

Grodås sentrum

PlanID:	Godkjenningsdato:	Godkjent av:
	xx.xx.2015	Hornindal kommunestyre

Utarbeidd: 22.10.2015

Revidert:

Arkivsaknr.:

REGULERINGSFØRESEGNER

tilknytt områderegulering for Grodås sentrum

§1. GENERELT

§1.1. Gyldighetsområde

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Føresegnene og plankart kjem i tillegg til krav i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Hornindal.

§1.2. Privatrettslege avtalar

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

§1.3. Arealbruksføresmål

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med Pbl. §§ 12-5, 12-6 og 12-7 til følgjande føremål:

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

- 1111 Bustader – frittliggende småhus
- 1112 Bustader – konsentrerte småhus
- 1163 Institusjon
- 1160 Offentleg/privat tenesteyting
- 1320 Hotell/overnatting
- 1330 Bevertning
- 1360 Bensinstasjon/vegserviceanlegg
- 1610 Leikeplass
- 1440 Nærmiljøanlegg
- 1510 Energianlegg
- 1540 Vass- og avløpsanlegg
- 1800 Kombinerte bygge- og anleggsføresmål
- 1802 Bustad/forretning/kontor
- 1803 Bustad/tenesteyting
- 1813 Forretning/kontor/tenesteyting

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

- 2011 Køyreveg
- 2012 Fortau
- 2014 Gatetun/gågate
- 2015 Gang-/sykkelveg
- 2016 Gangveg/gangareal
- 2018 Anna veggrunn – tekniske anlegg
- 2019 Anna veggrunn – grøntareal

- 2041 Kai
- 2072 Kollektivterminal
- 2082 Parkeringsplassar

Grøn struktur (Pbl §12-5 nr. 3)

- 3001 Grønstruktur
- 3020 Naturområde – grønnstruktur
- 3031 Turveg
- 3040 Friområde
- 3050 Park

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

- 5110 Landbruk
- 5130 Friluftsmål

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

- 6610 Naturområde i sjø og vassdrag
- 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag
- 6220 Hamneområde i sjø
- 6230 Småbåthamn

Omsynssoner (Pbl §12-6)

- H140 Sikringssone for frisikt
- H310 Faresone – Ras- og skredfare
- H320 Faresone – flaum
- H370 Faresone – høgspantanlegg

Bestemmelsesområder (Pbl §12-7)

- Krav om detaljregulering

§2. AREALBRUK

§2.1. Bebyggelse og anlegg, PBL. §§12-5 NR.1 OG 12-7

2.1.1 Felles

- a) Byggegrenser mot offentlege vegar er vist på plankartet. Der byggegrenser ikkje er vist, gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova om avstand frå veg, annan bygning og eigedomsgrense.
- b) Utnyttingsgraden for kvar tomt skal ikkje vere større enn maksimal utnyttingsgrad for feltet som er ført på plankartet. I tillegg til dette må også krav til byggehøgde og parkeringsdekning vere innfridd. Tillaten tomteutnytting er oppgjeve som bebygd areal i prosent av tomtearealet, % BYA. Bebygd areal er definert i NS 3940. Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova.
- c) Takform og takvinkel for nye bygningar:
 1. Saltak og valma tak: 21 – 45 grader
 2. Pulttak: 5 – 21 grader
 3. Innafor same område kan kommunen krevje einsarta takform
- d) Alle utbyggingsområde skal legge til rette for parkering på eigne tomter. Felles løysingar mellom fleire tomter kan akseptertast. For bustader skal det opparbeidast 1,5 biloppstillingsplass pr. leilegheit og 1 plass pr. hybel. Forretningar og kontor skal ha 1 parkeringsplass pr.50 m2 brutto forretnings- og kontorareal, og 1 parkeringsplass pr. 150 m2 brutto lagerareal. I forretningsbygg som inneheld bustad skal parkeringsdekninga for bustaddelen vere som kravet for bustader. Kafè- og kroverksemd skal ha 0,3 parkeringsplass pr. sitteplass og tilsett.

For anna næringsverksemd og produksjonsbedrifter skal det settast av 1 parkeringsplass pr. 50 m² kontorareal, 1 parkeringsplass pr. 100 m² produksjonsareal og 1 parkeringsplass pr. 200 m² lagerareal. For andre bygningar vert krav til parkeringsplassar avgjort av kommunen i samband med byggesak.

- e) Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjearealet vert teke i bruk. Eigedomar som ikkje har tilfredstillande parkeringsdekning på eigen grunn eller på fellesareal, må skaffe manglande parkeringsplassar etter frikjøpsordninga eller leige parkeringsplassar hjå private.
- f) Der terrenget etter opparbeiding gjer det naudsynt med støttemur mot grannetomt eller veg, kan bygningsrådet gje påbod om at planeringshøgder skal løftast eller gjerast lågare, eller at det vert nytta skråningar som gjer høgda på støttemurane lågare. Støttemur kan førast opp i eigedomsgrensa.
- g) I samband med byggesøknad skal det leggast fram situasjonsplan med utomhusplan som viser plassering av bygningane i samanheng med omkringliggande bygningar ev. utvidingar/nybygg, høgde og takform på bygningar, køyreareal, atkomst, varemottak, lagerareal, garasjer, parkering og utopphaldsareal, gangareal, grøntanlegg, gjerde, ev. støttemurar, korleis den ubebygde tomte skal planerast og utnyttast, leikeareal(jf. bygningen sin funksjon/innhald)m.m.. Terrengtilpassing skal gjerast greie for ved dokumentasjon i byggesøknaden.
- h) Ved handsaming av søknad om byggjeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk og at bygningar i same området får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bebyggelse. Utvendige fargar, inkl. farge på tak, skal godkjennast av kommunen.
- i) Nye bygningar skal tilpassast «det beste» i den eldre bebyggelsen på Grodås – spesielt med tanke på takform, plassering og utforming av vindauga, materialbruk og farge.
- j) For fastsetting av prosjektet sin verknad på gatebildet i område B/F/K1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 11, samt H1 og BS/V skal byggesøknaden også innehalde fasadeoppriss av eksisterande nabobygningar. Dette gjeld både ved oppføring av nye bygningar, og ved utviding og påbygging av eksisterande. Ved større nybygg skal fasaden utformast i seksjonar som tek vare på målestokken i omkringliggande bebyggelse. Også ved fasadeendringar skal den nye fasaden visast – saman med fasade av tilgrensande nabobygningar.
- k) Bygningar, gjerde og andre konstruksjonar/anlegg skal haldast i slik stand at det ikkje er til fare og at innretningane ikkje verkar skjemma i seg sjølv eller i høve til omgjevnadane.
- l) Ubebygd areal kan berre brukast til lagring og liknande etter kommunen si godkjenning. Ikkje utbygd del av tomte skal utformast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemma skjeringar og fyllingar. Mur mot offentleg veg skal godkjennast av kommunen.
- m) Avfall frå produksjon skal kjeldesorterast og oppbevarast i overdekkta/lukka container utandørs, eller i eige rom i bygget. I søknaden om byggjeløyve skal situasjonsplanen vise korleis avfall er tenkt lagra/oppbevart. Plassering av avfallscontainer skal godkjennast av kommunen.
- n) Dei fysiske inngrep i terreng skal så langt det let seg gjere gjennomførast på ein slik måte at ein tek vare på eksisterande vegetasjon og unngår sår i terrenget. Skråningar skal plantast til med stadeigen vegetasjon. Vegetasjon av varig verdi for området – må ikkje fjernast utan kommunen sitt samtykke.

- o) Kioskar, salsboder, transformator kioskar og liknande vert berre tillate oppført der dei etter kommunen sitt skjønn ikkje er til ulempe, og kan tilpassast omkringliggjande bebyggelse.
- p) Framføring av linjer for elektrisitet, telefon, kabel-TV, fibernett og liknande. skal skje ved bruk av jordkabel Før arbeidet tek til skal planane føreleggast kommunen.
- q) Kommunen skal godkjenne oppsetting av antenner. Parabolantenner skal ha ein diameter mindre enn 1,0 m. I staden for fleire enkeltanlegg kan kommunen, der høva elles ligg til rette for det, påby oppsetting av fellesanlegg/fellesantenne.

2.1.2 Bustader - frittliggande småhus

- a) Innan BF1 – BF16 skal det kunne førast opp frittliggande småhus med som einebustader, einebustader med hybel/leilegheit og tomannsbustader med tilhøyrande anlegg som bod, garasje m.v.
- b) Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggjegransene som er vist på plankartet. Bygningar tillatast oppført med mønehøgde inntil 9 m og gesimshøgde 7 m.
- c) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av “tillate prosent bebygd areal” (%BYA) slik:

Område BF1-14	Max % BYA = 30% BYA
---------------	---------------------
- d) Garasje kan førast opp som tilbygg til bustadhuset eller som frittstående bygning.
- e) I område merka BF skal garasjar ikkje byggjast større enn 50 m² BYA og då berre i ei høgde. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. Det er ikkje tillate med ark på garasje. Garasje oppført vinkelrett på veg skal plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal. Garasje med innkøyring parallelt med veg skal ha avstand 3 m frå regulert trafikkareal.

2.1.3 Bustader - konsentrerte småhus

- a. Innan BK1 – BK10 skal det kunne førast opp konsentrerte fleirmannsbustader som tomannsbustader, firmannsbustader, rekkehus og andre fleirmannsbustader med tilhøyrande anlegg som bod, garasje m.v.
- b. Bygningar kan tillatast oppført med mønehøgde inntil 9 m og gesimshøgde 7 m.
- c. For bueiningar med heis kan ev. heis- og trappehus samt ventilasjonsbygg på tak overstige maks gesims og mønehøgde. Storleiken på desse bygningsdelane skal avgrensast til bygget sin funksjon.
- d. Grad av utnytting av tomtene er bestemt av “tillate prosent bebygd areal” (%BYA) slik:

Maks %BYA for BK1 – BK11	= 40% BYA
--------------------------	-----------
- e. Innanfor kvart av BK-områda skal det leggast til rette med «nærleikeplass» for dei minste barna. Leikearealet skal minimum utstyrast med sittebenk og sandkasse.
- f. Garasje kan førast opp som tilbygg til bustadbygget, i underetasje, eller som frittstående bygning.
- g. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje.

- h.** Garasje skal som hovedregel og ved utkøyring vinkelrett på veg, plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomte gjer det nødvendig med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate slik oppført inntil 3 m frå regulert trafikkareal.
- i.** Parkering kan dekkjast ved felles parkeringsplass for fleire av BK-områda og skal opparbeidast som vist i situasjonsplanen.
- j.** Ved trinnvis utbygging skal utbyggingsareal som ikkje vert teke i bruk med ein gong opparbeidast førebels med vegetasjon. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles.
- k.** Innafor kvar tomt må utbyggjer syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.
- l.** Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.

2.1.4 Offentlege institusjonar og museum

- a)** O_Is1 skal nyttast til offentlege omsorgssenter og evt. omsorgsbustader – bygd som til- og påbygg til tidlegare «helsefløy». Evt. tilbygg/ påbygg kan også innehalde kontor- og møtelokale, lagerlokale med tilhøyrande funksjonar.
- b)** Området o_M1 skal nyttast til museum.
- c)** På området o_Is1 kan også oppførast garasjeanlegg.
- d)** I områda o_Is1 og o_M1 skal kommunen godkjenne type fortausbelegg, utvendig skilting, reklame på fasadar- og frittstående utvendig belysning, vegetasjonsbruk, gjerde og murar.
- e)** Grad av utnytting av tomtene er bestemt av “tillate prosent bebygd areal” (%BYA) slik:

Maks %BYA for o_Is1	=	45% BYA
Maks %BYA for o_M1	=	25% BYA
- f)** Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggjegransene som er vist på plankartet. Bygningar tillatast oppført med mønehøgd inntil 12,5 m og gesimshøgd 9 m.
- g)** Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgd enn 3 m og mønehøgd ikkje over 4,5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje.
- h)** Garasje skal som hovedregel og ved utkøyring vinkelrett på veg, plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomte gjer det nødvendig med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate slik oppført inntil 3 m frå regulert trafikkareal.

2.1.5 Offentleg tenesteyting

- a)** O_T1 kan nyttast til bygg for offentlege kontor, bibliotek og informasjonssenter. Uteareal skal ha parkmessig opparbeiding med god tilknytning til friområdet ved vatnet og elv. Det skal leggast vekt på å ta vare på eksisterande vegetasjon.
- b)** Området kan byggast ut med utnyttingsgrad inntil %BYA på 45%.

- c) Bygninger skal plasserast innanfor dei byggjegrensene som er vist på plankartet. Bygninger kan tillatast oppført med mønehøgde inntil 12,5 m og gesimshøgde 9,0 m.
- d) Kommunen skal godkjenne type fortausbelegg, utvendig skilting, reklame på fasadar- og frittstående utvendig belysning, vegetasjonsbruk, gjerde og murar.

2.1.6 Hotell

- a) Området H1 skal nyttast til hotell med tilhøyrande funksjonar. Det kan førast opp hotellbygg og tilhøyrande anlegg i samsvar med formålet.
- b) Bygninger skal plasserast innanfor dei byggjegrensene som er vist på plankartet. Bygninger kan tillatast oppført med mønehøgde inntil 12,5 m og gesimshøgde 9,0 m.
- c) Maksimal %BYA for H1 er sett til 75%BYA

2.1.7 Beverting/kro/gatekjøkken

- a) Bebygd areal kan ikkje overstige %BYA på 70%.

2.1.8 Bensinstasjon/vegserviceanlegg

- a) Området BS/V skal nyttast til bensinstasjon.
- b) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "tillate prosent bebygd areal" (%BYA) slik: Maks %BYA for BS/V = 75% BYA
- c) Bygninger skal plasserast innanfor dei byggjegrensene som er vist på plankartet. Bygninger tillatast oppført med mønehøgde inntil 9 m og gesimshøgde 7 m.
- d) Kommunen skal godkjenne type fortausbelegg, utvendig skilting, reklame på fasadar- og frittstående utvendig belysning, vegetasjonsbruk, gjerde og murar.

2.1.9 Kombinerte bygge- og anleggsformål

- a) **B/N1** skal nyttast til bustad og næringsføremål. Som næringsverksemd er det berre tillate med lettare industri og handverk, samt kontor- og utstillinglokale knytt til desse verksemdene.
- b) Verksemdar som kan medføre særlege ulemper med omsyn til støy, brannfare og liknande skal visast til andre næringsområde. Ein skal ta omsyn til behov for skjerming mellom aktivitetane i friområde og i utbyggingsområdet ved oppføring av nye bygg på tomta.
- c) Den ubebygde del av tomta vert det ikkje tillate nytta til lagring.
- d) **B/S/Fo** skal nyttast av «Huset Vårt» for drift av utleigelokale til sosiale og kulturelle føremål til småindustri, handverk og kontor, utleige av selskapslokale, korttidsutleige av hyblar og til kafédrift.
- e) «Huset vårt» har kulturhistorisk verdi og det skal takast spesielt omsyn til dette jf. §3.3.1.
- f) I **B/B1** er det høve til å drive kafé/ kro og restaurantverksemd i første etasje (på gatenivå). 2. og evt. 3. etasje kan nyttast til kontor og eller bustadføremål.

g) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "tillate prosent bebyggt areal" (%BYA) slik:

Maks %BYA for B/N1	=	70% BYA
Maks %BYA for B/B1	=	70% BYA
Maks %BYA for B/S/Fo	=	40% BYA

2.1.10 Bustad/forretning/kontor

- a) I områda B/F/K 1-14 kan det først opp bygg for bustad-, forretnings- og kontorformål i kombinasjon med tilhørende anlegg som garasje, uthus o.v. I tillegg kan det etablerast mindre handverksbedrifter som er av ein slik karakter at dei ikkje påfører nærmiljøet støy eller andre ulemper.
- b) På gateplan skal det fortrinnsvis vere forretningsverksemd, medan 2. etasje og ev. loft kan nyttast til bustader og kontorverksemd.
- c) Kommunen skal godkjenne type fortausbelegg, utvendig skilting, reklame på fasadar- og frittstående utvendig belysning, vegetasjonsbruk, gjerde og murar.
- d) I B/F/K2 kan tilbygg til «Grodåsheimen» rivast. «Grodåsheimen» har kulturhistorisk verdi og det skal takast spesielt omsyn til dette jf. §3.3.1.
- e) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "tillate prosent bebyggt areal" (%BYA) slik:

Maks %BYA for B/F/K7	=	80% BYA
Maks %BYA for B/F/K 1-6, 8,11	=	75% BYA
Maks %BYA for B/F/K 9, 10, 12,13, 14	=	70% BYA

- f) Bygningar skal plasserast innanfor dei byggjegrensene som er vist på plankartet. Bygningar tillatast oppført med mønehøgde inntil 9 m og gesimshøgde 7 m.

2.1.11 Bustad/tenesteyting

- a) B/T1-3 skal nyttast til omsorgsbustader.
- b) Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "tillate prosent bebyggt areal" (%BYA) slik:
- | | | |
|----------------------------|---|---------|
| Maks %BYA for B/T1 | = | 60% BYA |
| Maks %BYA for B/T2 og B/T3 | = | 40% BYA |
- c) Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggjegrensene som er vist på plankartet. Bygningar tillatast oppført med mønehøgde inntil 9 m og gesimshøgde 7 m.
- d) Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. Det er ikkje tillete med ark eller takglas på garasje.
- e) Garasje skal som hovudregel og ved utkøyring vinkelrett på veg, plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomta gjer det nødvendig med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate slik oppført inntil 3 m frå regulert trafikkareal.

2.1.12 Forretning/Kontor/Tenesteyting

- a) Bygning på F/K/T1 kan nyttast til offentleg toalett, venterom og turistinformasjon. I tillegg kan bygget brukast til mindre forretningsverksemd og ev. musikkpaviljong.
- b) Området kan byggast ut med utnyttingsgrad inntil %BYA på 70%.
- c) Bygningar skal plasserast innanfor dei byggjegrensene som er vist på plankartet. Bygningar tillatast oppført med mønehøgde inntil 9,5 m og gesimshøgde 7 m.

2.1.13 Leikeplass

- a) Leikeplassen o_Leik1 skal opparbeidast slik at den er eigna for leik og opphald, minimum med reiestativ, sandkasse, benk og noko fast dekke. Leikeplassen kan gjerdast inne.

2.1.14 Nærmiljøanlegg

- a) Områda o_NM1 og 2 kan nyttast til nærmiljøanlegg som skal vere opne for allmenn bruk.

2.1.15 Energianlegg

- a) Innanfor område sett av til energianlegg kan det førast opp bygg og anlegg for energiforsyning.

2.1.16 Kommunaltekniske anlegg

- a) I området V/A1-3 kan det etablerast bygg og tilhøyrande anlegg for vass- og avløpsforsyning.

§2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl. §§12-5 NR.2 OG 12-7

2.2.1 Offentleg køyreveg

- a) I offentlege trafikkområde skal det byggast offentlege køyrevegar med breidder og utforming som vist i plankartet.
- b) I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar.
- c) Eksisterande treplanting langs gatene skal bevarast så langt det let seg innpasse o detaljplanane for dei enkelte område.
- d) O_V1 skal vere utforma som MPG-gate utan langsgåande eller tverrstilt parkering. Inntil køyrevegen skal det opparbeidast område for gåande og syklande – tilrettelagt med gatestein/kantstein, gatelys, allètre o.a. vegetasjon, benkar, samt murar og anna avskjerming.

2.2.2 Fortau

- a) Fortau skal etablerast med breidde som vist på plankartet.

2.2.3 Gatetun/gågate

- a) Areal sett av til gatetun kan nyttast til område for gåande og syklande – tilrettelagt med gatestein/kantstein, gatelys, allètre o.a. vegetasjon, benkar, samt murar og anna avskjerming mot tilstøytane veg/gate.

2.2.4 Gang-/sykkelveg

- a) Gang- og sykkelvegar skal etablerast med breidder som vist på plankartet.
- b) O_G/S8 kan nyttast som køyretilkomst for L2 og BF13.
- c) Eksisterande busetnade i BF11 kan nytte G/S6 og 7 som køyrbar tilkomst frå offentleg veg.

2.2.5 Gangveg/gangareal

- a) O_G1-3 skal opparbeidast som strandpromenade med breidde på inntil 2 m.

2.2.6 Anna veggrunn – tekniske anlegg

- a) Anna veggrunn skal nyttast til grøft-/snøopplag og andre nødvendige installasjonar/tiltak knytt til vegen.
- b) Anna vegareal langs offentleg veg skal vere offentleg og anna vegareal langs felles/privat veg skal vere felles/privat.

2.2.7 Kai

Det kan fyllast opp og etablerast kaifront framfor o_Fr7.

2.2.8 Kollektivterminal

Kollektivterminalen skal vere offentleg og skal nyttast til oppstillingsplass og trafikkområde for bussar og parkering av andre store køyrety. I tillegg skal det settast av busslomme (for gjennomsnittstrafikk) og merkast opp landingsplass for helikopter. Området skal ikkje nyttast som transittområde, eller for av- og pålessing av varer.

2.2.9 Parkeringsplassar

- a) O_P1, 2, 4, 6, 8 og 9 skal vere offentlige parkeringsplassar.
- b) P3, 5, og 7 er private parkeringsplassar..
- c) Inntil 75% av dei offentlege parkeringsplassane kan nyttast som «frikjøpsplassar» i samsvar med kommunen sine vedtekter til plan- og bygningslova. Kommunen avgjer i kvart enkelt tilfelle kvar den enkelte får tildelt plassar. Kommunen driftar og vedlikeheld alle «frikjøpsplassane» - som offentleg trafikkareal.
- d) Parkering til o_T1 (kommunehuset) og friområdet o_Fr1 skal skje på parkeringsområdet o_P1. I den grad det er behov for «ekstra» parkeringsplassar til B/N1 skal dette skje på område o_P1.
- e) På offentlege parkeringsplassar kan langvarig oppstilling ut over 1 veke av bilar, bussar, lastebilar, tilhengarar og liknande berre skje der det er vist med skilting.

2.2.10 Felles veg

- a) F_V10, 12, 13, 18, 20, 21, 24, 25, 27 og 29 er felles for tilgrensande eigedomar.
- b) Vegar skal utformast som vist i plankartet.

2.2.11 Annan veggrunn – grøntareal

Arealet skal ha eigna beplantning.

§2.3. Grønstruktur, pbl. §§12-5 NR.3 OG 12-7

2.3.1 Grønstruktur

- a) I område langs Vikaelva og Kyrkjhornselva kan det etablerast naudsynte førebyggingstiltak – utarbeidd av NVE.

2.3.2 Friområde

- a) Friområde Fr1-16 skal vere offentlege friområde og skal nyttast til turvegar, stiar, badeplassar, leikeområde, parkbelte langs vassdrag i samsvar med planen.
- b) I Fr 1 - 16 er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for bruken av friluftsområdet, med unntak av tiltak nemnt i pkt. 2.3.1 c-e.

- c) I område Fr1 kan det førast opp garderobe- og toalettanlegg i tilknytning til badeplassen. Det kan gjerast tiltak langs vatnet slik at kommunehustomta vert sikra mot skade, tiltaka skal samtidig legge til rette for aktiv bruk av strandsona. Det skal kunne opparbeidast «pir» og «lagune» i tilknytning til uteområdet ved kommunehuset.
- d) Kant langs elv og vatn i Fr2 – Fr6 skal plastrast eller murast og gjevast ei utforming som tilstøytande areal i FR1. Det kan leggest til rette med opphaldsareal med t.d. sittegrupper. Arealet framfor B/F/K11 skal utviklast til ein «Pirpark» i samsvar med intensjonen i Stadanalysen med open plass, trebrygge, sittetrapp og beplantning.
- e) Fr7, 8 og 15 skal vidareutviklast til attraktive og funksjonelle friområde på linje med friområda Fr1 - Fr6. I Fr15 skal det plastrast/murast og gjevast ei utforming som i Fr1 - Fr6. I Fr7 og 8 kan det fyllast opp masse i nivå med ny kaifront(o_Kai).
- f) I o_Fr10 kan grunneigaren drive jordbruksdrift i det omfang som er i dag. Dvs. at området kan nyttast til slåttemark. I tillegg har grunneigaren rett til å sette opp kombinert naust/utleigehytte som skal plasserast så langt nord som muleg. Parkering skal lokaliserast ved bygget – utan at det hindrar ferdselen til øvrige delar av friområdet. Utbygginga kan berre skje etter detaljregulering. Planen skal omfatte heile «Flatefjera» inkl. moloen ved Vikeelva.

2.3.3 Naturområde

- a) I Na1 – Na3 skal naturverdiane prioriterast og takast vare på. Områda kan nyttast til beite og det kan drivast vedlikehaldskjøtsel av skog.
- b) Etter planar godkjent av NVE kan det gjerast ev. naudsynte førebyggingstiltak langs elva.

2.3.4 Park

- a) O_Park 1 og 2 skal opparbeidast som offentlege parkanlegg med beplantning.
- b) I o_Park 1 kan det settast opp leikeapparat etter godkjenning frå kommunen.

2.3.5 Turveg

- a) O_Tv 1-5 skal vere offentlege turvegar/stiar.
- b) Turvegane skal opparbeidast med grusdekke.

§2.4. Landbruks-, natur- og friluftsområde, pbl § 12-5 nr. 5

2.4.1 Landbruksformål

- a) L1 og L2 skal nyttast til tradisjonell jordbruksdrift.

2.4.2 Friluftformål

- a) I området skal det vere høve til å drive friluftsliv i tillegg til at det kan drivast landbruksdrift i det omfang som i dag dvs. som slåttemark.
- b) I samarbeid med grunneigar kan det ryddast sti til vatnet.
- c) Grunneigar har rett til å sette opp naust, og byggje molo i tilknytning til naustet.
- d) Grunneigaren har rett til å ta ut sand og grus frå vatnet- o eit område avgrensa av eigedomsgrensa i Storelva til eit punkt ca. 60 m søraustover frå søndre kant av elveforbygginga.

- e) Det er krav om detaljregulering før tiltak jf. pkt. b) – e) kan settast i gang. Detaljreguleringsplanen skal fastlegge endeleg plassering av naustet –samt tilkomst og parkering. Også det gamle naustet, og endeleg plassering og utforming av moloen skal inngå i planen. I tillegg skal den innehalde nærare reglar for masseuttaket.

§2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, pbl. §12-5 nr. 6

2.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag

- a) NaSV1 -6 er naturområde i vassdrag der det ikkje er høve til tiltak som reduserer naturverdiane i vassdraget.
- b) Etter planar godkjent av NVE kan det gjerast ev. naudsynte førebyggingstiltak i elv.

2.5.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- a) I desse delane av vatnet skal prioriterast for friluftsliv. Bruk av fast fiskereiskap kan skje i den grad det ikkje er til hinder for den primære bruken av området.

2.5.3 Hamneområde i sjø

- a) I denne delen av vatnet har båttrafikk prioritet. Her kan også etablerast kai- og hamneområde for småbåtar. Trafikkområdet kan også nyttast til landgang/fortøyning av småfly.

2.5.4 Småbåthamn

- a) Dette området kan nyttast til båtplassar for småbåtar.

§3. OMSYNSSONER, pbl. §12-6

§3.1. Sikringssoner

3.1.1 Frisikt

Frisiktsoner merka «H140» i vegkryssa må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innafor frisiktsonene skal planerast ned til 0,5 meter over tilgrensande vegars nivå.

§3.2. Faresoner

3.2.1 Skredfare

Innanfor faresonene H310_1 - H310_4 må nødvendige risikoreduserande tiltak jf. aktuell sikringsklasse for tiltaket/bygget vere etablert før utbygging kan gjennomførast.

3.2.2 Flaumfare

- a) Innanfor faresonene H320_1 - H320_7 må nødvendige risikoreduserande tiltak jf. aktuell sikringsklasse for tiltaket/bygget vere etablert før utbygging kan gjennomførast.
- b) Innanfor faresonene H320_8 - H320_9 må flaumfaren vurderast og nødvendige risikoreduserande tiltak jf. aktuell sikringsklasse for tiltaket/bygget vere etablert før utbygging kan gjennomførast.

3.2.3 Høgspenningsanlegg

Innanfor faresone 370_1 er det høgspenningsfare som følgje av høgspenningslinje det er ikkje høve til oppføring av bygning for personopphald i faresona.

§3.3. Særlege omsyn

3.3.1 Kulturmiljø

I område H_570-1 og 2 skal bygningane bevarast pga. sin kulturhistoriske verdi. Det er berre tillate med påbygging, ombygging og modernisering under føresetnad av at eksteriøret vert halde uendra eller ført tilbake til ein meir opphavlege utsjånad. Alle tiltak skal utførast etter antikvariske prinsipp og før byggeløyve skal det innhentast råd frå fylkeskonservatoren. I område H_570-2 kan det med fylkeskonservatoren sitt samtykke byggast overbygg til veranda i glas.

§4. FELLESFØRESEGNER

§4.1. Bestemmelsesområde, Pbl. §12-7 nr.11

I områda B/F/K 9, 10, 12 og 14 er det krav om detaljregulering før utbygging kan skje. Det skal utarbeidast samla detaljreguleringsplan for kvart av områda. Planområda for detaljreguleringane kan etter behov inkludere tilgrensande område.

§4.2. Rekkefølgje, Pbl. §12-7 nr.10

- a) Vurdering av flaum- og ersosjonsfare for Kirkhornselva og Vikaelva må gjennomførast og nødvendige risikoreduserande tiltak, jf. aktuell sikringsklasse for tiltaket/bygget, vere etablert før utbygging kan gjennomførast i tilgrensande område.
- b) Høgspenlinja i faresone H_370-1 må leggest i jordkabel før utbygging kan skje i BF1, BK2, BK3 og BK5.
- c) Evt. støyvurderingar må sjåast i samanheng med framtidig trasé for E39. Dersom sentrumsgata framleis blir E39 må det gjennomførast nærare støyvurderingar og etablerast støyreduserande tiltak i samsvar med dette - før vidare utbygging kan skje langs o_V1.
- d) Vegar skal utbyggast samtidig med, eller i forkant av nye utbyggingsområde.
- e) Det kan ikkje takast i bruk bustader i BF1, BF11, BK3 eller BK2 før o_V15 er forlenga til Lidavegen.
- f) O_Leik1 skal opparbeidast med leikeplassutstyr og ferdigstillast og o_Tv1 skal opparbeidast før bustader innanfor BK2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 kan takast i bruk.
- g) O_Tv2 skal opparbeidast før bustader i BK7, 8 og 9 kan takast i bruk.
- h) BK4, BK5, BK6, BK7, BK8 og BK9 kan ikkje byggast ut før o_V19 er opparbeidd.
- i) B/F/K10 og B/F/K12 kan ikkje byggast ut før dei andre B/F/K-områda er fullt utbygde.
- j) Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget og elles i samsvar med situasjonsplan godkjent av kommunen.

§4.3. Vegsystem

Vegskråningar skal setjast i stand med tilplanting/ tilsåing samstundes med ferdigstilling. Terreng, gjerde og hekkar langs vegar skal ikkje vere høgare enn 0.7m over vegnivået. Ved avkøyrsløse gjeld ovannemnde, men høgda skal ikkje vere over 0.5 m.

§4.4. Terrengbehandling

Nødvendige terrenginngrep skal utførast mest mulig skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad tilsåast/ tilplantast.

Evt. overskot av gravemasser skal leggjast på stader der dei ikkje verkar skjemmande. Der høgdeskilnaden mellom topp skjering og botn utgraving er større enn 1,5 m, bør det etablerast støttemur.

§4.5. Estetikk

Det skal leggast særleg vekt på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikkje nyttast reflekterande materiale eller skjemmande fargar på bygningar/anlegg.

§4.6. Vegetasjon

Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast. I samband med anleggsarbeid bør vegetasjonen som kan bevarast, skjermast mot fysiske øydeleggingar. Byggjearbeid skal utførast med omsyn til terreng og vegetasjon.

§4.7. Automatisk freda kulturminne

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida stansast og kulturminneforvaltninga varslast umiddelbart. Ansvar ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan under gitte forhold forlengast.

§ 5 Generelt.

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

Hornindal kommune, xx/xx/2015

ordførar

rådmann