

REGULERINGSFØRESEGNER, datert 23.4.2025

Syselandet, PlanID: 46202025001

Ulvik herad

FORSLAGSSTILLAR:

Ulvik herad

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign.
Varsel om oppstart regulering – høyring: 7.2.2024-20.3.2024	007/24	30.1.2024	
1.gongshandsama i Formannskapet		7.5.2025	
Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet			
2.gongshandsama i formannskapet			
Vedtak i Ulvik heradstyre			
Kunngjering av vedtak			
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken Sign.:.....			

Arkivsaknr: 23/334-10

Målet med planen

Planen er detaljregulering etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-3. Planen skal leggje til rette for veg og fortau langs fylkesveg 5374 Osavegen frå Prestbrekka til Vegaskil. Det regulerte området er vist med plangrense på plankart, sist revidert 11.4.2025. For utfyllande opplysingar vert det vist til planomtalen med tilhøyrande vedlegg.

Området vert regulert til fylgjande føremål:

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

- Bustad
- Øvrige kommunalteknisk anlegg
- Uthus/naust

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

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Annan veggrunn
- Annan veggrunn – Grøntareal
- Leskur
- Parkering

Grønstruktur (Pbl § 12-5, nr. 3)

- Friområde

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

- Landbruksføremål
- Friluftsføremål

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

- Ferdsel

Omsynssoner (Pbl § 12-6)

- Sikringssone - Frisikt
- Faresone skred
- Faresone flaum
- Gul støysone

Føresegnsområde (Pbl § 12-7)

- # Føresegnsområde – Sikre verneverdi i bygningar, andre kulturminne og kulturmiljø

Fellesføresegner

Søknad om løyve til tiltak(rammeløyve eller eitt trinns søknad)

I samband med søknad om rammeløyve for tiltak, eller ved utarbeiding av byggeplan for tiltak som er unnateke byggesakshandsaming, jf Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-6,

- skal det i samsvar med vedlagt *rapport om naturfare*, gjerast nærare grunnundersøkingar som dokumenterer at byggegrunnen er trygg før byggeplan kan godkjennast og tiltak i fylkesvegen kan setjast i gang (*Sjå kapittel 4.2 i rapport om naturfare, der det heiter «Derimot treng snitt C–C, D–D og E–E supplerande grunnundersøkingar, inkludert prøvetaking og CPTU-målingar, for å undersøkje mulige sprøbroslag og redusere usikkerheit i grunnforholda, samt utføre nødvendige stabilitetsberekningar*)
- skal stikkrenner detaljprosjekterast i byggeplan/søknad om tiltak, dimensjonert slik at dei kan handtere 200-årsflaum med klimapåslag der det er bustadhus nedstraums, og 20-årsflaum med klimapåslag der det ikkje er bustadhus nedstraums.
- skal det liggja føre illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanen skal særskilt gjera greie for overvasshandteringa/handtering av flaum på tomte i samsvar med prinsippa i kapittelet om overvatn vedlagt *rapport om naturfare*.
- skal det i samband med vegtiltak liggja føre byggeplan for fylkesvegane i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar. Vedlagde vegteikningar C001, C002 og F001 skal liggja til grunn for byggeplan og nærare prosjektering.
 - Fylkesvegen, ved eigedomen gnr. 53, bnr. 191 og austover frå 52/4 til og med 49/4 dimensjonerast stikkrenner og grøfter for 200-års flaum med klimapåslag. Elles i planområde skal stikkrenner og grøfter dimensjonerast for 20-års flaum med klimapåslag.
- skal *plan for lyssetjing* inngå som del av byggeplan. Lyssetjing skal ta omsyn til tryggleik, naturmangfald, estetisk funksjon, berekraft og kostnad, og avgrensast til det naudsynte for å unngå unødig lysforureinig.

Søknad om igangsetjingsløyve

Ved søknad om igangsetjingsløyve for tiltak, eller i samband med igangsetjing av tiltak som er unnateke byggesakshandsaming, jf Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-6,

- skal det fylgja 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 på og nær fylkesvegen.
- skal det fylgja ein *miljøoppfølgingsplan*. Opplegget skal byggja på kapittelet om Naturverdi og naturmangfald i planomtalen. Miljøoppfølgingsplanen skal dokumentera følgjande tilhøve og aktuelle avbøtande tiltak i høve til:
 - Det skal visast omsyn til fugl i hekkeperioden, og støyande verksemd skal utførast utanfor sesong. Eventuelle sprengningsarbeid og annan verksemd som kan medføre rystelsar er skal ikkje skje i perioden 15. mars til 1.august.
 - Tiltak skal minimere negativ innverknad (så som til dømes avrenning) på Ulvikpollen naturreservat og naturmangfaldet der. Det er forbode med fysiske inngrep i området og anna verksemd som strid med gjeldande verneplan.
 - Matjord skal ivaretakast og handterast på ein måte som tillet omplassering og gjenbruk lokalt, fortrinnsvis på den eigedomen jorda er henta frå, og som ikkje forringar kvaliteten på jorda (ivaretek jordbuande organismar og struktur/oppbygging). Ved gjenbruk av jordbruksjord er det ein forutsetning at massane ikkje er ureine eller held sjukdom. Ureine massar skal ikkje lagrast eller handterast i nærleik til vassdrag eller verdifulle naturtypar.

- Lausmassar og organisk materiale med framandartar omtalt som skadelege skal handterast på forsvarleg måte i samsvar med gjeldande krav. Ny kartlegging av framandartar skal utførast ein sesong før bygging, for å tilpasse tiltak til oppdatert kunnskap. Naturmangfald - truga artar og annan sårbar natur - og kartlegging av naturverdiar knytt skal utførast og leggjast til grunn for byggeplan
- Tiltak av planen skal utførast utan utilsikta skade på- eller fjerning av eksisterande vegetasjon, inkludert kantvegetasjon langs bekkelaup som skal ivaretakast. På stader der bekkelaup kryssar under vegen legg planen opp til reetablering av kantvegetasjon. Areal skal såast til ved ferdigstilling og ha naturleg suksesjon
- Annan veggrunn grøntareal skal tilståast med blomsterfrøblanding tilpassa stadlege miljømessige høve (stadeigna og pollineringsvenlege artar) og skjøttast jamleg.
- Støy frå bygge- og anleggsverksemd, jf rettleiar T-1442/2021.
- Skaking i samband med bygge- og anleggsverksemd
- Luftureining frå bygge- og anleggsverksemda
- skal *utslepp til jord og vatn i anleggsfasen 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

Krav til infrastruktur

- Prinsippa for universell utforming skal leggast til grunn for busshaldeplassar og fortau. Utforming og materialbruk skal understøtte dette. Det skal vektleggast stigning, materialbruk og belysning.
- Bygningar og anlegg for varig opphald 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 leggjast infrastruktur og naudsynte tekniske installasjonar i grunnen.

Byggegrenser

Der det ikkje er vist byggjegrænse i kart, følgjer byggegrensene føremålsgrænsene. Garasjar, uthus og naust skal likevel ikkje plasserast nærare fylkesvegen eller sjøen enn eksisterande bygg.

Offentlege areal

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

Føresegner for arealformål

Bygningar og anlegg (§ 12-5, nr. 1)

Bustad – 1110 (BB)

Arealet omfattar eksisterande bustadtomter som er ferdig opparbeidd. Utnyttingsgrad vert

- For tomter med bustadføre mål over 2 daa 30 % BYA.
- For tomter med bustadføre mål 1,5-2 daa 40 % BYA.
- For tomter med bustadføre mål 1-1,5 daa 50 % BYA.
- For tomter med bustadføre mål 0,5-1 daa 60 % BYA.
- For tomter med bustadføre mål mindre enn 0,5 daa vert det ikkje tillete å auka utnyttingsgraden ut over eksisterande bygnad.

Toleransar for plassering er 0,5 m horisontalt og 0,2 m vertikalt.

BB1, BB12-28

Det kan førast opp nye garasjar, uthus og naust i bustadføre målet. Mønehøgder på naust/uthus/garasjar skal vera lågare enn gesims på eksisterande bustader, dersom dei ikkje er integrert i bustaden. Nye garasjar og nye uthus skal ikkje plasserast nærare fylkesvegen enn eksisterande bustader. Nye naust skal ikkje plasserast nærare sjøen enn eksisterande naust.

Maks mønehøgde skal ikkje overstige 12,5 m.o.h.

BB2-7, BB9,11

Mønehøgde 0,5 m over eksisterande bygnad i tillegg til toleranse for vertikal plassering; 0,2 m.

BB8, BB10 (Osavegen 50 og 68)

Mønehøgde 0,5 m over eksisterande bygnad i tillegg til toleranse for vertikal plassering; 0,2 m.

I byggeplan må det vurderast meir detaljert om desse eigedomane har krav på lokale støytiltak, jf. Støyretningslina T-1442/2021.

Kommunalteknisk anlegg – 2027 (o_KA)

Arealet er avsett til kommunalteknisk anlegg/bygg.

Uthus/naust – 1589 (N)

Arealet omfattar eksisterande naust og er utbygd. For nye naust skal BYA ikkje overstige 40 m². Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader, maksimalt ein etasje og maksimal mønehøgde er fem meter. Vindaugsarealet skal ikkje overstiga 3 % av hovudplanet sitt tillate bruksareal.

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

Offentlege samferdselsanlegg skal opparbeidast som vist i plankartet.

Veg – 2010 (V)

Arealet inkluderer Statens vegvesen gjeldande vegnormal N100 veg- og gateutforming gjev krav til vegklasse.

- Osavegen – fylkesveg 5374: Fylkesvegen er gate med fartsgrense 50 km/t og einsidig fortau.

Køyreveg – 2011 (KV1-9)

Arealet inkluderer kommunale vegar (avkøyrslar) i tilknytning til fylkesveg 5374, Osavegen. Det er direkte avkøyrslar til eigedom langs vegen. Ved endring eller etablering av nye avkøyrslar skal det sikrast snuplass for personbil inne på eigdommen. Dei skal også oppfylle krav til sikt, geometri, stigningsforhold, breidde og etablera god løysing for handtering av overvatn.

Fortau – 2012 (F)

Fortauet skal ha ei ferdselssone på minimum 2,0 m breidde. I tillegg 0,25 m grusa skulder ytst. Der det er rom for breiare fortau skal ferdselssone vera 2,5 meter. Køyrande kan krysse over fortau i samband med avkøyeringar der dei er vist i plankartet.

Annan veggrunn – 2018 (AV)

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

Annan veggrunn – Grøntareal 2019

Området omfattar sideareal som grøfter, skrånningar, skjeringar og fyllingar/murar.

Leskur 2025

Det er sett av areal til leskur ved Ulvik barnehage på gnr. 49, bnr. 26.

Parkering – 2080 (o_P)

Arealet skal nyttast til parkering. Parkering som er vist langs fylkesvegen er i utgangspunktet offentlege og er meint for kortare opphald ved tilgjenge til nærliggjande areal, så som strandsone, friluftsareal, naustområde mv. o_P kan nyttast som parkering til gnr. 52, bnr. 12.

Grønstruktur (§ 12-5, nr. 3)

Friområde – 3040 (FR)

Område skal vera tilgjengeleg for alle. Det kan førast opp mindre installasjonar, så som lettare tilrettelegging for rørsle og orienteringshemma.

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

Landbruksføremål – 5110 (LF)

Område er tilgrensande areal til veg- og fortaustiltaket. Ved gjennomføring av vegtiltaket kan overgangen mellom landbruksføremål, annan veggrunn og veg stellast til slik at arealet vert lettdrive og tilgjengleg for brukar.

Friluftsføremål – 5130 (FL)

Område skal nyttast som friluftaktivitetar, og området kan leggjast til rette for bading, leik og annan naturleg aktivitet i tilknytning til opphald i friluft.

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

Ferdsl (6100) (SF)

I tilknytning til bustad- og naustføremål på land (BB1, BB12-28 og N1-N6) kan det leggjast til rette for ferdsl med båt. Det førast opp flytebyggjer så langt ut at båt som har djupgang ned til under -1 m lågare enn lågaste vasstand i sjøen, kan leggja til. Tilhøve skal dokumenterast i samband med søknad om tiltaket. Det skal også dokumenterast at tiltaket ikkje kjem i strid med andre ferdslsareal i sjøen.

Føresegner for omsynssoner (§12-6)

Sikringssone friskt, H140

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

Faresone - skred (jordskred og jordskred/sørpeskred), H310

H310_1 Omsynssone skredfare, faresone 1/1000:

Områda ligg innafar faresone skred 1/1000 kartlagt av NGI i 2018.

Det er ikkje tillat med tiltak innafar tryggleikssklasse S2 eller S3 i høve til krava i Teknisk forskrift (TEK17).

H310_2 Omsynssone skredfare, faresone 1/5000:

Områda ligg innafør faresone skred 1/5000 kartlagt av NGI i 2018.

Det er ikkje tillat med tiltak innafør tryggleiksklasse S3 i høve til krava i teknisk forskrift (TEK17).

Om byggverk og tilhøyrande uteareal skal plasserast innafør faresoner, må dei dimensjonerast eller sikrast mot skred, her under sekundærverknader av skred, slik at største nominell årlege sannsyn for skred for tilhøyrande sikkerheitsklasse ikkje overskridast. Slike vurderingar må i tilfelle utførast av skredfagleg personell.

Faresone - flaum H310

Det skal etablerast kulvertar/stikkrenner som er dimensjonert til å handtere ein 200-årsflaum med klimapåslag der bekkane kryssar vegen. Ein må sjå til at det vert etablert gode innløp og at utløpa er godt etablert og sikret så det ikkje oppstår erosjonsskader ved utløp.

Det skal etablerast ei grøft oppstraums vegtiltaka som kan handtere oppstraums flaumvatn, og å føre det sikkert gjennom vegen.

Gul støysone H220

Planlagde utbetringar av veg med fortau aukar støynivået ved fasade og på uteplass for to einebustadar. I byggeplan må det vurderast meir detaljert om desse eigedomane har krav på lokale støyttiltak. For dei andre bygga med støyfølsom bruk i gul støysone er støynivået uendra eller det går ned.

Føresegnsområde

Arkeologisk minne (busetjing frå Jernalder) – automatisk freda – ID 283527 Vegaskil

#1

Før det blir sett i verk tiltak i medhald av planen, skal det gjerast arkeologisk utgraving av dei automatisk freda kulturminna ID 283527 Vegaskil som er markerte som område for føresegn nr. 1 i plankartet.

Tiltakshavaren skal ta kontakt med kulturminnestyresmaktene i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.

Gjennomføringsavtale

Før igangsetjing av vegtiltak innanfor planen sine rammer, må det føreliggja gjennomføringsavtale mellom veghaldar og Ulvik herad.

Utbyggingsrekkefølge (§12-7)

Opparbeiding av V og KV

V og KV skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes. I samband med dette må det sikrast tilkomst til eigedomane under anleggsarbeidet.

Når KV9 er etablert skal KV10 stengjast med bom. Tilgjenge til KV10 via bom vert berre for drift og vedlikehald.

Dokumentvedlegg som føresegnene viser til

Plankartet, datert 11.4.2025

Planomtalen, datert 23.4.2025

Vegteikningar,

C001 datert 23.4.2025

C002 datert 23.4.2025

F001 datert 23.4.2025

Støyfagleg utgreiing, datert 28.10.2024

Naturfare, datert 23.4.2025

Naturverdi og biologisk mangfald, datert 6.12.2024