustader (B)
 - Garasjeanlegg for bustader-/fritidsbusetnad (BGF)
 - Sentrumsføresmål (SF)
 - Barnehage (BH)
 - Undervisning (UN)
 - Kyrkje / anna religionsutøving (REL)
 - Helse-/omsorgsinstitusjon (HOM)
 - Nærings bygningar (NÆ)
 - Idrettsanlegg (IDR)
 - Vass- og avløpsanlegg (VA)
 - Vassforsyningsanlegg (VF)
 - Andre kommunaltekniske anlegg (ØK)
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)
 - Uthus/naust/badepus (UNB)
 - Uteopphaldsareal (UTE)
 - Leikeplass (LEK)
 - Grav- og urnelund (GU)
 - Kombinert byggje- og anleggsføresmål (KBA)
 - Angitt byggje- og anleggsføresmål kombinert med andre angitte hovudføresmål (BAA)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5. Nr. 2)

- Veg (V)
- Køyreveg (KV)
- Fortau (FO)
- Gang-/sykkelveg (GS)
- Gangveg/gangareal/gågate (GG)
- Annan veggrunn – teknisk anlegg (AVT)
- Annan veggrunn – grøntareal (AVG)
- Bane (BAN)
- Trasé for jernbane (JB)
- Parkering (P)
- Kombinerte føremål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear (SK)
- Grøntstruktur (§12-5. Nr. 3)
 - Turveg (TV)
 - Friområde (FRI)
 - Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovudføremål (GAA)
- Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift (§12-5. Nr. 5)
 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden (LNFR)
 - Landbruksføremål (L)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§12-5. Nr. 6)
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)
 - Hamneområde i sjø (HOS)
 - Småbåthamn (SH)
 - Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)
 - Friluftsområde (FV)
- Omsynssoner (§12-6)
 - Ras- og skredfare (H310)
 - Flaumfare (H320)
 - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)Bevaring kulturmiljø (H570)
 - Bevaring kulturmiljø (H570)
 - Felles planlegging (H810)
 - Gjennomføringssone (H820)
 - Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde (H910)
- Føresegnssområder
 - Krav om detaljregulering (#1-8)
 - Vilkår før bruk av areal, bygningar og anlegg (#9-15)

1.2 Reguleringsplanar som erstattast

Disse planane erstattast heilt

PlanID	Namn	Vedteken
r1976004	Reguleringsendring veg Rv 13	12.02.1976
r1981001	Tyttebærhaugen	29.06.1981

r1982001	Vaksdal del aust	12.02.1982
r1982002	Vaksdal del vest	10.02.1982
r1985001	Avkøysle Vaksdal senter	16.07.1987
r1987003	Reguleringsendring Jamne	16.07.1987
r1989003	Reguleringsendring Vaksdal senter	13.02.1989
r1989005	Reguleringsendring for del av reguleringsplan for Jamnegarden	27.04.1989
r1992002	Jamnefjæra	19.04.1992
r1992003	Brualeitet	28.09.1992
r1992005	Gropa – Jamne	09.11.1992
r1993002	Jordmorbrekka 17 274	25.10.1993
r1993003	Del av Jamne 17 144	16.12.1993
r1993004	Del av Jamne	17.12.1993
r1994001	Vaksdalsgarden	27.06.1994
r1995002	Del av IN8 14 79	18.12.1995
r1997004	Omr Reguleringsendring del av Flordalen	22.09.1997
R1997005	Vaksdal skule	10.11.1997
r2000002	Planovergangsanering Boge	06.11.2000
r2001004	Reguleringsendring Vaksdal del vest – Kaivegen	29.10.2001
r2007001	Omr Fossdalsbakkane øvre	18.06.2007
r2008001	Kollhaugen, Jamne	23.06.2008
r2010004	Detaljregulering for del av Vaksdal stasjon	02.07.2012

Disse planane erstattast delvis:

<u>PlanID</u>	<u>Namn</u>	<u>Vedteken</u>	<u>Kommentar</u>
r1988001	Reguleringsplan for Jamnegarden	22.01.1988	Utnyttingsgrad for bustad og krav til uteopphaldsareal erstattast. KBA2-3, B20 og B26 i områdeplan er gjeldande.
r1995001	Nedre Boge	26.06.1995	Der arealføremålet ikkje er i samsvar er områdeplanen gjeldande.
r2000001	Trollkjelsvegen	19.06.2000	Der arealføremålet ikkje er i samsvar er områdeplanen gjeldande.
r2009002	Ny barnehage på Tveitane	21.11.2011	Utnyttingsgrad for bustad erstattast. Tursti mellom barnehagen og idrettsbanen kan etablerast i samsvar med områdeplan.

r2010001	Reguleringsplan for omregulering av deler av gnr14bnr21,116,221,222 Vaksdal sentrum	22.03.2010	Utnyttingsgrad for bustad og krav til uteopphaldsareal erstattast. For øvre er detaljreguleringsplan gjeldande.
r2015001	Vaksdal vassverk	18.12.2017	BFS5 og o_SKV1 erstattast av områdeplan. For øvre er detaljreguleringsplan gjeldande.

2. Fellesføresegner for heile planområde

2.1 Byggegrenser

Byggegrenser vises i plankart. Byggegrense langs vassdrag avklarast basert på flaumvurderingar og vurdering av verdiane i området. Andre byggegrenser fastsettast i detaljreguleringsplan.

Der det er fastsett byggegrense mot sjø over tidlegare regulerte område, gjeld denne framfor reguleringsplanen. Der denne grensa ikkje er sett av i plankartet gjeld byggeforbodet 100m frå strandlinja. Reguleringsplanar kan fastsette andre byggegrensar mot sjø.

Ut over dette gjelde veglovens og jernbanelovens byggegrenser der ikkje anna framkommer i reguleringsplanar.

2.2 Byggegrunn og samfunnstryggleik

2.2.1 Geotekniske tilhøve

Ved detaljregulering eller søknad om tiltak kan kommunen krevja dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som heilheit er tilfredsstillande. Om naudsynt skal det gjennomførast geotekniske undersøkingar.

2.2.2 Flaum

Område som er utsett for 200-årsflaum inkl. 40% klimapåslag er synt som faresone H320 i plankartet. Flaumsikring skal primært skje gjennom tekniske tilpassingar- og utforming av byggverket/tiltaket, som integrerte løysingar. Lokale og midlertidige sikringstiltak i form av bjelkestengsel eller liknande er tillate.

Sikring i form av heving av terreng kan berre tillatast dersom tiltaket står fram som ein integrert del av landskapet/omgivnadene, med naturleg og diskret utforming. Eventuell terrengheving skal visualiserast i samband med detaljregulering og søknad om tiltak.

Tiltak mot flaum skal ikkje påføre omkringliggjande område auka fare.

2.3 Miljøkvalitet

2.3.1 Støy

Grenseverdiar for støy i gjeldande T-1442 skal liggja til grunn for gjennomføring av tiltak. For innandørs støy gjeld krava i byggtknisk forskrift.

Oppføring av støyfølsam busetnad i gul støyzone, og busetnad med fasade som grensar mot rød støyzone, er tillate dersom fylgjande vilkår vert oppfylt:

- Alle bueiningar skal ha minst ein fasade, 50 % av opphaldsrom og minst eit soverom mot stille side, der støygrensene jf. fyrste avsnitt vert tilfredsstilt.

- Alle bueiningar skal ha tilgang til felles uteopphaldsareal der grenseverdiar for støy jf. fyrste avsnitt vert tilfredsstilt.

Avbøtande tiltak skal primært løysast gjennom plassering og utforming av bygningsmassen, og skal elles utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

Ved detaljregulering skal det liggja føre støyfagleg utredning og naudsynt dokumentasjon på at krava til støy i denne føresegna er oppfylt. Det same kravet kan stillast ved søknad om tiltak. Utredninga skal vera gjennomført før det vert gjeve bruksløyve.

2.3.2 Luftkvalitet

Grenseverdiar for luftkvalitet i gjeldande T-1520 skal leggjast til grunn for gjennomføring av tiltak. For å sikre best mogleg luftkvalitet i bygningar, skal inntak til ventilasjonsanlegg leggjast mot side med minst støvbelastning. Ved detaljregulering skal det liggja føre naudsynt dokumentasjon på at krav til luftkvalitet er oppfylt. Det same kravet kan stillast til søknad om tiltak.

2.3.3 Miljøtiltak i anleggsfasen

For å oppnå tilfredsstillande miljøhøve i anleggsfasen skal T-1442 og T-1520 eller nyaste retningslinje for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegging leggjast til grunn.

Før det vert gjeve løyve til tiltak skal det utarbeidast ein plan for beskyttelse av omgjevnadene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.

2.4 Barn og unge

Planlegging og tiltak skal bidra til å fremja gode oppvekstvilkår for barn og unge. Behov for varierte leike- og opphaldsareal, næranlegg, trygg ferdsel og snarvegar skal ivaretakast. Vet utarbeiding av detaljregulering og i byggesaka skal konsekvensar og tilhøve for barn og unge vurderast særskilt.

2.5 Utomhusplan

Saman med detaljregulering skal det sendast inn ein detaljert utomhusplan. Etter vurdering kan det kan også krevjast utomhusplan for søknad om tiltak.

Tema som kan krevjast dokumentert i utomhusplan:

- a) Plassering av bygg og anlegg.
- b) Køyre-, sykkel- og gangvegar, avkøyrsløp og parkering for bil og sykkel.
- c) Leike- og opphaldsareal.
- d) Terrengforming med terrengprofilar før og etter tiltak som synleggjer tilslutning til tilgrensande terreng og infrastruktur. Ev. støttemurar, gjerder, ramper og trapper. Stigningsforhold på plasser, gangvegar og inngangsparti.
- e) Utandørs materialbruk, lyssetting og skilting.
- f) Løysning for varelevering.
- g) Renovasjonsløysning.
- h) Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak.
- i) Løysing for handtering av overvann.
- j) Eventuelle nødvendige sikringstiltak mot flo, flaum, skred, steinsprang og erosjon.
- k) Tekniske installasjonar.

2.6 Utrykkingskøyretøy

Ved detaljregulering må tilkomst og naudsynt oppstillingsplass for utrykkingskøyretøy sikrast innanfor/i tilknytning til det aktuelle området. Bygg må vera utforma slik at rømmingsalternativ kan verta nådd med brannvesenet sitt materiell.

2.7 Kulturminne

Dersom det under byggje- og anleggsarbeid kjem fram gjenstandar eller andre spor som kan vere frå eldre tid, skal arbeid stansast og melding sendast kulturminnemyndigheta jf. § 8 i Lov om kulturminne.

2.8 Kulturmiljø og verneverdiar

Viktige kulturminne og kulturmiljø skal sikrast, jf. omsynssone for bevaring kulturmiljø H570.

2.9 VA-plan

Ved detaljregulering skal det utarbeidast vann- og avløpsplan. Planen skal syne prinsippøysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem, overvasshandtering, flaumvegar og brannsløkkevatn.

Kommunens VA-norm skal liggja til grunn for VA-planen.

2.10 Tekniske planar

Alle område regulert til offentleg samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeidast etter teknisk plan godkjent av vegeigar.

2.11 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale kan nyttast for å innfri krav om rekkjefølgje for å opparbeide eller sikre opparbeiding av offentleg infrastruktur.

2.12 Universell utforming

Publikumsbygg og opparbeida uteareal skal vere universet utforma. For offentlege trafikkanlegg og gangforbindelsar (inkl. som ramper, trapper og heis) som forbinder offentlege trafikkanlegg skal universell utforming leggst vekt på.

I offentlege og felles opparbeida uteanlegg skal det ved nyplanting brukast allergivennlege plantar og vegetasjon.

2.13 Kantsoner langs elva

Kantsoner mot alle vassdrag skal ivaretakast. Kantsoner langs vassdrag skal ved eksisterande bygde område oppretthaldast på minimum 6 meter frå elvebreidd. I ubygde område skal breidde på vegetasjonsbeltet vere minst 10 meter. Innanfor kantsona er det ikkje tillate med nydyrking, snauhogst og bygg.

3 Krav om detaljregulering, utgreining og dokumentasjon

3.1 Innhald i detaljreguleringsplana

Detaljreguleringar skal bl.a. vise:

- Plassering av bygg, derunder høgdeplassering målsett ved inngangspartiet.
- Bygninganes høgde og møneretning.
- Avgrensing av tomter og fellesareal.
- Tilkomst, parkeringsløysingar, areal for sykkelstativ/sykkelparkering og internt vegnett.
- Leikeareal og anna disponering av ubygde deler av private og felles areal, derunder terrengplanering og fors med angitt høgde der terrengforholda krevje slike tiltak.
- Behov for snarvegar/turvegar/stiar mellom de respektive områdene og eksisterande bygg.
- Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak.
- Flaumvurdering og løysingar for overvasshandtering med angjeving av flaumvegar, trasear for vann- og avløpsleidningar og eventuell plassering av pumpestasjon. Nødvendige sikringstiltak mot flo, flaum og skred skal dokumenterast.
- Nødvendige geotekniske sikringstiltak.

- Plan for anleggsfase, derunder nødvendige tiltak for beskyttelse, sikring av eksisterande bueiningar, trafikktryggleik med særleg omsyn til gåande og syklende, arbeidstid i anleggsperioden

3.2 Krav om detaljregulering

Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan før igangsetting av større bygge- og anleggstiltak, jf. pbl § 12-1.

Kommunen kan krevje at utbyggingstiltak som har prinsipiell betydning og/eller får betydeleg høgare utnytting, skal behandlast som reguleringsplan. Ved avvik frå reguleringsplan/ kommuneplan, eller der det oppstår tvil om plassering av bygg, utnytting av tomter, takutforming, opparbeiding av gategrunn mv. kan det også krevjast detaljreguleringsplan.

Det skal utarbeidast detaljregulering før igangsetting for følgjande område, jf. 10.1:

- Utbygging til kombinertføremål Nethovdane (KBA3)
- Utbygging til næringsføremål Tolåsen (NÆ3)
- Fortetting og transformasjon Vaksdal sentrum (SF)
- Fortetting og transformasjon Krekane (KBA4-5)
- Vidareføring eldre regulering Perabakkane (B86)
- Vidareføring eldre regulering Svena (B20)
- Detaljregulering Boge mølle (KBA6)
- Barnehagetomta (KBA2)

4 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Gje nødvendige føresegner for dei einskilte arealføremåla i planen.

4.1 Felles føresegner for bygningar og anlegg

4.1.1 Minste uteopphaldsareal (MUA)

For ny utbygging skal det etablerast uteopphaldsareal etter følgande krav:

- Størrelse

Leilegheit: min. 50m² pr bueining

Rekkehus/kjedehus: min. 100m² pr bueining

Einebustad: min. 150m² pr bueining

Når det samla vert bygd meir enn 4 bueiningar skal i tillegg minst 25 m² per bueining setjast av til felles leikeområde.

- Kvalitetskrav

Private areal skal dekkjast ved balkong, terrasse eller hage med direkte åtkomst frå den aktuelle bueininga. Uteopphaldsareal skal lokalisrast slik at ein unngår eller skjermast mot vind, støy og trafikkfare. Uteopphaldsarealet skal ha solrik plassering og minst 50 % av uteopphaldsarealet skal ha sollys ved vår/haustjamdøgn kl. 15.00. Sol- og lystilhøve skal prioriterast ved plassering og utforming av nye bygg. Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med som uteopphaldsareal. Utadørs støynivå skal maksimalt måle 55 Lden. Dersom det kan dokumenterast at soltilhøve, støy og trafikktilhøve ikkje kan oppfyllest på terrengnivå, kan det i detaljreguleringsplan vurderast å rekne med opp til 50% av privat eller felles areal på takterrasse i MUA.

- Tilleggskrav for leikeareal:

Leikeareal skal sikrast sentral plassering og skal vere tilgjengeleg for alle brukarar. Leikeareal skal følgje prinsippet om universell utforming jf. gjeldande tekniske forskrift. Alle leikeplassar skal ha kvalitetar tilpassa småbarn.

Leike – og uteopphaldsareal skal vere opparbeida, eller sikra gjennomføring, før bruksløyve vert gjeve.

4.1.2 Bil- og sykkelparkering

Det skal opparbeidast parkeringsplassar etter denne tabellen:

	Kriteria	Bilplassar (min-max)	Sykkell (min.)
Leilegheiter	Pr. bueining	0,5-1	1
Rekkjehus/kjedehus	Pr. bueining	1-1,5	2
Einebustadar	Pr. bueining	1-2	2
Forretning, kontor og tenesteyting	Pr. 100 m ² BRA	2	2

For andre tiltak, sjå kommuneplanens arealdel.

Ved større byggetiltak med bustad og/eller næring skal min. halvparten av parkering vera tilrettelagt for etablering av ladepunkt før bruksløyve kan gis.

Parkeringsareal helt eller delvis under bakken inngår ikkje i berekninga av utnytting.

4.1.3 Estetikk og utforming

Balkongar, baldakinar og taklandskap skal utformast som ein integrert del av bygningen sin arkitektur, og vera tilpassa kringliggjande bustadar og bygnadselement.

Balkongar: Utkragande balkongar kan tillatast frå 4 meter over fortau og torg, med utkraging inntil 1 meter frå fasadeliv.

Eventuelle takterrassar skal vera tilbaketrekt frå øvste fasadeliv med minst 1 meter.

Ved bygging av svalgang skal maksimalt 3 bueiningar ha inngang frå same svalgang.

Svalgangsløysingar bør ikkje byggjast.

4.2 Bustader (B)

Fortetting utan krav til ny reguleringsplan tillatast etter gjeldande kommuneplans arealdel.

4.2.1 Perabakkane (B86)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før igangsetjingsløyve kan gis, jf. 10.1.

Området kan nyttast til samanbygde bustadhus (rekkehus, kjedehus, andre småhus). Høgder avklarast i detaljregulering. Oppføring av nye bygg skal ta omsyn til eksisterande bygg, slik at eksisterande bygg får minst mogleg tap av utsikt mot sjø og tap solforhold.

Vaksdal kyrkjens siktelinje mot vest skal ivaretakast, og utforminga av område skal vise omsyn til siktelinja. Ved utforming av område skal omsyn til eksisterande bustadar, landskap og kulturminna vektleggast.

4.2.2 Svena (B20)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før igangsetjingsløyve kan gis, jf. 10.1.

Området kan nyttast til samanbygde bustadhus (rekkehus, kjedehus, andre småhus). Høgder og utnyttingsgrad avklarast i detaljregulering.

Tilkomst til o_VF1 skal kunne sikrast gjennom området.

4.2.3 Bustader (B)

Innanfor området tillatast det einebustader, kjedehus, fleirbustadhus og rekkehus.

Fortetting utan krav til ny reguleringsplan tillatast jf. gjeldande kommuneplans arealdel.

Maks grad av utnytting (% BYA) for nye bustader er 35% inkludert garasjar, biloppstillingsplass, uthus og liknande. BYA skal reknast for kvar enkelt eigedom. I samband med regulering av område kan utnyttingsgraden vurderast høgare etter konkret vurdering.

4.2.4 Konsentrerte bustader (B1-6, B15-16, B24, B40-41, B43-48, B57, B71, B83-85)

Innanfor området tillatast det småhus, kjedehus, rekkehus og låge leilegheitsbygg med fire eller fleire bueiningar med byggehøgde inntil 4 etasjar.

Maks grad av utnytting (% BYA) for nye bustader er 45% inkludert garasjar, biloppstillingsplass, uthus og liknande. BYA skal reknast for kvar enkelt eigedom. I samband med regulering av område kan utnyttingsgraden vurderast høgare etter konkret vurdering.

4.3 Garasjeanlegg for bustad-/fritidsbusetnad (BGF)

Innafor området tillatast det oppført garasje. Det tillatast ikkje oppført bustad innanfor området.

4.4 Sentrumsføremål (SF)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før igangsetjingsløyve kan gis, jf. 10.1.

Området skal nyttas til forretningar, tenesteyting og bustadar, kontor, hotell/overnatting og bevertning, derunder nødvendig grøntareal til bustadane. Handel av plasskrevjande varer, det vil sei der den dominerande delen av vareutvalet er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjevarer, samt utsal frå hagesenter og større planteskular, er ikkje tillate i sentrumsområda.

Det er ikkje tillate med bustad i fyrste etasje. Ved kombinasjonsføremål skal området tilfredsstille krav om parkering til sentrumsføremålets egen bruk. Det tillatast etablert parkeringskjellar i sokkel og som parkeringskjellar.

Området skal utformast med god, universelt utforma tilgjenge til kollektivtilbod, offentlege plassar og tenestetilbod. Fyrste etasje mot offentlig gate, byrom og parkering skal ha aktiv fasade som nyttast til forretning eller anna besøksintensiv verksemd. Foliering og tildekking av vindauge er ikkje tillate.

Det skal etablerast offentlig tilgjengeleg gangtilkomst til elv.

4.6 Undervisning (UN)

Området skal nyttast til skole og undervisning.

4.7 Kyrkje / anna religionsutøving (REL)

Innanfor føremålet tillatast bygningar tilknytt religionsutøving.

Område REL1 er Vaksdal kyrkje. Estetikken for tilbygg/påbygg/nybygg skal underordnast og tilpassast eksisterande bygningar innanfor området.

Området REL2 kan nyttast som bedehus og forsamlingslokale.

4.8 Helse-/omsorgsinstitusjon (HOM)

Området kan nyttast til tenesteyting for helse og omsorg.

4.9 Nærings bygningar (NÆ)

Området kan nyttast til næringsverksemd.

Næringsavfall skal ikkje vere eksponert mot gate. Det må settast av tilstrekkeleg areal for oppsamling av avfall for verksemd innanfor egen tomt.

4.9.1 Vaksdal mølle (NÆ1-2)

Området kan nyttast til næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Føremålet omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd og kontor. Føremålet omfattar også anna næring i form av eit opplevings- og kompetansesenter. Som en del av dette kan det også etablerast bevertning på inntil 500m² og forretning på 200m². Føremålet omfattar ikkje hotell/overnatting.

4.9.2 Næring Tolåsen (NÆ3)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før igangsetjingsløyve kan gis, jf. 10.1.

Området kan nyttast til næringsverksemd.

4.10 Idrettsanlegg (IDR)

Området skal nyttast til idrett, sport og friområde.

4.12 Vassforsyningsanlegg (VF)

Område VF1 er avsett til vassforsyningsanlegg.

4.13 Andre kommunaltekniske anlegg (ØK)

Innafor området kan det etablerast trafo.

4.14 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)

Innanfor området kan det etablerast flytande konstruksjonar som f.eks. flytebrygge.

4.15 Uthus/naust/badehus (UNB)

Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Utforming skal harmonera med eksisterande bygningsmiljø når det gjeld takform, materialbruk og farge. Tiltak som hindrar allmenn ferdsel i området er ikkje tillate.

Brygger skal ikkje byggast slik at dei stenger for allmenn ferdsel mellom naust og sjøen. Brygger bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep.

4.17 Leikeplass (LEK)

Områda kan nyttast til leik og rekreasjon, og tillatast opparbeida i samhøve med bruken.

4.18 Grav og urnelund (GU)

Området er avsett til grav- og urnelund. Området skal opparbeidast med parkmessige kvalitetar.

Området skal vera tilgjengeleg for ålmenta. Områda skal ha kvalitetar basert på områda sine stadeigne særpreg. Tiltak skal byggjemeldast, og saman med byggesøknad skal det føreliggja situasjonsplan.

4.19 Kombinert byggje- og anleggsføreml (KBA)

4.19.1 Kaivegen 9 og 11 (KBA1)

Området skal nyttast til bustad, forretning og kontor.

4.19.2 Barnehagetomta (KBA2)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før igangsetjingsløyve kan gis, jf. 10.1.

Området skal nyttast til bustad og offentleg/privat tenesteyting.

Uteopphaldsareal skal opparbeidast som leikeplass tilgjengeleg for ålmenta.

4.19.3 Bustadar/næring Nethovdane (KBA3)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før igangsetjingsløyve kan gis, jf. 10.1.

4.19.4 Næring Krekane (KBA4-5)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før igangsetjingsløyve kan gis, jf. 10.1.

Området kan nyttast til næring, kontor og bustad.

Området kan nyttast til næring og bustader i form av einebustader, kjedehus, rekkehus og blokk. Høgder og utnyttingsgrad avklarast i detaljregulering. Ved utforming av område skal omsyn til eksisterande bustadar, landskap og kulturminna vektleggast.

4.19.5 Boge Mølle (KBA6)

Føremålet gjeld grøntstruktur, fritids og turistføremål, og/eller småbåtanlegg på land. Utviklinga av området skal sikre ålmenta si tilgjenge til strandsona med vekt på universell utforming.

Området skal utviklast i tråd med kulturminnefaglege omsyn med mål om å formidle staden sine kulturhistoriske verdier.

4.20 Angitt byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovudføremål (BAA)

Områda kan nyttast til parkering. Ved utvikling av Vossebanen skal dette området sjåast i samanheng med ny bruk av eksisterande jernbanetrasé, jf. 10.2.

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

5.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ved utforming av samferdselsanlegg skal gåande, syklande og kollektivtrafikk prioriterast.

Samferdselsareala utgjør ein sentral del av det offentlege byrommet, og skal ha form og materialbruk med høg kvalitet som reflekterer dette.

5.1.1 Utomhusplan og tekniske planar

Med søknad om opparbeiding/omarbeiding av areal avsett til samferdselsanlegg skal det utarbeidast utomhusplan og tekniske planar som syner korleis føringane i sentrumsplanen vert fylgt opp. Det er krav om medverknad frå påverka interesser og partar, og planane skal godkjennast av kommunen.

Planane skal mellom anna syne detaljert utforming av veg og inndeling av trafikkareal, kotehøgder og stigningstilhøve, eventuell terrengbehandling, belegg/materialbruk, vegetasjonsbruk, belysning, møblering, løysingar for varelevering, tilkomst og oppstilling for uttrykkingskøyretøy, naudsynte fartsreduserande tiltak og andre relevante anlegg og element. Planane skal inkludera skiltplan der det er relevant.

5.1.2 Heilskaplege løysingar

Innanfor areal avsett til samferdselsanlegg og infrastruktur skal det skal leggjast til rette for heilskaplege og framtidsretta løysingar for avfallshandtering, sykkelinfrastruktur, sykkeloppbevaring og teknisk infrastruktur.

5.1.3 Universell utforming og tilgjenge

Ved planlegging og opparbeiding av areal avsett til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det leggjast vekt på universell utforming. Tilkomst og tilgjenge for menneske med nedsett funksjonsevne skal sikrast.

5.2 Veg (V)

Område avsett til veg er trafikkområde. Føremålet omfattar køyreveg/køyrebane, busshaldeplassar langs veg, gangveg, fortau, sykkelveg/sykkelfelt, skulder og grøntareal. Ved utarbeiding av detaljplanar skal det nærare definerast kva funksjonar vegføremålet skal innehalde.

5.3 Køyreveg (KV)

Områda skal nyttast som køyreveg.

5.3 Fortau (FO)

Områda skal nyttast som fortau og kan opparbeidast som vist i plankartet.

5.4 Gang-/sykkelveg (GS)

Områda skal nyttast til offentlege gang- og sykkelvegar.

5.5 Gangveg/gangareal/gågate (GG)

Traséane merka GG skal nyttast som snarvegar og turstiar.

5.6 Annan veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

Områda skal markerast med kantstein eller liknande.

5.7 Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

Områda kan nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murer, grøfter og liknande i forbindelse med offentleg samferdselsanlegg.

6 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

6.1 Fellesføresegner for grønstruktur

Innanfor områda med grønstruktur skal områda ivaretakast som grøntområde så langt som mogeleg. Ved opparbeiding skal det vektleggast å etablere tiltak som framhevar de grøne kvalitetane i området. Det skal opparbeidast gode overgangar mellom naturleg vegetasjon og opparbeida områda.

6.2 Turveg (TV)

Innanfor områda kan det etablerast turvegar. Turvegane skal ha et minimum bredde på 2 meter og fast dekke.

6.3 Friområde (FRI)

Områdane skal nyttast til offentleg friområde, lek og rekreasjon. Det tillatast opparbeida stiar, informasjonsskilt, søppeldunk, rasteplassar, benker og andre tiltak som fremmer friluftsføremålet.

Innanfor området FRI24 kan det etablerast publikumsretta aktivitetsområde som er tilgjengeleg for ålmenta. Det kan førast opp mindre bod/bygning, setjast opp sitjeplassar og anna relevant som skal tena føremålet.

6.3.1 Tursti

Innanfor FRI9 kan det etablerast ein tursti jf. 6.2 mellom idrettsareal og barnehageføremålet.

6.3.2 Sildaskjæret badeplass (FRI1)

Området kan nyttast til badeplass. Det er tillate å føra opp konstruksjonar som badebrygge, benkar og andre element som innanfor område for badeplass.

6.3.3 Kolakaaien (FRI28)

Området kan nyttast til badeplass. Det er tillate å føra opp konstruksjonar som badebrygge, benkar og andre element som innanfor område for badeplass.

6.4 Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovudføremål (GAA1-5)

Område skal nyttast til hovudføremål samferdsel, grønstruktur eller teknisk infrastruktur.

Områda skal utformast på ein måte som gjer moglegheit for miljøvennleg transport. Områda nyttast på ein måte som reduserer oppleving av barriere og med god tilkomst for ålmenta. Områda kan bl.a. nyttast til offentleg friområde, rekreasjons- og grøntareal med turveg.

7. Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindriftsføremål (§ 12-5 nr. 5)

7.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag (LNFR)

Områda kan nyttast til friluftsføremål. Områda skal haldast mest mogeleg naturleg. Det kan ryddast i vegetasjon og leggjast til rette med turstiar for å gjere områda meir tilgjengelege, men dette kan berre gjerast i samråd med kommunen.

7.2 Landbruksføremål (L)

Innanfor landbruksområdene kan det drives tradisjonelt landbruk.

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

8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

Innanfor området kan det ikkje plasserast anlegg som hindrar skipsled/båttrafikk. Anlegg direkte knytt til energiforsyning/landstraumanlegg kan etablerast.

For alle planer/tiltak i sjø og farlei skal det innhentast løyve/samtykke etter hamn- og farvasslova frå rett mynde.

8.2 Hamneområde i sjø (HOS)

Trafikkområde i sjø knytt til seglingsled og hamneanlegga.

Innanfor hamneområdet kan det ikkje gjennomførast tiltak som er i konflikt med bruk av området til hamn og oppankring.

På sjøflata er det tillate med flytebrygger som ligg inntil areal sett av til samferdsleanlegg medunderføremål og hamn/kai.

8.3 Småbåthamn (SH)

Området skal nyttast til småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur.

8.4 Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

For alle byggeområder der vassdrag blir påverka skal tiltakets effekt på vassdragets økologiske tilstand undersøkast og leggjast til grunn for tiltaket. Eit år etter at tiltaket er ferdig skal tiltakets effekt på vassdragets økologiske tilstand vurderast. Har tiltaket hatt negativ effekt skal avbøtande tiltak vurderast og gjennomførast.

8.5 Friluftsområde (FV)

Installasjonar som er til hinder for bruken som friluftsområde i sjø er ikkje tillate.

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

9.1 Faresoner

9.1.1 Ras- og skredfare (H310)

Faresone gjeld følgjande område

a) Aktsemdområde skred (H310_1) er basert på aktsemdområde frå NVE/NGI og markerer område som kan vere utsett for snøskred, steinsprang eller jordskred. Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved

søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m samt 20-2 bokstav b og c, skal det gjerast ei vurdering av risiko for ras. Vurderinga skal omfatta både potensielt utløysingsområde og utlaupsområde og det nyttast geologisk kompetanse. Dersom det vert avdekka risiko, må tilstrekkeleg tryggleik mot ras dokumenterast før det kan gjevast løyve til tiltak jamfør gjeldande teknisk forskrift.

b) Faresone skred (H310_2): Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

c) Faresone skred (H310_3): Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (Jf. Byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

d) Faresoneskred (H310_4): Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

9.1.2 Faresone – flaum (H320)

Omsynssonen omfattar flaumsone, og bygger på data frå rapport for Vannlinjeberegning Vaksdalselva, utarbeid for prosjektet «E16 og Vossebanen, Arna – Stanghelle». Berekninga tek utgangspunkt i 200-årsflaum med 40 % klimapåslag. Innanfor sona er det ikkje tillate å føre opp nye bygningar eller konstruksjonar utan at tilstrekkeleg tryggleik er dokumentert. Det er krav om faglege vurderingar for godkjenning av tiltak gjennom reguleringsplan eller byggesak for tiltak som ligg innanfor flaumsone. Tiltak må vera sikra i samsvar med gjeldande tryggleiksklasse, jf. gjeldande teknisk forskrift.

9.1.3 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H370)

9.2 Omsynssoner

9.2.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

Omsynssona er sikringssone for freda og verna kulturminne. Det tillatast ikkje nye tiltak eller inngrep som kan få negativ påverknad på kulturminna. For øvre visast det til kommuneplanens arealdel sine føresegn for H570.

Omsynssone	Namn	Freding	ID	Type kulturminne
H570_1	Vaksdal stasjon	Verna gjennom kommuneplanens arealdel og under vurdering som regionalt verneverdig kulturminne	231419	Teknisk industrielt kulturmiljø
H570_2	Kollhaugen	Automatisk freda kulturminne	25651	Andre kulturmiljø,
H570_3	Arbeidarbustadar	Ikkje freda	231429	Kulturmiljø i tettbygde strøk
H570_4	Arbeidarbustadar	Ikkje freda	231430 og 231431	Kulturmiljø i tettbygde strøk

H570_5	Vaksdal kyrkje	Verna gjennom kommuneplanens arealdel	85740-1	Andre kulturmiljø
H570_6	Vaksdal mølle	Verna gjennom kommuneplanens arealdel og under vurdering som regionalt verneverdig kulturminne	230658	Teknisk industrielt kulturmiljø
H570_7	Mølleparken med funksjonærbustad og møllestyrarens villa	Verna gjennom kommuneplanens arealdel	231435 og 231428	Kulturmiljø i tettbygde strøk

9.2.2 Felles planlegging (H810)

Ved endring av føremål skal eigendomar innanfor området planleggast i fellesskap.

9.2.3 Gjennomføringssone for moglege nye bustader (H820)

Området kan vurderast som bustadområde. Området skal detaljregulerast før det kan gjevast løyve til tiltak, jf. 3.1 og 3.2. Geotekniske tilhøve, trafikksikkerheit/tilkomst, teknisk infrastruktur og naturmangfald skal vektleggast.

9.2.4 Statleg reguleringsplan for E6 og Vossebanen (H910)

Innanfor H910_1 gjelde den statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle, vedtatt 05.04.2022. Reguleringsplan går fram av plankart datert 24.11.21 og reguleringsføresegner datert 16.03.22.

10. Føresegner til føresegnsområde

10.1 Føresegner til føresegnsområde (område #1-9)

Område innanfor føresegnsområde #1-9 skal detaljregulerast før det kan gjevast løyve til tiltak.

10.2 Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg (område #10-16)

Fram til eksisterande jernbaneinfrastruktur er fjernet skal området nyttast til jernbaneføremål. Etter eksisterande jernbaneinfrastruktur er fjernet kan området nyttast til samferdsel, grøntstruktur eller teknisk infrastruktur. Føremål og bruk avklarast gjennom ein detaljregulering.

10.3 Føresegner til #10 (eksisterande jernbane)

Ved detaljregulering av føresegnsområde #8 (ved dagens stasjon) skal behovet og bruken av parkeringsareal i BAA1-2 vurderast, og ev. omdisponerast.