



**VOLDA KOMMUNE**

## REGULERINGSPLAN

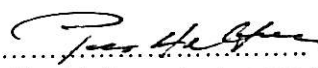
# VIKENESET

### REGULERINGSFØRESEGNER

Dato for siste revisjon av planen :29.05.05/ 5.05.06/14.07.06

Eigengodkjenning i kommunestyret: k-sak 33/2007 , den 29.03.2007

Volda den 3.04.2007

  
- for adm.sjefen Per Heltne, planleggar  
e.f.m



**VOLDA KOMMUNE**  
Samordnings- og utviklings

#### § 1: Planavgrensing

Reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som er synt med reguleringsgrense på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.

#### § 2: Arealbruk

Området er regulert til følgjande føremål:

Byggeområde: (PBL§25.1.1)	<b>B</b> Kaihus –servicebygg <b>F/K/B</b> Forretning/kontor/bustad
Trafikkområde: (PBL§25.1.3)	Køyreveg. Gangveg, Fortau Anna trafikkareal (grøft, rabatt, skjering/fylling) Parkeringsareal Kai
Friområde (PBL§25.1.4)	<b>F</b> Park
Spesialområde: (PBL§25.1.6)	<b>V/A</b> Offentleg vatn- og avlaupsanlegg
Fellesområder (PBL § 25.1.7)	Felles parkeringsplass

#### § 3: Fellesføresegner

a: Der ikkje anna er sagt i plankart/føresegner skal bygningane skal ikkje vere høgre enn det dei generelle vilkåra i PBL tillet.

- b: Ved handsaming av søknad om byggeløyve skal kommunalt bygningsmynde sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bebyggelse.
- c: Innanfor frisktsonene i vegkryssa må det vere fri sikt i ei høgd av 0.5 m over planum for dei tilstøytande vegane. Arealet innanfor frisktsonene må ikkje nyttast slik at sikta vert hindra på noko tidspunkt.
- d: Eigar/ansvarleg driftar skal til ei kvar tid syte for at det er reint og ryddig på areala og at det er plassert avfallsdeponi på sentrale punkt, og at desse vert regelmessig tømde.
- e: Det er ikkje tillate med reklameskilt på fellesareal utan tilknytting til bygg.

#### § 4: Byggeområder:

##### a: Føremål:

På området kan det oppførast bygningar med funksjonar som vist i plankart og føresegner.

B. Kai-hus/servicebygg

F/K/B: Forretning /kontor/bustad

##### b: Bebyggelse

B:

Bygningen kan nyttast til lager, tekniske instalasjonar samt integrert utnytting til funksjonar knytt til drift av djupvasskaia inklusive fasilitetar til evt. Cruicehamn og servicefunksjonar i samband med drift av fergekaia. Slike funksjonar skal evt. Plasserast i grunnetasjen på bygget.

Ved bygging på område B må det leggest fram bebyggelsesplan etter reglane i PBL §28-2. Maksimum BYA for B vert fastlagt gjennom bebyggelseplan.

Bebyggelsesplanen skal syne:

- Funksjon og plassering av bygningar
- Fasader, høgde og takform på bygningar.
- Disponering av evt. ubebygde del av tomte: Trafikkareal, gangareal, parkering, vareinntak, renovasjonsordning og ev. andre innretningar og beplanting.

F/K/B:

Byggeområdet er avsett til felles bruksformål til forretning/kontor/bustad. Tillate byggeareal på eigedomane er avgrensa i samsvar med avsett byggavgrensing vist i plan, med grunnareal i samsvar med rammer for eksisterande bygg.

Bygg kan oppførast i inntil 3 etg.

Mindre avvik i høve til vist byggavgrensing kan godkjennast av kommunen.

Ved planar om utbygging ut over dagens situasjon/bygningsvolum, må det utarbeidast bebyggelsesplan etter reglane i PBL §28-2. Gjennom bebyggelseplan kan det gjerast avvik i høve til dagens byggeareal dersom det elles vert sikra tilfredsstillande trafikale tilhøve og funksjonar knytt til den ubebygde del av tomte.

Maksimum BYA for B vert fastlagt gjennom bebyggelseplan.

Bebyggelsesplanen skal syne:

- Funksjon og plassering av bygningar
- Fasader, høgde og takform på bygningar.
- Disponering av evt. ubebygde del av tomte: Trafikkareal, gangareal, parkering, vareinntak, renovasjonsordning og ev. andre innretningar og beplanting.

c: Parkering:

Innanfor reguleringsområdet skal det opparbeidast biloppstillingsplassar etter slike normer:

For område F/K/B:

1 plass pr, 50m<sup>2</sup> for forretningsareal og kontor (inkl. boder og interne lagerfunksjonar)

1 plass pr. 100m<sup>2</sup> for lagerareal (reine lagerfunksjonar/bygg)

2 plassar pr. familiehusvære (meir enn to soverom)

1.5 plass pr. husvære (inntil 2 soverom)

1 plass pr. hybel

For område B:

1 plass pr, 50m<sup>2</sup> for forretningsareal og kontor (inkl. boder og interne lagerfunksjonar)

1 plass pr. 100m<sup>2</sup> for lagerareal (reine lagerfunksjonar/bygg)

d: Avfallshandtering:

Avfallsoppsamling skal som hovudregel skje inne i bygga. Anna ordning kan fastleggjast gjennom bebyggelseplan, og skal vere godkjent av VØR.

e: Skilt og reklame:

Skilt og reklame skal ha moderate storleikar, utforming og fargar, og skal harmonere med bygget og miljøet det står i. Uthengande skilt skal ikkje ha større breidde enn 1 meter og skal ha fri høgde over veg/fortau på minst 2,3 meter. Blinkande eller rørlege skilt/reklameinnretningar vert ikkje tillate. Lyskasser skal vere utført med tett front slik at berre tekst og symbol er gjennomlyst.

Skilt skal ikkje dekke meir enn 1/3-del av bygget si horisontale fasadelengde, eller til ein rimeleg del av fasaden verksemda har til rådvelde.

I næringsbygg som inneheld fleire verksemder skal firmaskilt primært samlast på ei felles oppslagstavle som kan vere frittstående. Verksemder med fasade mot gate/fortau skal som hovudregel plassere skilt ved hovudinngangen til lokalet.

Skilt og reklameinnretningar kan ikkje plasserast på møne, takflate, gesims eller frittstående.

**§ 5: Offentlege trafikkområder:**

Off. trafikkområder skal nyttast til køyreveg, gang/sykkelveg og anna trafikkareal i samsvar med plankartet.

Som mellombels ordning kan området opparbeidast i samsvar med planløysing etter illustrasjon i alt. 1, jf. Planskisse datert 29.mai -05. "Vikeneset alt. 1".

Detaljplan for slik utbygging skal godkjennast av Statens Vegvesen, og vise opparbeidinga i trafikkareal/køyrefelt, rabattar, gangfelt, grøntareal og parkering, med lyssetting, skilting og beplanting.

**§6: Spesialområder:**

Området skal nyttast til avlaupsrensseanlegg for Volda. Utsleppsleidning er bygd på staden, og avskjerande avlaupsleidning er ført til området. Området skal ha same køyretilkomst til E39 som terminalområdet.

### **§7: Støy- og luftforureining:**

- a: Rapport 2764-1 frå Kilde Akustikk as, datert desember 05, dokumenterer støysituasjonen på Vikeneset for vegtrafikkstøy, fergestøy og støy frå djupvaskaia.
- b: Veg- og fergeeigar skal – ut frå konklusjonane i støyrapport 2764-1 gjere avbøtande tiltak i tråd med forskriftene etter forureiningslova for bygg/eigedomar som ut frå berekna støybelastning kjem inn under tiltaksgrensene.
- c: I samband med lasting og lossing eller reparasjonsarbeid på båtar ved Vikeneskaia mellom kl. 23:00 og 07:00 skal det enten nyttast landstraum eller hjelpemotor med lydeffekt under  $L_{wa}=95-100$  dB.  
Unntak frå bestemmelsane skal kungjerast på førehand i den utstrekning det er mogeleg. Jf. Reglane i Forureiningslova.
- d: Ved evt. klagar på støy etter kommunehelsetenestelova skal kommunestyret ta saken opp med veg/ferge/terminaleigar som har dokumentasjonsplikt.
- e: For nye byggetiltak eller bruksendringar av bygg i planområdet skal retningslinene i T-1442/NS8175 leggjast til grunn for dimensjonering i høve til støy frå veg/fergekai og djupvasskai, med utgangspunkt i Rapport 2764-1 frå Kilde Akustikk as, og det skal godtgjerast at grensene for innandørs støy og støynivå på uteplass er dokumentert tilfredsstilt etter T 1442/NS8175.

### **§8: Fellesområder: felles parkeringsplass**

- a: på området skal det kunne etablerast felles parkeringsplass for eigedomane gnr. 19 bnr. 100 og gnr. 19 bnr, 261/262 og 263. Parkeringsplass på bnr. 19/27 skal kunne etablerast etter avtale med Volda kommune som grunneigar , og bruk av p-plassane ut over behovet knytt til bygg på gnr 19 bnr, 261/262 og 263 skal vere til ålmenn bruk.
- b: Plan for utbygging av p-areal skal inngå som eigen utbyggingsplan etter reglane i PBL § 28-2, eller inngå som del av bebyggelseplan for områda F/K/B2, jf. §4 pkt. b.

### **§ 8:Generelt**

Det er ikkje høve til, med private servituttar å skipe tilhøve som er i strid med desse føresegnene. Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld vedtektene i Plan – og Bygningsloven og bygningsvedtektene for Volda kommune. Når særlege grunnar talar for det, kan kommunalt bygningsmynde tillate mindre vesentlege endringar frå reguleringsplanen innanfor ramma av bygningslovgjevinga og dei kommunale vedtektene.

---