

FØRESEGNER

ENDRING AV DELAR AV REGULERINGSPLAN FOR SVEMORKA STRANDA KOMMUNE

Føresegner datert 16.10.2013, rev. 23.01.2014, rev. 04.12.2014

Plankart , datert 03.10.2013

§1 GENERELT

Desse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.

- 1.1 Føresegnene kjem i tillegg til det som blir bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtatt av kommunestyret i Stranda.
- 1.2 Unntak fra reguleringsføresegner kan, der særskilte grunner talar for det, tillates av det faste utvalet for plansaker, innanfor ramma av plan- og bygningslova § 19 og bygningsvedtektene.
- 1.3 Det regulerte området er på planen vist med plangrense. I medhald av plan- og bygningslova § 12 er området regulert til følgjande formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5. ledd nr.1)

- Industri (IND)

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

- Kjøreveg
- Annen veggrunn – grøntareal (nødvendig for å sikre areal til vegen).

Grønstruktur (pbl § 12-5. ledd nr. 3)

- Naturområde (NA)

Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5. ledd nr. 5)

- Landbruksformål (L)

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

- Bruk og vern av sjø og vassdrag (VBV)

Omsynssone (pbl § 12-6)

- Flaumfare
- Frisikt i vegkryss

§2 FELLES FØRESEGNER

2.1.1 Byggjemelding/byggesøknad

Saman med byggjemelding/byggesøknad skal det leverast plan for den ubebygde delen av tomta (situasjonsplan) i målestokk 1:200.

Planen skal vise:

- Plassering av bygning, møneretning, etasjeantal, høgde og form
- Biloppstillingsplassar, snuplassar
- Planting av grøntområde
- Høgder og fall på terreng og murer
- Anlegg som støttemurer og liknande

Kommunen skal sjå til at nybygg har arkitektoniske kvaliteter. Utforming skal være avdempande i forhold til fargebruk. Det må ikkje nyttas utvendig kledning, faste bygningselement eller taktekking som i material- og/eller fargebruk verkar dominerande (t.d. signalfarger) eller skjemmande for omgjevnadane.

Garasjar og carportar skal byggemeldast saman med planlagd bygg sjølv om desse oppførast seinare. Garasjar og carportar skal tilpassast hovudhuset med omsyn til materialval, form og farge.

Frå industriområdet si side skal det settast opp gjerde, hekk, buskrekke, steinrekkje eller annan avgrensing mot friområde og felles grøntområde som synliggjør eigedomsgrensa, men ikkje på ein slik måte at ferdsla i friområda blir innskrenka.

Kommunen kan krevje at det blir utarbeidd teikningar/illustrasjonar for vurdering av tiltakets konsekvens for fjernverknad og landskapssilhuett.

2.1 Byggjegranser

Byggjegranser mot offentlege vegar er vist på plankartet. Der byggjegranser ikkje er vist, gjeld reglene i vegloven og i plan- og bygningsloven.

2.2 Utnyttingsgrad

Utnyttingsgrad er ført på plankartet. Plassering av bygg på plankartet er retningsgivande og ikkje juridisk bindande. Tillate tomteutnytting blir oppgitt som utbygd areal i prosent av tomtearealet, BYA. Utbygd areal er definert i NS 3940. Maks BYA er påført byggjeområda på plankartet, der ikkje anna er bestemt i føresegnene.

2.3 Gesims- og mønehøgder

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslov. Tillate gesims- og mønehøgder er oppgitt under dei enkelte byggeområda i føresegnene.

2.4 Landskap og vegetasjon

Det bør i størst mogleg utstrekning søkast å ta vare på og nytte eksisterande terreng, vegetasjon og kulturminne slik som steingarder og liknande i området i samband med utbygginga. I endra landskap er tilbakeføring av opphavleg terreng ei målsetting. Viktige terrengforme og kulturminne som for eksempel steingjerder og liknande, bør så langt som mogleg bevarast og innpassast i utomhusanlegga. Landskapstilpassing av bygnader bør være eit overordna mål.

Bekker skal som hovudregel holdast opne og i sin naturlige form, med tilstrekkeleg kantvegetasjon.

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formålgrensa langs offentlege vegar skal ikkje være høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkøyrslar. Sjå elles føresegnene for frisisiktsone.

Område langs Engesetelva skal sikrast mot erosjon før vegar og bygnader blir tatt i bruk.

2.5 **Parkering**

Det skal opparbeidast min. 10 parkeringsplasser på område for industri/lager på eigen tomt.

Alle parkeringsplassar skal være opparbeidd innan det tilsvarende byggjearealet blir tatt i bruk.

2.6 **Krav til infrastruktur før utbygging**

Det må klargjörast om det er behov for utbetring av nettstasjon i området før utbygging.

Det skal utarbeidast avlaupsløysing i samband med byggemeldinga.

2.9 **Støy**

Det er ikkje vurdert støyforholda då området ikkje vil utløyse vesentleg støy og bustader ligg i god avstand frå planområdet.

2.10 **Universell utforming**

Planlegging av bygg og uteområde skal basere seg på prinsippet om universell utforming/ tilgjengelegheit for alle der dette lar seg gjøre etter dei stadlege forholda.

Universell utforming skal tilstrebast, jf. Krav i TEK og dokumenterast ved byggesøknad.

2.11 **Skjering og fylling**

Skjering og fylling frå vegane kan kome inn på andre regulerte formål.

Skjeringar som følgje av utgraving/planering av tomt skal plantast til med vegetasjon.

Det kan nyttast murar i naturstein der skjeringar vil bli store. Desse skal sikrast mot fall.

I samband med utbygging av veg eller flytting av kryss/veg skal tilstøytande areal som blir rørt stellast til igjen. Dette gjeld også eksisterande avkøyrslar og gangatkomster.

2.13 **Kulturminne**

Dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, plikter ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylkeskommunen for avklaring, jf. Kulturminneloven §8, andre ledd.

2.14 **Rekkjefølgføresegner**

Området IND bør byggast ut som ein heilheit saman med eksisterande bebyggelse.

O_veg1 skal etablerast før planområdet byggast ut.

Det skal vere utført erosjonssikring langs Engesetelva før området byggast ut.

Det skal utførast grunnundersøkingar i samband med byggesaker og før området byggast ut.

2.15 **Unnatak**

Mindre vesentlege unnatak frå desse føresegnene kan, når særlege grunnar taler for det, tillatast av kommunen innanfor rammene av bygningslova og bygningsvedtektene i kommunen.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 **Industri (IND)**

Område merka IND på plankartet er satt av til industriformål. Plassering av bygnader på plankartet er kun retningsgjevande og ved utbygging må ein legge vekt på å finne gode løysningar i forhold til terreng og tilpassing til eksisterande bebyggelse. Møneretning bør følgje terrengkotene.

Største gesims- og mønehøgdd settast til 13,0 m målt frå gjennomsnittleg terreng. Maks gesimshøgdd for tekniske innretningar eller takoppløft settast til 15,0 m. Taket skal vere tilnærma flatt saltak eller pulttak med takvinkel maks 5 grader eller tak med oppbygd gesims.

I samband med utbygging av anlegg skal tilstøytande areal som blir rørt stellast til igjen. Eksisterande vegetasjon i randsone mot elv bør behaldast og inngå i tomtearealet.

Takform bør vere tilpassa bebyggelse elles i industriområdet av estetiske omsyn. Materialbruk, form og farge skal tilpassast til nærliggande bebyggelse.

For IND er maksimal utnyttingsgrad satt til BYA=60%.

§4 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 **Køyreveg (offentleg)**

o_Veg :

o_Veg er satt av til offentleg atkomstveg til område IND og tilhøyrande eksisterande områder. Regulert kjørebredde er satt til 7,0 m, inkl. skulder.

Det er tillate å legge røyr og kablar i vegbana.

4.2 **Annan veggrunn – grøntareal (offentleg)**

Områda gjeld sideareal til skjering og fylling mellom regulert veg og tilgrensande område. Områda kan opparbeidast med plantning.

§5 Grønsruktur

5.1 Naturområde (offentleg)

Område merka NA på plankartet er satt av som naturområde - grønstruktur. Naturleg vegetasjon og terreng skal bevarast slik som det er i dag, men tynning og rydding av skog er tillate.

Det kan leggest til rette for ein enkel tursti gjennom området for å lette tilkomsten langs elva. Stien skal følgje terrenget og vere rekna for ferdsel til fots med liten eller ingen grad av opparbeiding av grunnen.

Det er tillate med inngrep i samband med flaum- og erosjonssikringstiltak.

Andre byggverk og anlegg er ikkje tillate.

§6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

6.1 Landbruks, natur- og friluftsmål

Område merka LNFR på plankartet er satt av som område for landbruks-, natur- og friluftsmål.

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MEN TILHØYRANDE STRANDSONE

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Område merka med VBV på plankartet er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Det tillatast ikkje inngrep i strandsona eller elva med unnatak av inngrep i samband med flaumsikring- og erosjonssikringstiltak.

§8 OMSYNSSONE

8.1 Flaumfare

Gjeld flaumfaresone vist på plankartet. Det er tillate med inngrep i samband med flaumsikring- og erosjonssikringstiltak. I sikringstiltak skal det nyttast naturstein.

8.2 Frisiktsone

Gjeld frisiktsone angitt på plankartet. I område mellom frisiktline og køyreveg (frisiktsona) skal det vere frisikt i ei høgd på 0,5 m over nivået til tilstøytande

veg. Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon, terreng og gjenstandar fjerna. Høgtstamma trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisiktsone.
