



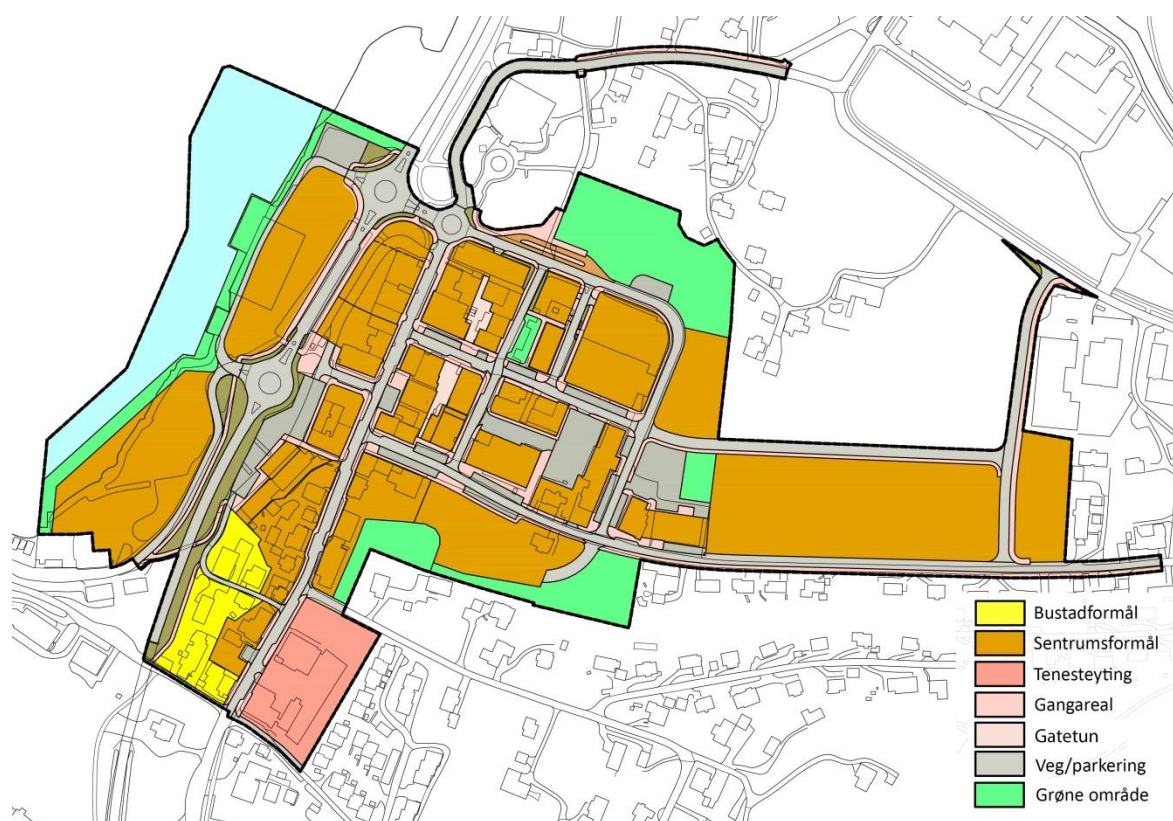
# SYKKYLVEN KOMMUNE

## OMRÅDEREGULERING SYKKYLVEN SENTRUM

PlanID 15282013005

Vedtatt Sykkylven kommunestyre 20.06.2016

### FØRESEGNER



# FØRESEGNER

## REGULERINGSPLAN FOR SYKKYLVEN SENTRUM

Eigengodkjend i kommunestyret 20.06.2016

### 1 AREALBRUK

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med plangrense. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan og bygningslova som **områderegulering**.

Planen viser følgjande arealformål:

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

- Konsentrert småhusbebyggelse (sosikode 1112)
- Sentrumsformål (sosikode 1130)
- Offentleg eller privat tenesteyting (sosikode 1160)

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

- Kjøreveg (sosikode 2011)
- Fortau (sosikode 2012)
- Torg (sosikode 2013)
- Gatetun (sosikode 2014)
- Gang-/sykkelveg (sosikode 2015)
- Annan veggrunn, grøntareal (sosikode 2019)
- Kollektivterminal (sosikode 2072)
- Parkeringsplass (sosikode 2082)

#### Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3)

- Naturområde (sosikode 3020)
- Park (sosikode 3050)

#### Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl §12-5 nr. 5)

- Landbruksformål (sosikode 5110)

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6)

- Ferdsel (sosikode 6100)

Planen viser følgjande hensynssoner:

Sikringssone (pbl § 12-6 pkt. a)

- Frisiktsone ved veg (sosikode 140)

Støysone (pbl § 12-6 pkt. a)

- Raud støysone (sosikode 210)
- Gul støysone (sosikode 220)

Faresone (pbl §12-6 pkt. a)

- Ras- og skredfare (sosikode 310)

Sone med særlege hensyn (pbl §12-6 pkt. a)

- Bevaring kulturmiljø (sosikode 570)

Bandleggingssone (pbl §11-8 pkt. d)

- Bandlegging etter lov om kulturminne (sosikode 730)

Bestemmelsesområde (pbl §11-8)

## **2 FELLES FØRESEGNER**

### **2.1 Støy**

Plankartet viser soner for støy knytt til trafikk langs fylkesveg 60. Støysonene er vist som raud og gul sone, i samsvar med retningslinje T-1442 frå Miljøverndepartementet.

Framtidige bustadar skal ha tilfredsstillande uteareal, jfr. retningslinje T-1441/12. Ved etablering av støyfølsam utbygging innanfor støysonene skal det gjennomførast meir nøyaktige støyvurderingar. Grenseverdiane i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2012 vert gjort gjeldande for planen.

Avbøtande tiltak: For områda BKS1, BKS2, BS1, BS2, BS4, BS5, BS15, BS22 og BS23 skal avbøtande fasadetiltak utgreiast i samband med byggesak, for tiltak som ligg innanfor gul støysone. Framtidige nye bustadar skal ha tilfredsstillande uteareal i samsvar med T-1441/12.

### **2.2 Grad av utnytting**

Maksimal grad av utnytting for dei einskilde områda er vist på plankartet. Utnyttingsgraden gjeld for heile området under eitt, dersom ikkje anna er presisert. Utandørs parkeringsareal skal reknast med i utnyttingsgraden med 18 m<sup>2</sup> pr plass.

### **2.3 Utforming av bygningsmassen**

Kommunen skal ved handsaming av byggemeldingar sjå til at bygningane får god form, farge og materialbehandling, og at bygningar i same gruppe får ei harmonisk utforming.

Kommunen kan krevje at det blir utarbeidd teikningar som viser tilpassing av nytt bygg i høve til omkringliggende bygningar. Fargesetting av hus skal gjerast med avdempa fargar som harmonerer med omgjevnadane. Dette gjeld også farge på takteking.

Bygningar kan oppførast med kjellar, dersom ikkje anna er presisert under byggeformåla.

## 2.4 Uteareal

Kommunen skal ved handsaming av byggemeldingar sjå til at uteområda får ei god utforming, og kan stille krav om at det skal leggst fram teikningar for uteareal, køyreareal, gangareal, parkering, grøntanlegg, leikeområde m.m. for godkjenning.

Kommunen kan stille krav om at uteområde skal ferdigstillast samstundes med resterande del av byggemeldt anlegg.

Med tanke på handtering av overflatevatn/flaum bør permeable dekker nyttast. Allergivenlege planter skal nyttast i uteareal.

Det skal ikkje tilplantast med framande artar som er kategorisert med høg eller svært høg økologisk risiko, jfr. Artsdatabanken si svarteliste.

## 2.5 Parkering

Det er stilt følgjande krav til parkering:

### Bustader:

1 plass pr bustad opp til 80 m<sup>2</sup>

1,5 plass pr bustad mellom 80 og 120 m<sup>2</sup>

2 plassar pr bustad over 120 m<sup>2</sup>

I tillegg skal set settast av 1 sykkelparkeringsplass pr buening.

Forretning/Kontor/ tenesteyting: 1 plass pr 50 m<sup>2</sup> bruksareal

I tillegg skal settast av 1 sykkelparkeringsplass 200 m<sup>2</sup> bruksareal.

Kommunen kan samtykke i at det i staden for oppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal blir innbetalt eit beløp pr. manglande plass til kommunen, for bygging av parkeringsanlegg. Kommunen avgjer kva satsar som til ei kvar tid skal gjelde i slike tilfelle.

## 2.6 Leikeareal

Nærleikeplassar skal etablerast innanfor byggeområda der det er 4 bueningar eller meir. Storleiken bør vere minst 200 m<sup>2</sup>, og skal minimum vere 100 m<sup>2</sup>. Plassane skal innehalde sandkasse og minimum to leikeapparat, samt benk. Området skal vere solrikt, ikkje brattare enn 1:3, ikkje smalare enn 10 m, og tilgjengeleg for barnevogn og rullestol.

Leikearealet skal vere ferdig opparbeidd før det blir gitt bruksløyve.

Ved transformasjonsprosjekt/ fortettingsprosjekt der leikeareal ikkje kan tilfredsstillast innanfor byggeområdet, skal det gjerast ei utgreiing av kringliggende lekeplassar og avstand til desse, samt veg som fører til leike- og opphaldsarealet. Desse areala kan ved tilfredsstillande kvalitet, jfr. krava i T-2/08, eller utbetring til tilfredsstillande kvalitet erstatte eige areal til opphald og leik.

Beplantning på leikeareal skal vere allergivenlege planter.

Det skal ikkje tilplantast med framande artar som er kategorisert med høg eller svært høg økologisk risiko, jfr. Artsdatabanken si svarteliste.

## **2.7 Reklameskilt mm**

Reklameskilt, salsplakatar, flaggstenger og andre skilt og flyttbare reklameinnretningar skal ha storleik, farge og utforming som er tilpassa eksisterande bebyggelse og omgivnader i størst mogleg grad.

Det er ikkje tillatt med blinkande eller bevegelege reklameskilt/reklameinnretningar.

Det er ikkje tillatt med lause frittstående skilt på fortau, eller andre innretningar som er til hinder for ferdsel.

Vegeigar kan krevje reklameskilt/reklameinnretningar fjerna etter reglane i Plan- og bygningslova § 30-3 og Veglova § 33.

## **2.8 Vegetasjon i gatene**

Det kan plantast tre i gatene. Retningsgivande plassering av tre er vist i planomtalen pkt 6.3.5. Trea skal vere høgstamma, og skal ikkje vere til hinder for siktforholda. Det skal nyttast allergivenlege tre.

Det skal ikkje tilplantast med framande artar som er kategorisert med høg eller svært høg økologisk risiko, jfr. Artsdatabanken si svarteliste.

## **2.9 Gesimshøgder**

Tillatne gesimshøgder er oppgitt under dei enkelte byggeområda i føresegnene.

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova, dersom ikkje anna er presisert under byggeformålet.

## **2.10 Universell utforming**

Ved detaljplanlegging og opparbeiding av planområdet skal omsynet til universell utforming vektleggast og dokumenterast, jfr. gjeldande regelverk. Innanfor nye byggeområder skal minst 50% av bueningane vere universelt tilgjengelege.

# **3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

## **3.1 Konsentrert småhusbebyggelse**

Områda merka BKS1 – BKS2 omfattar eksisterande bustadbebyggelse av ulike typer. Områda kan nyttast til blanda bebyggelse med frittliggande bustadar, samanbygde bustader og konsentrert bustadbygging med bygningar med fleire leilegheiter.

Maksimal byggehøgde (mønehøgde/gesimshøgde) er sett til 11 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 60% BYA. Parkeringsareal skal reknast inn i utnyttingsgraden med 18 m<sup>2</sup> pr plass.

Garasje/ carport skal tilpassast hovudhuset i materialbruk, form og farge.

Garasje/ carport kan byggast med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup> for einebustader og rekkehus, og inntil 25 m<sup>2</sup> for kvar bustad i bygning med fleire leiligheiter.

Bustader, der terrengetilhøva ligg til rette for det, skal planleggast med livsløpsstandard.

For BKS1 områda gjeld ut over dette følgjande:

For 15/3, ei ombygd fabrikkbygning innanfor BKS1, gjeld i tillegg reguleringsplan for Aure Panorama, planID 15282014001.

### 3.2 Sentrumsområde

Områda merka BS1 – BS23 på plankartet er sett av til sentrumsformål. Områda kan nyttast til forretning, kontor, tenesteyting, bevertning, hotell og bustad, med tilhøyrande funksjonar. Parkering kan etablerast innanfor formålet.

Dersom ikkje anna er presisert under det enkelte formålet, gjeld følgjande utnytting av sentrumsområda:

1. etasje skal nyttast til forretning, kontor, tenesteyting, bevertning eller hotell.
2. -4. etasje kan i tillegg nyttast til bustad.

Det er også høve til å etablere eigne parkeringshus innanfor sentrumsområda.

Kvartalsstruktur: All bebyggelse skal plasserast i byggelinje mot fortau.

Det kan etablerast baldakin over tilgrensande fortau inntil 1,5 m ut frå husveggen, så lenge siktforhold og framkommelegheit er ivaretatt. Det skal leggast vekt på ein materialbruk som gir eit lett uttrykk, slik at baldakinen ikkje blir dominerande i gatebildet.

Ut over dette gjeld følgjande for dei enkelte delområda:

#### BS1:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA. Utnyttingsgraden gir rom for at store delar av området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

Bebyggelse mot Kyrkjevegen skal ha gesimshøgde på mellom 9,0 og 9,5 m, og maks mønehøgde på 13 m, og skal plasserast med veggiv i formålsgrensa mot tilgrensande fortau.

Bebyggelse mot Kyrkjevegen inngår i hensynssone H570\_1 for bevaring av kulturmiljø.

Bebyggelse mot fylkesvegen skal ha maks gesimshøgde på 13,5 m og maks mønehøgde på 15 m. Bebyggelse mot fylkesvegen skal plasserast i formålsgrensa mot tilgrensande fortau.

#### BS2:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA. Utnyttingsgraden gir rom for at store delar av området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

Eksisterande bebyggelsen inngår i hensynssone H570\_1 for bevaring av kulturmiljø. For denne bebyggelsen gjeld følgjande:

Bebyggelse skal ha gesimshøgd på mellom 9 og 10 m, og maks mønehøgd på 13 m, og skal plasserast med veggliiv i formålsgrensa mot tilgrensande fortau.

Bebyggelse mot fylkesvegen skal ha maks gesimshøgd på 13,5 m og maks mønehøgd på 15 m. Bebyggelse mot fylkesvegen skal plasserast i formålsgrensa mot tilgrensande fortau.

BS3:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA.

Bebyggelse skal ha gesimshøgd på mellom 9 og 10 m, og maks mønehøgd på 13 m, og skal plasserast med veggliiv i formålsgrensa mot tilgrensande fortau.

Delar av bebyggelsen inngår i hensynssone H570\_1 for bevaring av kulturmiljø.

BS5:

Maksimal gesimshøgd er sett til 10 m. Maksimal mønehøgd er sett til 13 m. Høgdene skal gi rom for bygg i 3 etasjar.

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA.

BS6:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA. Utnyttingsgraden gir rom for at store delar av området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk. Gjennom kvartalet skal det vere ein gangpassasje open for allmenn ferdsel, i samsvar med dagens bruk.

Delar av eksisterande bebyggelsen inngår i hensynssone H570\_1 for bevaring av kulturmiljø. For denne bebyggelsen gjeld følgjande:

Bebyggelse skal ha gesimshøgd på mellom 9 og 10 m, og maks mønehøgd på 13 m, og skal plasserast med veggliiv i formålsgrensa mot tilgrensande fortau.

For øvrig bebyggelse gjeld følgjande:

Bebyggelse skal ha maks gesimshøgd på 13,5 m og maks mønehøgd på 15 m. Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS7:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA.

Delar av eksisterande bebyggelsen inngår i hensynssone H570\_1 for bevaring av kulturmiljø. For denne bebyggelsen gjeld følgjande:

Bebyggelse skal ha gesimshøgd på mellom 9 og 10 m, og maks mønehøgd på 13 m, og skal plasserast med veggliiv i formålsgrensa mot tilgrensande fortau.

For øvrig bebyggelse gjeld følgjande:

Bebyggelse skal ha maks gesimshøgd på 13,5 m og maks mønehøgd på 15 m. Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS8:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 100% BYA.

Utnyttingsgraden gir rom for at heile området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

Maksimal gesimshøgd er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgd er sett til 15 m.

Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS9:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 100% BYA.

Maksimal gesimshøgd er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgd er sett til 15 m.

Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS10:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA.

Maksimal gesimshøgd er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgd er sett til 15 m.

Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS11:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 100% BYA.

Maksimal gesimshøgd er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgd er sett til 15 m.

Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS12:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 80% BYA.

Utnyttingsgraden gir rom for at store delar av området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

Maksimal gesimshøgd er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgd er sett til 15 m.

Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS13:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA.

Maksimal gesimshøgd er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgd er sett til 15 m.

Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

BS14:

Maksimal gesimshøgd er sett til 10 m. Maksimal mønehøgd er sett til 13 m. Høgdene skal gi rom for bygg i 3 etasjar.

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 90% BYA.

BS15:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 60% BYA.

Maksimal gesimshøgd er sett til 10 m. Maksimal mønehøgd er sett til 13 m. Høgdene skal gi rom for bygg i 3 etasjar.

BS16:

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 60% BYA.

Maksimal gesimshøgd er sett til 11 m. Maksimal mønehøgd er sett til 13 m. Høgdene samsvarar med det etablerte bygget innanfor området.



**BS17:**

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 60% BYA.

Maksimal gesimshøgde er sett til 10 m, rekna frå golvnivå mot tilgrensande gate. Maksimal mønehøgde er sett til 13 m, rekna frå golvnivå mot tilgrensande gate. Høgdenes samsvarar med dei høgaste etablerte bygga innanfor området, og skal gi rom for bygg i 3 etasjar.

Delat av BS17 inngår i hensynssone H570\_1.

**BS18:**

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 60% BYA.

Maksimal gesimshøgde er sett til 13,5 m, rekna frå golvnivå mot Storgata. Maksimal mønehøgde er sett til 15 m, rekna frå golvnivå mot Storgata.

Høgdenes skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

Området kan også nyttast til reint bustadføremål.

Før utbygging skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for området. Detaljreguleringa skal vise planlagde bygg, gangareal, parkering, internt trafikkareal og terrengbehandling.

**BS19:** Går ut av plan.

**BS20:**

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 70% BYA.

Maksimal gesimshøgde er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgde er sett til 15 m.

Høgdenes skal gi rom for bygg i 4 etasjar.

Området kan også nyttast til reint bustadføremål.

Ved utbygging av bustader skal behovet for kvartalsleikeplass dekkast innanfor område BS19.

Før utbygging skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for området. Detaljreguleringa skal vise planlagde bygg, gangareal, parkering, internt trafikkareal og terrengbehandling.

Viste avkøyrslar til området er retningsgjevande og skal avklarast gjennom detaljregulering.

**BS21:** Går ut av plan.

**BS22:**

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 80% BYA.

Maksimal gesimshøgde er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgde er sett til 15 m.

Høgdenes skal gi rom for bygg i 4 etasjar. Høgare bygg (høgghus) kan vurderast gjennom detaljregulering.

Før utbygging skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for området. Detaljreguleringa skal vise planlagde bygg, gangareal, parkering, internt trafikkareal og terrengbehandling.

Ny bygningsmasse bør tilpassast linjer i eksisterande bygningsmasse med tanke på hensyn til sjøkontakt.

**BS23:**

Maksimal utnyttingsgrad er sett til 80% BYA.

Maksimal gesimshøgde er sett til 13,5 m. Maksimal mønehøgde er sett til 15 m.

Høgdene skal gi rom for bygg i 4 etasjar. Høgare bygg (høghus) kan vurderast gjennom detaljregulering.

Før utbygging skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for området. Detaljreguleringa skal vise planlagde bygg, gangareal, parkering, internt trafikkareal og terrengbehandling.

### **3.3 Offentleg eller privat tenesteyting**

Området merka BOP1 er sett av til offentleg eller privat tenesteyting. Området kan nyttast til offentleg administrasjon og forsamlingslokale, i samsvar med dagens bruk.

Ubebygde del av området (mot nord) går ut av plan.

## **4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Kjøreveg**

Gatene innanfor planen er regulert til kjøreveg, og er merka **SKV1 – SKV16** på plankartet. Kjørevegane skal vere offentlege.

SKV15 går ut av plan.

### **4.2 Fortau**

Areala skal nyttast til fortau.

Fortau kan kryssast av kjøretøy for tilkomst til parkeringsplass eller eigedom.

### **4.3 Torg**

Område merka ST2 på plankartet er regulert som torgareal, og kan nyttast til gangareal, torgboder, leik og opphald.

### **4.4 Gatetun**

Areala skal opparbeidast på dei mjuke trafikantane sine premisser. Det skal tilretteleggast for nødvendig varetransport, tilkomst til eigedomar, mm.

### **4.5 Gang- og sykkelveg**

Areala skal nyttast til gang- og sykkelveg.

### **4.6 Parkeringsplass**

Parkeringsplassane er merka SPP1 – SPP16. Parkeringsplassar som skal vere offentlege er merka o\_ framfor den øvrige tekstmerkinga.

Områda kan nyttast til parkering med tilhøyrande manøvreringsareal.

Gatetre skal innpassast i samsvar med illustrasjonsplan.

o\_SPP16 går ut av plan.

## 5 GRØNNSTRUKTUR

### 5.1 Naturområde

Områda merka GN1 og GN2 er sett av til naturområde. Områda skal bevarast som grønne naturområde, slik dei ligg i dag.

Områda kan stellast og vegetasjonen kan tynnast, men vegetasjonen skal ikkje fjernast heilt. Områda skal haldast ryddige, og må ikkje nyttast som til utelagring eller deponering / kompostering av avfall.

Begge områda er omfatta av bandleggingssoner etter lov om kulturminner.

### 5.2 Park

Områda merka GP1 – GP3 er regulert til park.

#### Aureparken GP1

Dette området skal ivareta fornminna som ligg her, men skal samtidig kunne utviklast til ein tempark der fornminna blir visualisert.

#### Bankparken GP2

Området skal tilretteleggast for lek og opphald.

#### Park GP3

Området skal fungere som eit grøntareal knytt til BS14. Området skal tilretteleggast for lek og opphald.

### 5.3 Friområde

GF Friområde langs sjøfronten skal nyttast som grøntbelte, friområde mot sjø. I området kan det opparbeidast gangveg og andre til formålet tilhøyrande tiltak.

## 6 SIKRINGSSONER

### 6.1 Frisikt

I området mellom frisiktlinje og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Vegstyresmakt kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, så lenge dei ikkje hindrar fri sikt.

Innanfor eksisterande utbygt gatenett og bebyggelse i sentrum, der frisiktsoner ikkje er vist i plankart, kan ikkje bygningsmessige eller andre endringar gjerast utan at friskt-tilhøva er vurdert og godkjent av vegstyresmakt.

## 7 STØYSONER

### 7.1 Støysone, raud sone

Raud støysone langs fylkesvegen er merka **H210\_1** på plankartet.

### 7.2 Støysone, gul sone

Gul støysone langs fylkesvegen er merka **H220\_2** på plankartet.

## 8 FARESONE

### 8.1 Ras- og skredfare

#### Hensynssone H310\_1 og 2 - flodbølgefare

To område innanfor planen er omfatta av fare for fjellskredgenererte flodbølger frå Åkneset i Storfjorden. Fareområdet frå eit skred med største nominelle årlege sannsyn 1/5000 er vist som hensynssone **H310\_1 og 2** på plankartet.

Områda ligg i hovudsak innanfor friområde. Ein mindre del av H310\_1 ligg innanfor BS22 Sentrumsføre mål. I området gjeld krav til byggverk i tryggleiksklasse S3, i medhald av TEK10 §§ 7-3 og 7-4.

Før flodbølgeutsette område kan byggast ut, skal terrenget hevast til kote 3. Det er ikkje høve til å etablere kjellar i flodbølgeutsette område.

## 9 SONER MED SÆRLEGE HENSYN

### 9.1 Bevaring kulturmiljø, Kyrkjevegen

Nedre del av Kyrkjevegen med tilgrensande sidegater inngår i ei hensynssone, markert på plankartet som **H570\_1**. Føremålet med omsynssona er å ta vare på og vidareføre bygningsmiljøet og miljøverdiane i området.

Eksisterande bygningar frå gjenreisingsperioden skal bevarast. Nye bygg skal plasserast i formålsgrrensa mot fortau, og skal innordne seg eksisterande bebyggelse i form av gesimshøgde. Dagens byggehøgde skal bevarast. Storleik og hovudform skal bevarast. Proposjonar og detaljering skal vidareførast. Eksisterande materialbruk skal vidareførast. Knappe bygningsdetaljar på bygningane frå Sverre Pedersens reguleringsplan skal bevarast. Bebyggelsen skal ha lyse, varme farge-tonar, tilpassa opprinnelege fargar i gjenreisningsbygga.

## 10 BANDLEGGINGSSONER

### 10.1 Bandlegging etter lov om kulturminne

Område som er bandlagt etter lov om kulturminne er merka **H730\_1 – H730\_3** på plankartet. I områda kan det ikkje gjennomførast tiltak utan desse er godkjent av fylkeskonservator, Møre og Romsdal fylkeskommune.

## 11 OMRÅDE FOR BESTEMMELSER

### 11.1 Bestemmelsesområde #1

Ved bussterminalen er det sett av eit bestemmelsesområde merka #1 på plankartet. Bestemmelsesområdet omfattar eit automatisk freda kulturminne.

Før utbygging av bussterminal med tilhøyrande fortausareal kan settast i gang, må Riksantikvaren fatte eit dispensasjonsvedtak frå kulturminnelova.

### 11.2 Bestemmelsesområde #2

Innanfor parkeringsplass SPP15, Park GP3, BS19 samt delar av veg SKV15 med tilhøyrande fortausareal ligg eit automatisk freda kulturminne, merka som bestemmelsesområde #2 på plankartet.

Før det kan settast i gang tiltak på områda nemnt over, må Riksantikvaren fatte eit dispensasjonsvedtak frå kulturminnelova.

### 11.3 Bestemmelsesområde #3

Innanfor veg SKV15 med tilhøyrande fortausareal og byggeområde BS19 ligg eit automatisk freda kulturminne, merka som bestemmelsesområde #3 på plankartet.

Før det kan settast i gang tiltak på områda nemnt over, må Riksantikvaren fatte eit dispensasjonsvedtak frå kulturminnelova.

### 11.4 Bestemmelsesområde #4

Innanfor byggeområde BS19 ligg eit automatisk freda kulturminne, merka som bestemmelsesområde #4 på plankartet.

Før det kan settast i gang tiltak på områda nemnt over, må Riksantikvaren fatte eit dispensasjonsvedtak frå kulturminnelova.

### 11.5 Bestemmelsesområde #5

Innanfor byggeområde BS19 og veg SKV5 ligg eit automatisk freda kulturminne, merka som bestemmelsesområde #5 på plankartet.

Før det kan settast i gang tiltak på områda nemnt over, må Riksantikvaren fatte eit dispensasjonsvedtak frå kulturminnelova.

**11.6 Bestemmelsesområde #6**

Innanfor byggeområde BS18 og veg SKV4 ligg eit automatisk freda kulturminne, merka som bestemmelsesområde #6 på plankartet.

Før det kan settast i gang tiltak på områda nemnt over, må Riksantikvaren fatte eit dispensasjonsvedtak frå kulturminnelova.

**12 REKKEFØLGJEKRAV****12.1 Opparbeiding av leikeareal**

Nærleikeplassar skal etablerast innanfor byggeområda der det er 4 bueiningar eller meir. Leikearealet skal vere ferdig opparbeidd før det blir gitt bruksløyve.

**12.2 Opparbeiding av tilgrensande fortausareal**

Ved utbygging innanfor byggeområde der plan viser tilstøytande fortausareal, er det krav om samtidig opparbeiding av fortausareal.

**12.3 Bestemmelsesområda**

Før utbygging i bestemmelsesområda #1 - #6 må områda vere frigitt av fylkeskonservator og riksantikvar.

**12.5 Støytiltak**

For støyutsett bebyggelse skal nødvendige støytiltak vere på plass før ferdigattest eller bruksløyve kan gjevast etter § 21-10 i plan- og bygningslova.