

## Detaljregulering Aursnes industriområde

Planidentifikasjon:

PlanID-15282022003

---

### § 1 - Generelt

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er synt med reguleringsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala brukast slik som planen (plankartet og føresegner) fastsett.

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova (pbl.) og føresegner og retningslinjer i tilknytning til gjeldande arealdel av kommuneplanen.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar i strid med føresegnene.

### § 2 – Reguleringsformål

Areal innanfor planavgrønsinga er regulert til følgjande formål:

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

- Industri (IND)
- Uthus/naust/badehus (UNB)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg, offentleg (o\_V)
- Køyreveg, offentleg (o\_KV)
- Kai, offentleg (o\_KAI)

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

- Hamneområde i sjø, offentleg (o\_HOS)

§12-6 - Omsynssoner

- Frisikt (H140)
- Ras- og skredfare (H310)
- Flaumfare (H320)

### § 3 – Fellesføresegner

3.1- Plassering og definisjonar

Bygningar skal plasserast innanfor regulert byggegrense. Andre tiltak som er i samsvar med plankart og føresegner kan plasserast utanfor regulerte byggegrenser. %-BYA fastsett tillat utbygd areal i prosent av delområde sitt nettoareal. Gesims- og mønehøgde reknast i samsvar med TEK §§ 5-9 og 6-2, og reknast i høve gjennomsnittleg planert terreng eller angitt høgd i desse føresegner.

3.2 - Bygningars form, plassering, materialbruk og farge

Bygning skal prosjekterast og utførast slik at den får ei god utforming i samsvar med sin funksjon, og skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv (form og materialbruk) og i høve til sin funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnadar. Det skal leggjast vekt på å finne ei så god løysing som mogeleg i høve til tilpassing til eksisterande landskap/terreng.

### 3.3 – Terrengbehandling, utomhusplan

Ikkje utbygd del av tomta skal utformast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemmaende skjerjingar og fyllingar.

Saman med søknad om byggjeløyve skal det utarbeidast ein utomhusplan for den ikkje utbygde delen av delområdet.

### 3.4 - Høgde på gjerde, hekkar m.v. mot offentleg veg og grøntareal

Gjerde, hekkar m.v. i formålgrensa langs offentlege vegar skal ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkøyrslar.

### 3.5 - Overvasshandtering

Overvatn skal i størst mogeleg grad handterast lokalt og på ein miljømessig riktig måte. Kulvertar skal dimensjonert for framtidig nedbørsauke. Løysing for overvasshandtering må dokumenterast på byggesøknadsnivå og overvatn skal først til sjø. VA-anlegg skal opparbeidast i tråd med VAO-rammeplan utarbeidd av Norconsult AS i samband med denne detaljreguleringsplanen eller i tråd med seinare rapport/plan som erstattar denne.

### 3.6 - Parkering og sykkelparkering

Biloppstillingsplassar og sykkelparkering kan etablerast innanfor delområda og kan liggje utanfor byggjegransene.

### 3.7 - Støy

Støy frå industriområdet til omgivnadene skal overhalda grenseverdier for støykjelde «Øvrig industri» med skjerping for impulslyd, jf. rettleiande grenseverdier i tabell 1 i T-1442/2021. Grenseverdiane gjeld all støy frå industriområdet inkludert lossing og lasting av råvarer/produkt frå båt og bil. Grenseverdiane gjeld for fritt innfallande lydnivå målt eller berekna ved fasade og skal overhaldast for alle driftsdøgn.

### 3.8 - Støy frå bygge- og anleggsverksemd

Retningslinje T-1442 gjeld for avgrensing av støy frå bygge- og anleggsverksemd innanfor planområdet.

### 3.9 - Universell utforming

Planlegging og utbygging skal baserast på prinsippet om universell utforming/tilgjenge for alle (jf. pbl. § 1-1).

### 3.10 - Kommunale normar og utbyggingsavtalar

Offentlege trafikkområde og offentlege VA-anlegg innanfor planområdet skal opparbeidast i samsvar med vegnormalar, VA-norm Sunnmøre og etter tekniske planar godkjent av kommunen.

### 3.11 - Nedkjemping av uønskte framande planteartar

Generelt bør ikkje jordmassar som er infisert med frø, røter eller andre underjordiske plantedelar nyttast som innblanding i anleggsgjord.

Jord som fjernast frå område med uønskte framande planteartar skal handsamast som spesialavfall. Vidare deponi eller bruk er avhengig av plantearten si konkurransekraft. Infisert jord må anten (avhengig av kva planteartar jorda er infisert med):

- deponerast i varig deponi og ikkje nyttast som vekstmassar
- nyttast som undergrunnsjord
- brukast som toppmassar der det skal lagast plen som skal verte slått jamleg gjennom heile vekstsesongen

### 3.12 - Automatisk freda kulturminne

Om ein under arbeid i området kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova § 8, andre ledd.

### 3.13 - Marine kulturminne

Tiltakshavaren pliktar å gje melding til Bergen sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området.

### 3.14 - Utfylling i sjø

Utfylling i sjø som er søknadspiktig etter Forureiningslova må skje i tråd med «*retningslinjene i rettleiaren for handtering av sediment (M-350)*».

### 3.15 – Forureining i grunn

Det er mistanke / lite informasjon om forureina grunn innanfor planområdet. Inngrep i forureina grunn må utførast i tråd med Forureiningsforskrifta kapittel 2 i samband med byggesøknad. Sjå også rekkefølgjekrav §8.4.

## **§ 4 - Bygg og anlegg**

### 4.1 - Generelt

Byggjesøknadar skal gjere greie for:

- Situasjonsplan med tilkomstveg samt stigningsforhold på tilkomstveg og avkøyrslar.
- Interne køyreveggar, parkeringsareal/sykkelloppstillingsplassar, interne gangveggar, gatemøblar, felles utandørs opphaldsareal, felles grøntareal med ev. plassering av støttemur, gjerde, skråningar og plassering av bygg på situasjonsplan/utomhusplan. I tillegg garasje og anna disponering av fellesareal, samt varelevering.
- Høgder skal kotesettast på situasjonsplanen. Terrenningrep og høgder skal synast i terrengsnitt.
- Planløsning bygg.
- Plassering og høgde på bygg, med snitt som syner høgdedokumentasjon også i høve nærliggande bygningar og terreng. Takvinkel, møneretning og etasjetal på planlagde bygg. Fasadeomriss og perspektivskisser som viser utforming av planlagde bygg i høve til eksisterande bygningsvolum.
- Løsning for tekniske anlegg (trafo, VVA, handtering av overvatn, renovasjon etc.).
- Ansvarleg for geoteknikk (RIG) der det skal fundamentast på lausmassar, gjerast masseutskifting eller utførast vesentlege terrenningrep.

### 4.2 - Industri (IND)

Innanfor området kan det etablerast industriverksemd. Dette inneberer produksjon- og lagerbygg samt kontor for administrasjonen. Bygg skal plasserast innanfor byggegrensa, men parkering kan etablerast innanfor heile formålet. Bygg kan etablerast med inntil tre etasjar og maksimal byggehøgde er 13 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng.

Innanfor delområde IND2 tillatast det utfylling i sjø.

Maksimal %BYA er 80% for delområde IND1.

Maksimal %BYA er 80% for delområde IND2.

Maksimal %BYA er 80% for delområde IND3.

#### 4.3 - Uthus/naust/badehus (UNB)

Innanfor området kan det oppførast totalt fem naust. Nausta skal plasserast innanfor formål- og byggegrensene. Maksimal nauststorleik er 50 m<sup>2</sup> BRA og med mønehøgdd inntil 5 meter mot sjø. Samla vindaugsflate kan maks utgjere 3% av BRA.

### **§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### 5.1 – Veg (o V)

Formålet sikrar tilkomst til naustområdet. Vegen har ein regulert breidde på 3,5 meter og er ei forlenging av eksisterande veg i reguleringsplan for «Reg.Plan for Ørsneset industriområde, godkjent 13.12.2010».

#### 5.2 - Køyreveg (o KV)

I offentlege trafikkområde skal det byggjast køyrevegar med tilhøyrande grøfter, skjeringar og fyllingar. Håndbok N100 skal leggjast til grunn ved prosjektering og opparbeiding av køyrevegen. Vegen har ein regulert breidde på 7 meter som inkluderer køyrebane og vegskulder.

Det er tillate å leggje rør og kablar i veggrunn etter nærare avtale med vegeigar.

#### 5.3 - Kai (o KAI)

Området er avsett til kaiformål og tilhøyrande funksjonar. Saman med byggesøknad skal djupnemålingar frå planlagt kaifront leggjast ved. Djupnene skal referera seg til sjøkartnull (lågaste astronomiske tidevatn LAT).

### **§ 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

#### 6.1 – Hamneområde i sjø (o HOS)

Trafikkområde i sjø skal sikre tilgjengelegheita til og frå kaiområdet for godstrafikk. Det skal ikkje tillatast plassert leidningar/røyr eller andre innretningar i området til hinder for bruk av anker i samband med tillegging til kai.

### **§7 – Omsynssoner**

#### 7.1 – Frisikt H140

Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande veg sitt nivå. Busk, tre, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikten er ikkje tillate. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisiktsonene. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna.

#### 7.2 – Ras- og skredfare H310

##### H310\_1

Området er omfatta av fare for fjellskredgenererte flodbølger frå Åkneset i Storfjorden. Sona er knytt til skred med gjentaksintervall 1/5000.

##### H310\_2

Området er omfatta av fare for fjellskredgenererte flodbølger frå Åkneset i Storfjorden. Sona er knytt til skred med gjentaksintervall 1/1000.

Nye tiltak innanfor sonene må dokumentere at tryggleikskrava i TEK 17 § 7-3 andre ledd er ivareteken. Forskrifta opnar for tiltak som kan dimensjonierast og konstruerast for å tola belastningane som sekundærverknader av skred (flodbølge) kan medføra.

### 7.3 – Flaumfare H320

Havnivåstigning og stormflo er markert i plankartet med omsynssone H320 i høve til eksisterande terreng. Det er tillate med bygg i samsvar med føresegnene i denne planen. Nye tiltak innanfor sona må dokumentere at tryggleikskrava i TEK 17 § 7-2 andre ledd er ivaretekne.

Byggsikker høgde for tiltak nær sjøen er sett til kote +2.4 m for byggverk i tryggleiksklasse F1 jf. TEK17 § 7-2. Bygg og konstruksjonar i tryggleiksklasse F1 som ligger under kote +2.4 m skal dimensjonerast for å tole belastninga med omsyn til havnivåstigning og stormflo.

Byggsikker høgde for tiltak nær sjøen er sett til kote +3.0 m for byggverk i tryggleiksklasse F2 jf. TEK17 § 7-2. Bygg og konstruksjonar i tryggleiksklasse F2 som ligger under kote +3.0 m skal dimensjonerast for å tole belastninga med omsyn til havnivåstigning og stormflo.

## **§ 8 - Rekkefølgjekrav**

### 8.1 - Infrastruktur

Før igangsetjingsløyve for nye tiltak skal tekniske planar for infrastrukturen vere utarbeidd i samsvar med gjeldande krav.

### 8.2 - Grunnundersøkingar og geoteknikk

Der søknadspliktige tiltak skal fundamentarast på lausmassar, gjerast masseutskifting eller utførast vesentlege terrenginngrep, skal ansvarsområdet geoteknikk (RIG) vere belagt og naudsynte grunnundersøkingar gjerast.

### 8.3 - Stormflod og flodbølgje

Før igangsetjingsløyve for nye tiltak innanfor omsynssone H320 skal det dokumenterast at bygget vil tole påkjenningane ei stormflo vil medføre.

Før igangsetjingsløyve for nye tiltak innanfor omsynssone H310 skal det dokumenterast at bygget vil tole påkjenningane ei flodbølgje vil medføre.

### 8.4 - Forureining i grunn

Før igangsetjingsløyve for nye tiltak skal det undersøkjast om det finnes forureina grunn, jf. TEK 17 § 9-3.

### 8.5 – Sløkkevasskapasitet

Før bruksløyve for nye større tiltak, skal sløkkevasskapasiteten vere tilstrekkeleg jf. TEK17 § 11-17. Kravet gjeld ikkje for mindre tilbygg/påbygg/fasadeendringar av eksisterande bygg. Mogleg alternativ løysning for brannsløkking skal godkjennast av kommunen.

\*

Kibsgaard-Petersen AS / Sykkylven kommune, 12.04.2024