

REGULERINGSFØRESEGNER, datert 28.2.2025

Brakanes sentrum, PlanID: 46202022002

Ulvik herad

FORSLAGSSTILLAR:

Ulvik herad

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr.	Dato	Sign.
Varsel om oppstart regulering – høyring: 29.03.2023 – 01.05.2023	029/23	29.3.2023	
Varsel om oppstart regulering – utvida planområde - høyring: 21.8.2023 – 1.10.2023	029/23	21.8.2023	
1.gongshandsama i Ulvik formannskap		20.11.2024	
Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet		25.11.24- 13.2.25	
2.gongshandsama i Ulvik formannskap			
Vedtak i Ulvik heradstyre			
Kunngjering av vedtak			
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken			
Sign.:.....			

Arkivsaknr:

Målet med planen

Planen er detaljregulering etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-3. Planen skal legge til rette bustader, gangbru, park, infrastruktur (veg og bru). Det regulerede området er vist med plangrense på plankart, sist revidert 29.10.2024. For utfyllende opplysingar vert det vist til planomtalen.

Området vert regulert til fylgjande føremål:

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)

Bustad (1110)
Bustad - konsentrert småhusbebyggelse (1112)
Tenesteyting (1160)
Forsamlingslokale for religionsutøvelse (1164)
Kulturinstitusjon (1167)
Hotell (1325)
Andre typar bygningar og anlegg (1500)
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)
Gravlund (1700)
Kombinert bebyggelse og anleggsføremål (1800)
Bustad/forretning/kontor (1802)

SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr.2)

Veg (2010)
Køyreveg (2011)
Fortau (2012)
Gatetun (2014)
Annan veggrunn (2018)
Annan veggrunn – Grøntareal (2019)
Kai (2041)
Kollektivhaldeplass (2073)
Parkering (2080)

GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5, nr.3)

Park (3050)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL §12-5, nr.5)

Friluftsføremål (5130)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5, nr.6)

Ferdsel (6100)
Småbåthamn (6230)
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6720)

OMSYNSSONER (PBL §12-6)

Sikringssone - Frisikt (H140)
Sikringssone – Anna sikringssone (H190)
Faresone - skred (H310)
Faresone - flaum (H320)

Commented [EK1]: Oppdater

Commented [EK2]: Oppdater denne

Fellesføresegner

Søknad om løyve til tiltak

I samband med søknad om rammeløyve for tiltak

- skal det sendast inn illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanen skal særskilt gjera greie for overvasshandteringa på tomte i samsvar med prinsippa i kapittelet om overvatn vedlagt rapport om naturfare. I samband med vegtiltak som ikkje er unnateke byggesakshandsaming, skal det sendast inn byggeplan for køyreveg, fortau, og annan veggrunn for fylkesvegane i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar. Vedlagde vegteikningar C001-2 og D002 skal liggja til grunn for nærare prosjektering.
- skal det følgja plan for lyssetjing med omsyn til tryggleik, naturmangfald, estetisk funksjon, berekraft og kostnad, og avgrensast til det naudsynte for å unngå unødig lysforureinig.
- Vatn og avløpsløyser og krav til sløkkjevatn skal dokumenterast og plan for dette skal følgja søknad om tiltak
- Tilgjenge for utrykkingskøyretøy og redningsmannskap må dokumenterast i søknad om tiltak
- Leikeplassar i bustadområde skal synleggjerast i byggesøknad

Ved søknad om igangsetjingsløyve for tiltak

- skal det følgja ein rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsfasen som gjer greie for sikring av anleggsområdet, trafikkavvikling, tilgjenge og trafikksikring av området. Planen skal omfatte ei vurdering av behovet for tiltak mot støy og støv, fare for overvatn og flaum og gjera greie for eventuelle tiltak. Planen skal følgja arbeidsvarsling til vegstyresmaktene for tiltak nær fylkesvegen.
- skal det følgja ein miljøoppfølgingsplan. Opplegget skal byggja på eige vedlagt notat om naturmangfald/kapittelet om naturmangfald i planomtalen. Miljøoppfølgingsplanen skal dokumentera følgjande tilhøve og aktuelle avbøtande tiltak i høve til:
 - Nærleik til vassmiljø og eventuelle tiltak som indirekte kan råka vassmiljø og vassdragsnaturen
 - Naturmangfald - truga artar og annan sårbar natur - og kartlegging av verdiar knytt til vassmiljø i sjø og elv skal utførast og leggjast til grunn for detaljplanlegging av tiltak
 - Eksisterande vegetasjon skal så langt som mogleg ivaretakast og sikrast der dei står i vidare planlegging og utbygging. Opplegg for dokumentasjon skal gjerast slik det er skildra i not_ naturmangfald, datert 1.11.2024
 - Å gjere greie for forsvarleg handsaming av lausmassar og framandarta karplanter. Ny kartlegging av framandartar skal utførast ein sesong før bygging.
 - I rigg- og anleggsfasen skal det visast omsyn i hekkeperioden, og støyande/forstyrrende verksemd skal avgrensast. Ferdsel for anadrom fisk skal ikkje hindrast i vandringstida.
 - Støy frå bygge- og anleggsverksemd, jf. vedlagt støyrapport
 - Skaking i samband med bygge- og anleggsverksemd
 - Luftureining frå bygge- og anleggsverksemda
- Utslepp til jord og vatn i anleggsfasen skal dokumenterast, der
 - ein legg til grunn at matjord omdisponerast innanfor same eigedom eller lagrast mellombels og nyttast til anna egna høve lokalt.
 - Infiserte/sjukdomsprega massar skal leverast til godkjent mottak.
 - Eventuell fare for påverknad av grunnvatn

Commented [EK3]: Her ville eg ha delt opp i underkapittel - alle avsnitt her startar med "før det vert gjeve igangsetjingsløyve/rammeløyve...."

Commented [EK4R3]: I tillegg er det mykje tekst her, om det på noko vis er mogleg å korta ned å heller visa til dokument så trur eg det er ein fordel

Commented [EK5]: Datert sånn og sånn?

Commented [EK6]: Datert sånn og sånn?

Commented [MT7]: Skal gjere greie for forsvarleg handtering av lausmassar og framandarta karplanter. Ny kartlegging av framandartar skal utførast ein sesong før bygging.

I rigg- og anleggsfasen skal det visast omsyn i hekkeperioden, og støyande/forstyrrende verksemd skal begrenast. Ferdsel for anadrom fisk skal ikkje hindrast i vandringstida.

Commented [EK8]: datert

Commented [VØ9]: @Marie Hepsøe Torp til ditt punkt 5.6.1.1 i planomtalen.

Commented [MT10]: sett inn "kartlegging av"

Commented [MT11]: Sett inn "Eksisterande vegetasjon." helt i begynnelsen

Commented [MT12]: Slett "på same eigedom." helt sist. Det er ok hvis de vil flytte massene til en annen eiendom hvis de ikke egnes å omdisponeres innenfor samme eiendom, så lenge de brukes igjen lokalt og ikke flyttes langt bort.

Krav til infrastruktur

- Prinsippa for universell utforming skal leggst til grunn for busshaldeplassar og fortau. Utforming og materialbruk skal understøtte dette. Det skal vektleggas stigning, materialbruk og lyssetjing.
- Bygningar og anlegg for varig opphald og tenesteyting skal knytast til godkjent anlegg for veg, vatn, avløp og elektrotekniske system.
- Overvatn skal handterast ved å etablere gode grøfter med stikkrenner og eventuelle lukkingar der det er nødvendig. Ein må sjå til at stikkrenner/lukkingar ligg i lågpunkt, og at dei vert etablert med stor nok dimensjon til å handtere flaum og overvatn. Der det er mogleg skal lukka system opnast, eventuelt at ein erstattar/supplerer lukka system med opne naturbaserte løysingar.
- Innanfor detaljreguleringsplanen kan det leggst teknisk infrastruktur og naudsynte tekniske installasjonar i grunnen.
- Opplegg for vegmerking og skilting skal følgja byggeplan

Byggegrenser

Der det ikkje er vist byggegrense i kart, følgjer byggegrensene føremålsgrensene

Byggehøgder

Byggehøgder vert målt i kotehøgder over NN2000. For dei føremål der det er oppgjeve byggehøgde i m.o.h NN2000, kan tekniske installasjonar, så som heissjakter, antenner, ventilasjon, energianlegg stikka opp over oppgjevne maksimale høgder.

Eigedomar	Gnr	Bnr	Arealføremål	Tillete høgde møne
Storøyini 12	69	34	KBA_1	14,5
Promenaden (Tyssebrue)	53	97	KBA_2	14
Katrinastykke	53	70	KBA_3	14
COOP	53	80	KBA_4	21
Heradshuset	53	79	o_OPT_1	18
Storøyini 10/Maritastykket 2	53	76	BFK_1	17,4
Storøyini 6/Maritastykket 4 og 6	53	77	BFK_1	17,2
Storøyini 2A-2E/Maritastykket 8	53	78	BFK_1	16,9
Maritastykket 3-7	53	187	BFK_2	18,2
Maritastykket 9	53	72	BFK_3	16,1
Maritastykket 11	53	73	BFK_4	13,9
Promenaden 6	53	74	BFK_4	13,9
Promenaden 2	53	75	KI	13,4
Brakanes hotell Promenaden 3	53	96	HO	20,8
Promenaden 7	53	14	o_OPT_2	15,3
Promenaden 13/Tyssevikvegen 9 og 11	53	89	BFK_5	17,5
Storøyini 12	53	34	BKS_1	14

Commented [MS13]: @Vidar Østerbø Nevne universell utforming: eksempel tekst som på Syselandet: Prinsippene for universell utforming skal leggst til grunn for busshaldeplassar og fortau. Utforming og materialbruk skal understøtte dette. Det skal vektleggas stigning, materialbruk og belysning.

Commented [EK14]: Seier VA-rammeplan noko om dette? Evt kan du henvisa til den?

Commented [VØ15R14]: @Eirin Sandstrå Kvalø Me er ikkje bedt om å lage VA-rammeplan.

Commented [EK16]: Kan takast vekk

Storøyni nord for fylkesvegen	69	34	BKS_2	14
Øvre Skeie (garasje)	69	71	B1	14

*Ubebygd, - høgde på terrengoverflate

Offentlege areal

Offentleg areal innanfor planområdet er regulert med eigarform *offentlege*, og er vist som o_XX i plankartet.

Utbyggingsrekkefølge (§12-7)

- Før ferdigattest på bueiningar innanfor BKS_1 skal det opparbeidast gangveg innanfor BKS_1 langs sjøen, mellom o_GT_1 og FF_1
- Før ferdigattest eller bruksløyve vert gitt til bueiningar innanfor BKS_1-2 skal leikeplassar vera opparbeidd i samsvar med føresegnene i kommuneplan og statleg retningsline
- Før ferdigattest på bueiningar innanfor BKS_1 skal det opparbeidast gangbru (o_GT_1) over Tysso

Føresegner for arealformål

Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5, nr. 1)

Bustad – konsentrert småhus

I samband med søknad om løyve til tiltak skal det føreliggja dokumentasjon på korleis følgjande kvalitetar ved bygnaden er ivareteke:

- Tunskipnad
- Støyfrie private uteopphaldsareal
- Leikeareal
- Fargepalett

Kvalitetane i bygnaden skal følgja opplegget i vedlagt moglegheitsstudie frå BRUKET arkitektur, s. 14, dagsett juni 2022. Det skal sendast inn samla illustrasjonsplan for heile BKS_1.

Renovasjon og varelevering i bustadføremålet må løysast internt på områda og må ikkje koma i konflikt med fylkesveginteresser.

Vurdering av kryssingsstader på fylkesvegane må gjerast i samråd med avdeling for infrastruktur og veg og Trafikksikkerheitskontakt i fylkeskommunen.

BKS_1

På område kan det førast opp einebustader og leilegheiter i tre i tunskipnad. Mønehøgd skal maksimalt vera 14 m.o.h (NN2000).

Bustadene eller leilegheitene kan ikkje plasserast nærare fyllingskanten/sjøen enn 15 m dersom terrenget ligg på +2,7 m NN2000 (inkludert tryggleiksmargin på 0,5 m) eller lågare (i H320). Ved oppfylling av byggetomta over + 2,7 m NN2000, og når det ligg føre godkjent tiltak for stabilisering av grunnen (i H190), kan tiltak plasserast nærare fyllingskanten/sjøen enn 15 m, men utan til hinder for gangvegen langs sjøen.

Det må etablerast tiltak mot bølgeoppskyll, anten ved å byggje i sikker avstand frå sjøen, eller ved å stoppe bølgene med ei hindring. Det skal ikkje byggjast bustader nærare enn 15 m frå fyllingskanten, med mindre det blir etablert flaumbarriere på +4,0 NN2000.

Utnyttingsgraden skal vera maksimalt 85 % BYA.

Commented [EK17]: Laga til eigne kapittel?

Commented [EK18]: Ein burde kanskje sei noko om antal?

Commented [VØ19R18]: Utnyttingsgrad inkl parkering avgrensar det.

Commented [EK20]: Då har ein tatt høgde for 1 bil pr bueining?

Commented [VØ21R20]: Nei, dette er feil - skal vera 85 % BYA.

Parkering for bustadene i BKS_1 skal løysast innanfor føremålet. Det kan setjast av parkering på bakken og under bakken. Parkeringsdekninga skal vera minst 1 plass pr buening. Det skal vera 2 sykkelparkeringsplassar pr buening. Sykkelparkeringsplassane skal vera overbygde eller i parkeringshus under bakken. Parkeringshus under bakken må ha vertikal plassering over +2,7 m NN2000. Dekke på parkeringsareal utandørs og innandørs skal vera permeabel med tanke på bortleiing eller inntrenging av overvatn og for å hindre at erosjon og vasstrykk frå grunnvatn, sjø (stormflo) og elv ikkje endrar konstruksjonstryggleiken.

Mellom BKS_1 og o_FF_3 kan det etablerast gangsti under fylkesvegen (brua over elva Tysso). Før tiltaket kan gjevast rammeløyve, må det vera dokumentert tilstrekkeleg tryggleik mot flaum- og erosjonsfare for gjeldande tryggleiksklasse.

Det skal etablerast gangvegen langs fjorden innanfor BKS_1 og i samband med rammeløyve skal det føreliggja dokumentasjon på korleis overgangen mellom fjorden og land er utforma. Det vert tillete mindre tiltak, så som brygge, trapp, stupebrett. Gangvegen skal knyta saman sentrum, promenaden, BSK_1 og omsorgstunet i vest. Plan for heile strekket over BKS_1 og FF_1 skal føreliggja ved søknad om rammeløyve.

BKS_2

På område kan det førast opp bustader i tre . Det kan førast opp mikrohus og kompakthus. Mønehøgdd skal maksimalt vera 14 m.o.h (NN2000).

I samband med rammeløyve skal det føreliggja ein samla bindande plan for heile BKS_2 for korleis plassering, uteopphaldsareal, tilgjenge og fellesfunksjonar så som renovasjon, opphaldsareal, uteboder og liknande skal organiserast.

Utnyttingsgraden skal vera maksimalt 80 % BYA.

Tenesteyting

o_OPT_1

Arealet er avsett til Heradshuset. Utnyttingsgraden er 40 % BYA. Mønehøgdd skal maksimalt vera 18 m.o.h (NN2000).

o_OPT_2

Arealet er avsett til Olav H. Hauge senteret. Utnyttingsgraden er 100 % BYA. Mønehøgdd skal maksimalt vera 15 m.o.h (NN2000).

Forsamlingslokale for religionsutøvelse

o_FR

Arealet er avsett til Ulvik kyrkje.

Kulturinstitusjon

o_KI

Område er avsett til kulturinstitusjon (konferansesenter). Mønehøgdd skal maksimalt vera 13 m.o.h (NN2000).

Utnyttingsgraden skal vera maksimalt 70 % BYA.

Hotell

HO

Arealet er avsett til hotellføremål. Mønehøgdd skal maksimalt vera 21 m.o.h (NN2000). BYA 50 %. Tiltak kan ikkje plasserast nærare fyllingskanten/sjøen enn 15 m dersom terrenget ligg på +2,7 m NN2000 eller lågare.

Commented [EK22]: Bilbrua/brua til fylkesvegen eller noko slikt?

Commented [EK23]: Same her, samle desse tinga

Commented [VØ24R23]: Litt usamd om dette, då dokumentasjon på tryggleik mot flaum er noko heilt anna enn dokumentasjonen ein ber om over, og tiltaket er ikkje sentralt, kanskje heller ikkje mogleg. Det einaste som er grunnen til at det bør samlast er at det er knytt til søknad om tiltak, men det er jo alt som står i føresegnene; noko som må takast stilling til/dokumenterast i samband med søknad om tiltak.

Commented [VØ25R23]: Let punktet stå.

Commented [EK26]: Denne kan du knyte i hop med kommentaren min litt lengre oppe

Commented [VØ27R26]: @forstår ikkje kva du meiner.

Commented [VØ28R26]: @Eirin Sandstå Kvale forstår ikkje kva du meiner.

Commented [EK29]: Antal?

Commented [VØ30R29]: Utnyttingsgraden dirigerer omfanget.

Commented [EK31]: Då har ein tatt høgde for 1 bil pr buening?

Commented [VØ32R31]: Nei, dette er feil - skal vera 85 % BYA.

Commented [EK33]: BYA? Eller må det seiast noko om BYA når det står på plankartet?

Andre typar bygningar og anlegg

ABA

Arealet er avsett til bedehus. Mønehøgd skal maksimalt vera +15 m.o.h (NN2000). BYA 100 %.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

SSV

Innanfor område er det tillete oppført småbåtanlegg/flytebryggjer knytt til tilliggjande eigedomar. Det vert tillete utriggarar med maksimal lengd på 10 m.

Grav- og urnelund

o_GU_1-2

Arealet er avsett til gravplass.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

KBA_1

«Nabolagsfabrikken» (tidlegare pallefabrikken) på Storøy/Skeietomta er avsett til fellesfunksjonar for BKS_1-2, så som verkstad, festlokale, hyblar, kjøken, marknadshall. Søknad om bruksendring, ombygging, eventuelt riving av den tidlegare pallefabrikken må leggjast fram for seksjon for kulturarv i Vestland før kommunen gjev løyve.

Utnyttingsgraden er 100 % BYA. Endra bygg skal ikkje overstiga eksisterande bygg si høgd. Bygget si hovudform skal vidareførast i samband med endring.

KBA_2

Område er avsett til kombinerte føremål. Det kan førast opp bygg og anlegg med sentrumsfunksjonar. Mønehøgd skal maksimalt vera 16,5 m.o.h (NN2000). Utnyttingsgraden er 50 % BYA.

KBA_3

Område er avsett til kombinerte føremål. Det kan førast opp bygg og anlegg med sentrumsfunksjonar.

Mønehøgd skal maksimalt vera 14 m.o.h (NN2000). Utnyttingsgraden er 50 % BYA

KBA_4

I område er det tillete å føra opp kombinerte føremål – forretningar, kontor, industri og bustader. Bustader vert tillate i toppetasjen. Mønehøgd skal maksimalt vera 21 m.o.h (NN2000).

Utnyttingsgraden er 95 % BYA.

Bolig/forretning/kontor

BFK_1-4

I område er det tillete å føra opp kombinerte føremål – bustad, forretningar og kontor – eller reine bustadbygg, forretningsbygg eller kontorbygg. Mønehøgd skal maksimalt vera i samsvar med tabell under Fellesføresegner - Byggehøgder.

BFK_5

I område er det tillete å føra opp kombinerte føremål – bustad, forretningar og kontor. Mønehøgd er vist i eigen tabell under Fellesføresegner - Byggehøgder. I sokkeletasjen skal føremålet vera forretning eller kontor. Taket si hovudform skal vera som på eksisterande bygg. Det vert tillete takvindaug og mindre innbygde takterrassar og mindre opplyft som skal oppfylla krava til minste uteoppfallsareal på den sida av bygget som vender bort frå kyrkja.

Commented [EK34]: Ta med KBA_4

Commented [EK35]: Flytt til KBA_4

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

Offentlege vegar, avkøyrslar og private veger skal opparbeidast etter Statens vegvesen vegnormal N100:2023.

Offentlege samferdselsanlegg skal opparbeidast med ei inndeling som vist i plankartet og vedlagde vegteikningar. Direkte avkøyrslar til eigedom langs vegane skal oppretthaldast. Avkøyrslene skal oppfylle krav til sikt, geometri, stigningsforhold, breidde og etablera god løysing for handtering av overvatn. Det skal etablerast system for å ta hand om overvatn på alle veger. Inn mot fortau skal det etablerast kjeftesluk.

Veg

o_V

Fylkesvegane er planlagt som overordna bustadgate med fartsgrense 40 km/t og ein- eller tosidig fortau. Det er busstrafikk i gata og dermed blir gjennomgåande køyrefeltbreidde 3,0 m. Fortau med kantstein langs gata skal ha ei breidde på minst 2,5 m. Det skal liggja føre gjennomføringsavtale mellom veghaldar og Ulvik herad for tiltak som råkar fylkesvegane.

Storøyeni – fylkesveg 572

Gjennomgåande køyrefeltbreidde 3,0 m, med unntak av over eksisterande bru over Tysso der køyrefeltbreidda vert 2,7 m. Det er godkjent fråvik frå dette kravet i vegnormal N100.

På sørsida av vegen gjennomgåande fortau med kantstein. Fortau har ein breidde på 2,5 m med unntak av over eksisterande bru over Tysso, der breidda er 2,0 m. På nordre side av vegen er der fortau.

Undergang under fv. 572 er stengt og erstatta med tilrettelagte kryssingar og langsgåande fortau på begge sider av gata.

Tyssevikvegen – fylkesveg 5374

Fortau med kantstein langs gata skal ha ein breidde på minst 2,5 m.

Espelandsvegen – fylkesveg 5380

Overordna bustadgate med fartsgrense 40 km/t og ein- eller tosidig fortau.

Køyreveg

Areal skal nyttast til kommunal køyreveg, skulder og busshaldeplass som kantstopp.

p_KV_1-4

Katarinastykket – kommunal veg 1005

Gate (med fartsgrense 30 km/t). Køyrefeltbreidda er 2,75 m. Langsgåande fortau med kantstein på 2,0 m breidde gjennomgåande.

Promenaden – kommunal veg 1003

Gate (med fartsgrense 30 km/t). Køyrefeltbreidda er 2,75 m. Langsgåande fortau med kantstein på 2,0 m breidde gjennomgåande.

Maritastykket – kommunal veg 1004

Gate (med fartsgrense 30 km/t). Køyrefeltbreidda er 2,75 m. Langsgåande fortau med kantstein på 2,0 m breidde gjennomgåande.

Almenningen – kommunal veg 1006

Almenningen stengast og fjernast i kryss med Promenaden. Kryss med Maritastykket oppretthaldast.

Skeiesvegen – kommunal veg 1001

Gate (med fartsgrense 30 km/t). Køyrefeltbreidda er på 2,75 m. Gjennomgåande fortau med kantstein.

Commented [EK36]: Burde ikkje punkta under vore vist til navn i plankartet? Det kan vera vanskeleg for slike som meg å veta kva veg som heiter kva...?

Commented [VØ37R36]: Må ha eindydige referansar til plankartet.

Bruflaten – kommunalveg 1002

Gang- og sykkelveg med opning for varelevering. I enden mot Skeiesvegen vert det oppbygd eit område for henting og levering av skuleborn. Kopling til Espelandsvegen.

Fortau

o_F

Fortauet skal ha 2,5 m breidde inkludert kantstein. I tillegg 0,25 m grusa skulder ytst.

Gatetun

o_GT_1

På område kan det førast opp gangbru frå Storøyini til Brakanes sentrum. Gangbana skal vera 3 m brei. I samband med søknad om tiltak må det føreliggja dokumentasjon på at plasseringa er sikra mot naturfare (flaum, erosjon, stabilitet). Underkant bru skal liggja over kote +2,5 m NN2000.

Gangvegen langs Promenaden må ved rehabilitering bli bygd med vertikal plassering +3,0 mm NN2000.

o_GT_2

På område kan det oppførast gate. I samband med søknad om tiltak må det føreliggja dokumentasjon på at plasseringa er sikra mot naturfare (bølgjepåverknad, flaum, erosjon, stabilitet).

o_GT_3

På område kan det oppførast gate. I samband med søknad om tiltak må det føreliggja dokumentasjon på at plasseringa er sikra mot naturfare (bølgjepåverknad, flaum, erosjon, stabilitet).

Annan veggrunn

Området omfattar sideareal som er nødvendige for drift og vedlikehald av veganlegget, samt areal der det er behov for å føre opp rekkverk, veglys, tekniske anlegg mv.

Annan veggrunn – grøntareal

Arealet kan planast til på veghaldar sin grunn. Det kan etablerast grøfter og liknande med tanke på overvasshandtering.

Kai

o_K

Offentleg kai i samband med trafikkareal i sjø. Arealet skal vera ope, tilgjengeleg og universelt utforma tilpassa passasjertrafikk.

Kollektivholdeplass

o_KH

Området skal nyttast til busshaldeplass. Den skal handtera busstrafikk i begge retningar. Arealet skal vera universelt utforma.

Parkering

Parkeringsplassar skal utformast i samsvar med parkeringsforskrifta og det skal leggjast fram dokumentasjon ved søknad om tiltak om korleis ein planlegg å oppfylle forskrifta sitt kapittel 10 «Tilrettelegging for forflytningshemmede». På alle private og offentlege parkeringsplassar kan det leggjast til rette for el-bil lading.

P_1

Område er parkeringsplassar til bustadene i BKS_2.

o_P_2

Offentleg parkeringsplass. Det kan etablerast ladestasjon med betalingsordning for ålmenta.

P_3

Område er parkeringsplassar til Brakanes hotell.

o_P_4

Offentleg parkeringsplass for besøkjande til Ulvik kyrkje og Allmenningen. Parkeringsplassen skal utformast prinsipielt slik det er vist på vedlagde moglegheitsstudie frå BRUKET arkitektur, dagsett 6. september 2023, men i samsvar med vedlagde vegteikningar C001-2 og D002. Parkeringsplassane for rørslehemma skal plasserast nærast kyrkja i søraustre luten av parkeringsplassen.

Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Park

Dersom tiltak råkar hekkeområde, skal hekkeområde kartleggjast nærare og tiltak justerast før reetablering av park av omsyn til fugl.

o_GP_1

Arealet skal ha parkmessig utforming utan installasjonar som hindrar sikt frå offentlege areal til kyrkja. Opparbeiding og belysning på tomte må ta omsyn til kyrkja sin integritet. Installasjonar skal vera trekt bort frå kyrkjebygget.

o_GP_2

Parken – Almenningen - kan opparbeidast prinsipielt i samsvar med moglegheitsstudie frå BRUKET arkitektur, dagsett 6. september 2023. Målsett illustrasjonsplan skal følgja søknad om rammeløve for dei tiltak som inngår i parken, så som dekke, møblar, leikeapparat og - baner, amfi, overbygg og liknande.

Alt areal og flater skal vera universelt utforma på Almenningen.

o_GP_4

Parken skal vera tilgjengeleg for alle. Det er ikkje høve til å etablera tiltak som hindrar ferdsel. Arealet kan lyssetjast. Lys skal ikkje ha forureinande effekt. Dokumentasjon for løysinga for lys skal følgja søknad om tiltak.

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

Ved eventuelt inngrep med graving i vass-strengen i vassdraget Tyssø må det søkjast etter forskrift om fysiske inngrep i vassdrag.

Friluftsføremål

o_FF_1-5

Det kan opparbeidast grusa gangveggar for tilgjenge til sjø og vassdrag. Kantsonevegetasjon til elva Tyssø skal ivaretakast.

o_FF_6

Det kan opparbeidast grusa gangveggar for tilgjenge til sjø og vassdrag. Tekniske teikningar må sendast til Vestland fylkeskommune for godkjenning, før det kan gjevast rammeløve til tiltaket. Kantsonevegetasjon til elva Tyssø skal ivaretakast.

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5, nr. 6)

Ferdsel

SF

Det vert ikkje tillete med byggetiltak i område.

Commented [MT38]: Dersom tiltak er i konflikt med/råkar kjente/sannsynlege hekkeområde, skal hekkeområde kartleggjast nærare og tiltak justerast før reetablering av park av omsyn til fugl

Commented [MT39R38]: Tre skal så langt som mogleg ivaretakast og sikrast der dei står.

Utdrag fra bidrag til planomtale, relevante punkt tas inn som føresegner:

Særleg omsyn skal visast til kantvegetasjon til elv og eldre/store tre og buskar i sentrum og omkring kyrkja. Omsyn gjeld både rotnett, stamme og krone. Før utbygging skal tre i planområdet målast inn og plassering markerast på kart med ein omsynssone på 3-5 meter frå stamme (minimum storleik lik krone). Informasjonen skal vere grunnlag for detaljprosjektering og gje rom for ivaretaking av eksisterande vegetasjon i ny utforming/reetablering av blå- og grøne areal. Høve for flytting, samt treets evne til overleving skal vurderast av arborist/annan fagkyndig dersom tre er i direkte konflikt med tiltak som ikkje kan justerast. Om tre likevel skulle verte råka direkte/indirekte under utbygging slik at evne til overleving svekkast, vert krav om erstatting gjeldande. Ved erstatting skal artar av lokal proveniens nyttast, tre skal sikrast gode levevilkår og kunne ha tilsvarande eller betre økologisk funksjon og estetisk kvalitet på sikt. Tiltak skal ikkje medføre inngrep i vegetasjon utanfor avsatt planområde. Ved skade vert krav til erstatting gjeldande.

Commented [V040R38]: Marie Hepasa Tyssø Ny tekst blir: "Dersom tiltak råkar hekkeområde, skal hekkeområde kartleggjast nærare og tiltak justerast før reetablering av park av omsyn til fugl"

Commented [MT41]: Lys skal ikkje ha unødige forureinande effekt.

Commented [MT42]: Kantsonevegetasjon til elva Tyssø skal ivaretakast.

Commented [MT43]: Fra vurdering av kunnskapsgrunnlaget og krav i nml: kap. 2.7.1.13 i planomtale:

Kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt med omsyn til vassmiljø, og det er difor i føresegner satt krav til kartlegging av naturmangfald og verdi knytt til vatn/sjø i samband med detaljprosjektering av tiltak.

Commented [MT44R43]: Kartlegging av naturmangfald og verdier knytt til vassmiljø i sjø og elv skal utførast og leggjast til grunn for detaljprosjektering av tiltak.

Commented [EK45]: SF er sjøen

Småbåthamn

o_SBH

I område er det tillete oppført gjestebrygge for kortare opphald. Det vert tillete flytebryggjer med utriggarar inntil 10 m. Det kan leggjast til rette for el-lading. I overgangen mellom o_SBH og o_GP_4 kan det opparbeidast gangareal og tilgjenge til sjøen for ålmenta. Det kan førast opp rasteplass, sitjetrinn, rampar, stupeanlegg, badstove, badeplattformer og liknande i område. Alle tiltak i område skal vera universelt utforma.

Tiltak må planleggjast på ein slik måte at det ikkje kjem i konflikt med passasjertrafikk, fritidsfartøy og bading eller annan ikkje-motorisert bruk av farvatnet.

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

o_FFSV

Det er ikkje tillete med inngrep i elva. Anadrom fisk skal ikkje hindrast i vandringstida.

Føresegner for omsynssoner (§12-6)

Sikringssone frisikt, H140

Innanfor siktsona skal det ikkje vere sikthindringar som stikk høgare enn 0,5 m over vegbanen. Frisiktsona skal etablerast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker. Enkeltstående tre og lyktestolpar og liknande kan tillatast.

Sikringssone – anna sikringssone H190

Ved plassering av tiltak innanfor sikringssona skal det i samband med rammeløyve for tiltak, liggja føre nærare dokumentasjon på grunnforholda med omsyn til tilstrekkeleg stabilitet. Ved ustabil grunn skal det prosjekterast løysing for stabilisering av grunnen, t.d. slik det i prinsippet er vist vedlagt rapport om naturfare i kapittelet om «skred i strandsona som ikkje er knytt til sprøbrotsmateriale». For tiltak og konstruksjonar i område må tiltak og avbøtande tiltak prosjekterast av føretak med geoteknisk kompetanse.

Faresone flaumfare, H320

I faresona kan det ikkje førast opp tiltak i tryggleiksklasse F3. I område kan det etablerast flaumførebyggjande tiltak. Flaumførebyggjande tiltak må ikkje komma i strid med føresegnene for føremålet. For oppføring av tiltak i tryggleiksklasse F2 skal det i samband med søknad om tiltak dokumenterast tilstrekkelege avbøtande tiltak som del av søknaden.

Ved plassering av tiltak nær fyllingskanten/sjøen innanfor omsynssona H320, må det førast opp avbøtande tiltak mot stormflo, bølgepåverknad og erosjon frå sjøen. Minimum høgde på tiltaket mot stormflo, bølgepåverknad og erosjon må vera +4 m NN2000. For tiltak og konstruksjonar i H320 må tiltak og avbøtande tiltak prosjekterast av føretak med geoteknisk kompetanse.

Faresone ras og skredfare

H310_1

I faresona kan det ikkje førast opp tiltak i tryggleiksklasse S2. I område kan det etablerast skredførebyggjande tiltak. Skredførebyggjande tiltak må ikkje komma i strid med føresegnene for føremålet. For oppføring av tiltak i tryggleiksklasse S1 skal det i samband med søknad om tiltak dokumenterast tilstrekkelege avbøtande tiltak som del av søknaden.

H310_2

I faresona kan det ikkje førast opp tiltak i tryggleiksklasse S3. I område kan det etablerast skredførebyggjande tiltak. Skredførebyggjande tiltak må ikkje komma i strid med føresegnene for

Commented [MT46]: Ferdsl for anadrom fisk skal ikkje hindrast i vandringstida

Commented [EK47]: For tekst under dette kapittelet er det ana skriftstørrelse enn ovanfor

Commented [V048R47]: @Eirin Sandstå Kvale endra!

Commented [EK49]: For tekst under dette kapittelet er det ana skriftstørrelse enn ovanfor

Commented [EK50]: Omsyn til tilstrekkeleg stabilitet ??

Commented [EK51]: Det ligg 2 soner her, sjekk nve.atlas

Commented [V052R51]: @Eirin Sandstå Kvale Dobbeltsjekk denne!

føremålet. For oppføring av tiltak i tryggleiksklasse S2 skal det i samband med søknad om tiltak dokumenterast tilstrekkelege avbøtande tiltak som del av søknaden.

Dokumentvedlegg som føresegnene viser til

- Plankartet, dater 1.11.2024 og C001-2 og D002 teikningar (veg), datert 30.8.2024
- Notat om naturmangfald, datert 1.11.2024
- Rapport om naturfare, datert 1.11.2024
- Rapport om støy, datert 1.11.2024
- Mogleighetsstudie frå BRUKET arkitektur, dagsett juni 2022 og dagsett 6. september 2023

Commented [EK53]: Då kan du sjå vekk frå kommentarane mine ovanfor om datoar 😊