

FØRESEGNER

Detaljregulering Loen Vest – Solvik

PlanID 2018001

Føresegner dagsett: 31.05.2019 (rev. A)

Plankart dagsett: 03.07.2019 (rev. A)

§ 1 Generelt

1.1 Verknad

Desse føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene. Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Stryn kommune. Etter at desse føresegnene er vedtekne, er det i planområdet ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med føresegnene.

1.2 Føremål i reguleringsplanen

I samsvar med pbl § 12-5 er området regulert til følgende arealføremål:

Bygningar og anlegg (pbl §12-5 nr.1)

- Bustader (B)
- Energianlegg (BE)
- Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål (BAA)

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

- Køyreveg (SKV)
- Gatetun (SGT)
- Gang/sykkelveg (SGS)
- Gangveg (SGG)/gangareal (SGG)
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG)
- Trasé for taubane (STT)
- Parkeringsplassar (SPA)
- Parkeringshus/-anlegg (SPH)

Grøntstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

- Turveg (GT)
- Friområde (GF)

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

- Landbruksformål (LL)

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

- Hamneområde i sjø (VHS)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

Omsynssoner (pbl §12-6)

- Frisiktsone (H140)
- Raud sone iht. T-1442 (H210_Raud)
- Gul sone iht. T-1442 (H220_Gul)
- Ras- og skredfare (H310)
- Flaumfare (H320)
- Høgspenningsanlegg inkl. høgspenkablar (H370)

Bestemmelsesområder (pbl § 12-7)

- Anleggsbelte

§ 2 Felles føresegner

2.1 Utforming

Alle byggetiltak skal gjerast med minst mogleg inngrep i terrenget. Tiltaka skal vere planlagde/prosjekterte med høg kompetanse, og med vekt på heilskaplege og berekraftige løysingar.

2.2 Materialbruk

Materialbruk og arkitektur skal tilpassast funksjon og plassering av det enkelte bygg, men samtidig inngå i ein samla strategi for materialbruk for heile anlegget. Fjordbygget bør ha fasadematerialar av glas, tre og stein.

2.3 Kabel og leidningstrasé

Kablar og leidningstraséar skal leggest i veg der dette er mogleg.

2.4 Byggegrenser

Byggegrense mot Fv. 60 er sett til 15m frå senterlinje veg, med unntak av tilkomst til gangbru i BKB1, som ligg inntil 9m frå senterlinje veg i ei breidde på 18,5m.

2.5 Kulturminne

Dersom det ved igangsetjing skulle framkome spor av kulturminne på land eller i sjø, er tiltakshavar pliktig til å vise varsemnd og straks melde frå til Sogn og Fjordane Fylkeskommune v/Kulturavdelinga jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

2.6. Universell utforming

Tilkomsten frå parkeringsplass på SPA1 via gangbru over Fv. 60 til kabinane på gondolbanen skal ha universell utforming.

2.7 Anleggsfasen

Ved utfylling i sjøområda skal det leggest stor vekt på å sikre at ein unngår tilslamming/ureining av sjøområde/sjøbotn.

2.8 Tiltak i sjø

Tiltak i sjø så som utfylling, brygger, leidningar og liknande krev særskilt løyve etter Havne- og farvannsloven §27.

2.9 Krav til byggeplan/byggesøknad for gang/sykkelveg

Byggeplan for gang- og sykkelveg skal m.a. innehalde følgjande dokumentasjon:

- Dimensjonering av stikkrenner og bekkeinntak i ny gang- og sykkelveg med klimapåslag.
- Det skal gjerast ei registrering av svartelista artar på parsellen som skal byggast, og det skal leggest fram ein plan for korleis svartelista artar blir handtert for å unngå spreiding.

§ 3 Bygningar og anlegg

3.1 B – Bustad

Gjeld del av bustadtomt på gbnr 70/60 som er regulert til midlertidig anleggsområde ved bygging av gang/sykkelveg. Etter anleggsperioden skal arealet tilbakeførast til dagens bruk og standard.

3.2 BE – Energianlegg

Føremålet kan nyttast til oppføring av nettstasjon/trafo. Bygg kan plasserast heilt i formålsgrensa og ha ein avdempa farge.

3.3 BAA – Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål

BAA1 – Pendelbane - Fjordstasjon:

Kombinasjon av føremåla taubane og lager. Byggeområde for stasjonsdel, med tilhøyrande funksjonar i ein bygning. I bygget skal det vere Fjordstasjon med vestibyle og ev. billett-område. I tillegg må det vere rom for trafostasjon, driftsrom, verkstad/lager og avfallshandtering.

- a) Utnyttingsgrad: 700m²-BYA.
- b) Høgde på bygningen er avgrensa til kote +29 og plattform på kote +11,5 (+/- 0,5m).
- c) Til hovudetasjen skal det vere permanent og enkel tilkomst for lastebil, til trafo og avfallshandtering.
- d) Det er høve til opparbeiding av rassikringstiltak i form av t.d. voll eller sikringsgjerde innanfor føremålet. Sjå også § 8.5 og § 9 bokstav f).
- e) Alle tiltak skal vere utforma på ein heilskapleg måte, som er tilpassa bygningen.
- f) Innanfor dette arealet kan ein etablere skjeringar, støttemurar og forblending i terrenget.
- g) Skogen skal fjernast i ei breidde på minimum 29m i traséen for bana.
- h) Arealet der kabinane kjem inn i mot bygget skal vere sperra for uvedkomande og kan gjerdast inn.

BAA2 –Fjordbygg:

Kombinasjon av føremåla kai, infrastruktur, forretning og tenesteyting. Primært tiltak i tilknytning til kaifunksjon, og mottaksområde/billettstasjon for pendelbane. I tillegg kan det vere til dømes kontorplassar, forretning, servering og evt. utstilling/galleri.

- a) Utnyttingsgrad: 900m²-BYA.
- b) Bygget er avgrensa i høgde til kote +14 og ferdig golv på kote +3,7 (+/- 0,5m).

- c) Bygningen skal ha heis og innvendig trapp.
- d) Det er høve til å etablere ei mast, som del av brukonstruksjonen, høgde kan vere opp til kote +25.
- e) Byggegrense er redusert til 9m frå senterlinje veg på eit avgrensa område (18,5m breidde), for plassering av konstruksjonar i samband med planfri kryssing.
- f) Eksisterande bygg kan rivast eller det kan brukast vidare i lag med vidare utbygging på området.
- g) Det kan etablerast landfeste for flytebrygger innanfor dette føremålet.

3.4 Gangbru:

Det er høve til å etablere gangbru over Fv. 60 som vist i plankartet.

- a) Brua/overgangen skal vere i samsvar med Statens Vegvesen sine krav til planfri kryssing, og kan utførast med tak og kledde sider.
- b) Krav til fri høgde over o_SKV1 (Fv. 60) er minimum 5m og fri høgde over o_SGS1 (gangveg) er minimum 3,75m.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 SKV - Køyreveg

o_SKV1:

Offentleg køyreveg, per i dag fylkesveg 60.

- a) Reguleringsbreidde er 7,5m.
- b) Det skal opparbeidast forbikøyringslomme på nordsida av vegen.

o_SKV2:

Arealet er avsett til offentlig del av avkøyrsløp til gbnr 70/60.

- a) Reguleringsbreidde er 4,0m.

o_SKV3:

Arealet er avsett til offentlig del av avkøyrsløp til område BE og gbnr 70/30.

- a) Reguleringsbreidde er 4,0m.

f_SKV1:

Køyreveg-tilkomst til hovudetasjen i Fjordstasjonen (BAA1). Vegen skal nyttast som køyreveg for varelevering, avfallshandtering, driftstilkomst til trafo og som ambulansetilkomst. Vegen er også del av utmarkstilkomsten for dei nemnde brukseiningane, og kan dermed ha trafikk av t.d. traktor. Samstundes skal delar av vegen fungere som gangtilkomst til BAA1. Traséen vert vidareført på SKV2.

- a) Reguleringsbreidde er 4,5m.
- b) Vegen er felles for heimelshavar på gardnummer/bruknummer 70/3, 7, 8, 10, 14, 16, 29 og 52. I tillegg kan NVE nytte vegen i samband med tilsyn/drift av rassikringstiltak på Gjølmunna.

SKV2:

Køyreveg, kombinert med gangfunksjon/tilkomst til hovudetasjen i Fjordstasjonen (BAA1). Same funksjonalitet som f_SKV1, med unntak av utmarkstilkomsten.

Køyreveg-tilkomst til hovudetasjen i Fjordstasjonen (BAA1). Vegen skal nyttast som køyreveg for varelevering, avfallshandtering, driftstilkomst til trafo og som ambulansetilkomst.

- a) Reguleringsbreidde er 4,5m.
- b) Privat veg.

SKV3:

Arealet er avsett til privat del av avkøyrsløse til gbnr 70/60.

- a) Reguleringsbreidde er 4,0m.
- b) Privat veg.

SKV4:

Arealet er avsett til privat del av avkøyrsløse til gbnr 70/30.

- a) Reguleringsbreidde er 4,0m.
- b) Privat veg.

4.2 SGS – Gang/sykkelveg

o_SGS1 - 5:

Offentleg gangveg. Del av gang samband mellom Loen sentrum og Oppheim-Rake.

- a) Reguleringsbreidde er 3,5m.
- b) Gangveg og bru skal byggast og driftast for heilårsbruk.
- c) Bru skal dimensjonert for 6 tonn aksellast, ha breidde i samsvar med handbok N100 og rekkverk i samsvar med rekkverksnormalen.
- d) Bru skal minst ha like stor lysopning som fylkesvegbrua.
- e) Gangveg o_SGS4 kan nyttast som køyreveg/tilkomst til gbnr 70/30 samt til nettstasjon i område BE.

4.3 SGG – Gangveg

SGG1:

Gangveg - skal fungere som sambinding mellom gangbru og BAA1. Reguleringsbreidde er 3,5m. Vegen skal byggast med universell utforming.

SGG2:

Felles gangveg - denne skal fungere som gang samband frå parkeringsplassen mot bygningen på BAA2. Reguleringsbreidde er 3,0m, med utviding for av/påstiging buss, i samsvar med plankartet. På denne strekninga skal det leggast stor vekt på universell utforming.

4.4 SGT – Gatetun

SGT1:

Opna for opparbeiding av gatetun, i hovudsak eit planert areal i høgde med SKV2 som kan nyttast til opphald, vere møblert, og vere oppstillingsplass for skilt/informasjonstavler. Arealet kan samstundes fungere som eit supplerande trafikkareal i særskilte tilfelle.

4.5 SPA – Parkeringsplass

SPA3 og SPH skal vernast mot snøsky frå Gjølmunna ved mur/vegg mot skredsida (Gjølmunna), med høgde minst 2,5m over det aktuelle parkeringsplanet.

SPA1:

- a) Det skal opparbeidast minimum 50 parkeringsplassar på området.
- b) I tillegg skal det vere fast oppstillingsplass for bussar + av- og påstigningsområde for shuttlebussar.
- c) Ein kan også ha nokre oppstillingsplassar for større køyrety, som t.d. bobil/caravan.
- d) Det skal vere minimum 3 oppstillingsplassar for bil for rørslehemma på fjordsida av Fv. 60, ein ved inngangen til bygg på BAA2 og to på SPA1.

SPA2:

- a) Det kan opparbeidast parkeringsplassar på området.
- b) Parkeringsplassen skal tryggast mot steinsprang. Landbruksveg (LL2) ovanfor SPA2 skal modifierast med utgraving av grøft og oppfylling av vegbane slik at effektiv høgde grøft – vegbane blir minst 2m, jamfør Teknisk notat NGI 20180405-01-TN

SPA3:

- a) Det kan opparbeidast parkeringsplassar på området.
- b) Parkeringsplassen skal tryggast mot snøsky frå Gjølmunna med mur/vegg mot skredside som har høgde minst 2,5 meter over parkeringsplanet. Jamfør Teknisk notat NGI 20180405-01-TN

SPH: Parkeringshus/-anlegg

- a) Innanfor formålet er det tillate å føre opp parkeringshus/-anlegg i to etasjar.
- b) Parkeringsplassen skal tryggast mot snøsky frå Gjølmunna med mur/vegg mot skredside som har høgde minst 2,5 meter over det aktuelle parkeringsplanet. Jamfør Teknisk notat NGI 20180405-01-TN

4.6 STT – Trasé for taubane:

Inngrepssone i samband med banetrasé.

STT1:

- a) Innanfor dette arealet kan ein etablere skjeringar, støttemurar og forblending i terrenget.
- b) Skogen kan fjernast.
- c) Det er høve til opparbeiding av rassikringstiltak i form av t.d. voll eller sikringsgjerde innanfor føremålet. Sjå også § 8.5 og § 9 bokstav f).
- d) Området kan gjerdast inn.

4.7 SVG - Annan veggrunn/grøntareal:

Det skal leggest vekt på høg kvalitet ved tilstellinga av anlegget. Skjeringar og fyllingar skal i størst mogleg grad vere dekkja av stadeigen vegetasjon, eller massar som gjer at denne kan re-etablere seg så raskt som råd.

o_SVG1- 9, 18 og 23-26:

Offentleg sideareal langs o_SGS1 skal nyttast til skjering fylling/veggrøft/skråningar. Areala kan vere tilsådd. Tiltak i desse områda må avklarast med offentleg vegmyndigheit.

SVG10:

Området skal opparbeidast som plastra fylling mot sjøen, med avtrapping av høgda i minimum 1 trinn.

SVG 11 – 13:

Sideareal knytt til gangvegen opp mot Fjordstasjonen (BAA1). Området skal vere opparbeidd som grønntareal, eventuelt med natursteinsmuring eller liknande for å oppnå eit naturtilpassa, heilskapleg og innbydande inntrykk. Føremålet skal også fange opp tilpassingar av veggen, skjeringar og fyllingar. Veggen si plassering kan justerast innanfor dette føremålet, føresett at dette gjev betre terrengtilpassing.

o_SVG 19 - 21:

Annan veggrunn/grønntareal, skal nyttast som veggrøft/skjering langs felles tilkomst f_SKV1, opp mot LL2 - 4.

SVG22:

Privat sideareal langs SKV4. Føremålet kan nyttast som veggrøft/skjering.

§5 Grønntstruktur

5.1 GF – Friområde - felles:

Grønntområde med avgrensa høve til tiltak.

GF1 - 4:

Innanfor desse føremåla er det høve til lette terrenginngrep, som t.d. informasjonspunkt, skilt, steinsette stiar og sitjeplassar. Alle inngrep skal vere terrengtilpassa i størst mogleg grad.

GF 5 og 6:

Parkområde som skal vere grønt og opparbeidd, gjerne som ein voll, for å hindre ferdsel over Fylkesvegen (o_SKV1). Det er høve til å opparbeide med parkmøblering og belysning på arealet, føresett at ein tek omsyn til sikt og byggegrense.

5.2 GT1– Turveg:

Føremålet skal nyttast til opparbeidd turveg, lagt til rette for gåande, som kan vere sambinding mot Loen sentrum via bru over Gjølmunna. Lysopning for gangbru skal sjåast i samanheng med bru på SKV1 og o_SGS2.

§ 6 Landbruks,- natur,- og friluftsføremål

6.1 LNF-område:

LL2 - 4:

Landbruksområde som kan nyttast til skogsveg. Felles for heimelshavar på gnr/bnr 70/3, 7, 8, 10, 14, 16, 29 og 52. I tillegg kan NVE nytte vegen i samband med tilsyn/drift av rassikringstiltak på Gjølmunna. Vegen skal vere tilpassa opparbeidinga på tilliggjande areal.

LL5 - LL7:

Landbruksområde som ligg ovanfor ny gang- og sykkelveg. På desse områda ligg også bestemmelsesområde for midlertidig anleggsområde, jamfør §9. Ved avslutting av veganlegget skal områda tilstellast og tilbakeførast som landbruksområde.

§7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

7.1 VFV – Friluftsområde i sjø og vassdrag:

VFV1- 4:

Friluftsområde i sjø og vassdrag. Områda skal vere opne for allmenn ferdsle. Det skal ikkje gjerast tiltak som er til hinder for Gjølmunna sitt utløp til fjorden.

7.2 VHS1 – Hamneområde i sjø:

Det skal vere høve til å legge ut flytebrygger innanfor føremålsgrensa. Desse skal i hovudsak fungere som gjestebrygge for allmenn tilkomst til området og ikkje som permanente båt plassar.

§ 8 Omsynssoner

8.2 H140 Frisiktzone:

I område mellom frisiktline og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona dersom dei ikkje hindrar fri sikt.

H140_1 - 2: Fri sikt 6x110m.

H140_3 - 4: Fri sikt 4x110m.

H140_5 - 6: Fri sikt 3x35m.

H140_7 - 8: Fri sikt 4x20m.

8.3 H210 Støysone raud:

Støynivå utomhus L_{den} 65 dB. Ikkje eigna til støyfølsomme bruksformål.

8.4 H220 Støysone gul:

Støynivå utomhus: L_{den} 55 dB. Etablering av støyfølsom utbygging kan gjerast dersom avbøtande tiltak gjev tilfredstillande støyforhold.

8.5 H310 Skredfare:

Det skal gjerast ei vurdering av tryggleiken mot skred ved etablering av alle søknadsploktige tiltak innanfor planområdet på område som er omfatta av omsynssonene H310.

H310_100: Sannsynet for skred er meir enn 1:100. Det skal gjennomførast sikringstiltak mot skred før utbygging av byggverk i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf TEK10 §7.3). Sikringstiltak skal vere planlagt, av fagperson med tilstrekkelig kompetanse. Tilstrekkeleg tryggleik skal vere dokumentert av fagperson med tilstrekkeleg kompetanse.

H310_1000: Sannsynet for skred er større enn 1:1000. Det skal gjennomførast sikringstiltak mot skred før utbygging av byggverk i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf TEK10 §7.3). Sikringstiltak skal vere planlagt av fagperson med tilstrekkelig kompetanse. Tilstrekkeleg tryggleik skal vere dokumentert av fagperson med tilstrekkeleg kompetanse.

H310_5000: Sannsynet for skred er større enn 1:5000. Det skal gjennomførast sikringstiltak mot skred før utbygging av byggverk i tryggleiksklasse S3 (jf TEK10 §7.3). Sikringstiltak skal vere planlagt, av fagperson med tilstrekkelig kompetanse. Tilstrekkeleg tryggleik skal vere dokumentert av fagperson med tilstrekkeleg kompetanse.

I dette ligg at det er eit absolutt krav at det vert nytta relevant fagkompetanse på skred og berggrunn ved vurdering av sikkerheitsklasse, plassering og utforming av bygg og dimensjonering av avbøtande tiltak.

8.6 H320 Flaumfare:

Stormflomål: kote 3,26. Tiltak som vert etablerte under denne høgda skal vere dimensjonert og utført med sikte på å tole påkjenningane ved ei stormflo.

8.7 H370 Fareområde høgspont:

Sikringssone, med reguleringsbreidde 16,5m. Innanfor denne sona skal ikkje gravearbeid skje utan graveløyve og presis kabelpåvising.

§ 9 Bestemmelsesområde

Midlertidig bygge- og anleggsbelte

Område som er kombinert med markert føresegnområde for anlegg og riggområde, kan nyttast til anleggsområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Anleggsbeltet kan nyttast til anleggsdrift og riggområde for byggherre/entreprenør.

Eksisterande markdekke (botnvegetasjon og voksemedium) innanfor områda som skal takast i bruk til anleggsarbeid, skal takast av på ein skånsam måte og lagrast i anleggsperioden.

Innanfor områda er det også lovleg å lagre vegetasjonsmasse som er avdekka av i samband med vegbygging og som skal brukast om att til standsetting og revegetering av sideområda.

Når vegtiltaket er fullført – før anlegget blir avslutta – skal anleggsbeltet pussast opp og tilbakeførast til den funksjon området hadde før tiltaket.

§ 10 Rekkefølgekrev

- a) Parkeringsplass SPA1 skal vere ferdig opparbeidd, før det vert gjeve bruksløyve for pendelbanen.
- b) På nordsida av Fv. 60 skal alle vegar og tilhøyrande sideareal m.m. opparbeidast og ferdigstillast før oppstart av pendelbanen.
- c) Gangbru over Fv. 60 skal vere ferdigstilt før pendelbana blir sett i drift. Tilkomst frå parkeringsplass SPA1 til område BAA1 skal ha universell utforming.
- d) Gang,- og sykkelveg på nordsida av Fv. 60 vestover til avkøyrsla til Fjordstasjonen inkludert gangbrua over Gjølmunna må ferdigstillast før pendelbana blir sett i drift. Sjå også §4.2.
- e) Sikringstiltak mot skred som er naudsynt for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik for bygg og parkeringsplassar, skal vere utført før dei aktuelle bygg og parkeringsplassar blir tekne i bruk.
