

Reguleringsføresegner

Plan: DETALJREGULERINGSPLAN MILJØSTASJON ÅRDAL	Planid: XXXX-XXXXXXX	
	Arkiv nr.:	
Utarbeidd av: Norconsult Norge AS		
Vedtak/Stadfesting:	Dato org. føresegner: 03.10.2024	
	Siste revisjon:	
Avskrift	Sign.:	
Endringar	Dato:	Sign.:

1 Avgrensing av området

Det regulerte området er synt på plankartet med plangrense, sist dagsett den 03.10.2024, og godkjent av Årdal kommunestyre i sak ----/--, den -----.

2 Arealføremål, omsynssoner og føresegsområder, jf. PBL § 12-5, 12-6 og 12-7

Området er regulert til følgende føremål:

Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

- Kombinert føremål renovasjonsanlegg og kontor (BAA)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2

- Køyreveg (KV)
- Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

Grønstruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3

- Vegetasjonsskjerm (VS)

Landbruks-, natur- og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5

- Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)

Omsynssone, jf. pbl § 12-6

- Frisikt (H140)
- Faresone steinsprang (H310)
- Faresone brann-/eksplosjon (H350)

3 Rekkefølge/føresetnad for gjennomføring, jf. PBL § 12-7, nr. 10

3.1 Avkøyrsløve

Før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak innanfor areal avsett til bygningar og anlegg, skal avkøyrsløve frå Fv.53 vere utbetra i tråd med løysingane i dette planframlegget.

4 Dokumentasjonskrav/krav til granskingar

4.1 Til byggesøknad

- a. Ved byggesøknad skal det liggje føre ein situasjonsplan som syner avkjørsel, parkering, internvegar, terrengbehandling, gjerder/murar over 1,5 meter, beplantning, plassering av ulike typar avfallsmottak og tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningslova med forskrifter. Situasjonsplanen skal synleggjere vegetasjonsskjerm for å redusere innsyn frå Fv.53.
- b. Ved byggesøknad skal det liggje føre ein omtale av korleis nye bygningar, anlegg og landskapstiltak ivaretek eksisterande særpreg og kvalitetar ved området.
- c. Fasadeteikningar skal gje høgder og syne tilstøytande bygg.
- d. Ved byggesøknad skal det ligge føre teknisk plan som gjer reie for belysning, drenering, VA, brannvatn og handtering av overvatn.
- e. Mot sør og søraust i planområdet kvilar skråningsfoten til dagens fylling på ein steinmur. I ein avstand på 5 m frå skråningstopp for fylling kan det ikkje etablerast nye tiltak før det er dokumentert at lasten av nytt tiltak ikkje vil leie til at skråninga vert ustabil. Unntaket gjeld for etablering av internveg.

4.2 Før bruksløyve/ferdigattest

- a. Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for nye tiltak innanfor areal avsett til bygningar og anlegg, skal det dokumentarast at siktilhøva i avkøyrsløve frå Fv.53 er ivareteke.
- b. Før det kan gjevast ferdigattest innanfor område for bygningar og anlegg skal det dokumenterast at dei kvalitative tiltaka om etablering av vegetasjon i føresegn 5.1.2 er gjennomført.

5 Felles føresegner for heile planområdet, jf. PBL § 12-7

5.1 Funksjons- og kvalitetskrav, jf. § 12-7, nr. 4

5.1.1 Universell utforming

- a. Utforming av vegar, parkeringsanlegg og tilkomst til publikumsretta funksjonar/administrasjonsbygg skal vere universelt utforma.

5.1.2 Grøntstruktur

- a. Mellom byggegrensa og formålsgrense mot regulert grønstruktur/annan veggrunn kan det etablerast vegetasjon og gjerde.

5.1.3 Materialbruk

- a. Det skal så langt som råd nyttast materiale på bygningar og anlegg, som tek miljøomsyn med fokus på kombinasjonen av levetid, trong for vedlikehald og/eller type vedlikehald.

5.1.4 Estetikk

- a. Areal som ikkje er utbygd skal haldast i ryddig og ordentleg stand. Lagring av gjenstandar som ikkje er knytt til verksemda er ikkje tillate. Eventuell lagring utandørs skal vere skjerma slik at det ikkje er skjemma eller til vesentleg ulempe. Det skal heller ikkje vere til fare ved ferdsel og opphald.

5.1.5 Utforming av skilt, belysning og reklame

- a. Det er ikkje lov med lysande reklame.

5.1.6 Parkering

- a. All parkering skal skje på eiga tomt.
- b. Minst 1 parkeringsplass skal settast av til rørslehemma, på plassar som ligg nær hovud- og personalinngang.

5.1.7 Overvatn, vatn og avlaup

- a. Miljøstasjonen skal koplust til kommunalt VA-nett.
- b. Lokal overvasshandtering skal primært leggast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av tiltak skal ikkje gje auka avrenning nedstraums planområdet. Der oppsamla vatn vert ført ut i terrenget eller ned i grunnen skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areal nedstraums for utsleppet.

5.1.8 Støy

- a. Støyureining skal ikkje overstige grenseverdiane for ekvivalentnivå og døgnverdiar som er lagt til grunn i tabell 2 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021.
- b. Jamfør § 13-6 i teknisk forskrift til plan- og bygningslova, skal krav til innandørs lydtilhøve vere i samsvar med lydklasse C i Norsk Standard NS 8175:2012 Lydforhold i bygninger Lydklasser for ulike bygningstyper.
- c. Ved etablering av tiltak skal støy frå bygg- og anleggsverksemd ikkje overstige grenseverdiane sett i tabell 4 i rettleiaren T-1442 «Støy i arealplanlegging». Innandørs støygrenser for bygg- og anleggsverksemd skal ikkje overstige grenseverdiane sett i tabell 5 i rettleiaren T-1442 «Støy i arealplanlegging». Støynivået bør vere 3 dB lågare enn grenseverdiane i rettleiaren.

5.1.9 Energi

- a. Det kan plasserast trafostasjon innanfor planområdet. Plassering og utforming skal skje i samråd med nettselskapet.

5.2 Verneverdiar for kulturmiljø, jf. PBL § 12-7, nr. 6

- a. Dersom det under anleggsarbeid dukkar opp automatisk freda kulturminne skal arbeidet utan opphald verte stoppa og utviklingsavdelinga i fylkeskommunen varslast, jf. Kulturminnelova § 8, 2 ledd.
- b. Ved nye tiltak bør ein unngå inngrep i / skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar / stiar, bakkemurar, tufter, m.m.

5.3 Bygge- og anleggsfase, jf. PBL § 12-7, nr. 12

- Det må sikrast god brannberedskap i tørre periodar, som del av bygge- og anleggsarbeidet.
- Ev. eksisterande VA-leidningar innanfor planområdet må påvisast og takast omsyn til, som del av bygge- og anleggsarbeidet.
- Eksisterande kraftforsyning må takast omsyn til under bygge- og anleggsarbeidet.
- Tilgjenge for utrykkingskøyretøy og materiell for utrykking må ivaretakast under bygge- og anleggsarbeidet.

7 Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

7.1 BAA – Kombinert føremål renovasjonsanlegg og kontor

7.1.1 Tiltak og drift

- Føremålet omfattar stasjon/mottak av avfall med takoverbygg, kontor-/administrasjonsbygg, parkering (inkl. carport) og lagerael for avfall (inkl. containerar og lagerbygg) og driftsutstyr.
- Området skal primært nyttast til drift av miljøstasjon. Dette inkluderer mottak, sortering og mellombels lagring av avfall i samsvar med driftsløyve for anlegget. Naudsynte funksjonar for miljøstasjonen skal verte plassert og utforma slik at området over tid framstår ryddig, oversiktleg og imøtekomande både for tilsette og brukarar av stasjonen.
- Miljøstasjonen må forhalde seg til informasjon og beredskapstiltak knytt til Hydro sitt LPG-anlegg. Dette og eigne tilhøve som angår brann/eksplosjon og kjemikalieutslepp/akutt ureining knytt til drifta av anlegget, må følgjast opp ism. gjeldande regelverk, irekna risikovurderingar og beredskapsplanverk.

7.1.2 Utnyttingsgrad, byggehøgde og plassering

Område	Gesimshøgde i meter frå planert terreng	Mønehøgde i meter frå planert terreng	Grad av utnytting (%-BYA)
BAA	8	9	80 %

- Parkeringsplassar inngår i berekning av BYA.
- Det kan tillast mindre takoppløft på inntil 30 % av taket, for tekniske funksjonar som ventilasjon, heishus, trappehus på inntil 3,5 meter over maksimal gesimshøgde. Avtrapping frå gesims skal ikkje vere brattare enn 45 grader.
- Bygg skal plasserast innanfor byggegrenser. Der byggegrense ikkje går fram av plankartet går den i føremålsgrensa.
- Beplanting og gjerde for skjerming av renovasjonsanlegget kan plasserast utanfor byggegrensa. Gjerde kan førast opp med høgde inntil 4 m over planert terreng.
- På grunnen kan det i naudsynt grad asfalterast og/eller etablerast betongdekke for å samle overflatevatn til internt oppsamlingssystem med oljeutskiljar og sandfang.

7.1.3 Tekniske anlegg

- Det er høve til å etablere tekniske anlegg som pumpeanlegg, el-bil lader, m.m. innanfor føremålet.

7.1.4 Interne vegar/trafikkareal

- a. Interne vegar/trafikkareal skal løysast innanfor føremålet.

7.1.5 Parkering

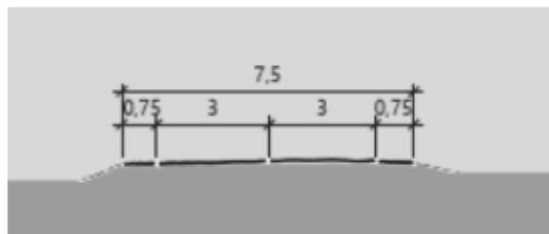
- a. Det skal etablerast minimum 5 parkeringsplassar og 5 sykkelparkeringsplassar knytt til drift av miljøstasjonen. Desse kan nyttast av tilsette og brukarar av miljøstasjonen.
- b. I tillegg skal det etablerast 1 parkeringsplass pr. 100 m² BRA kontor.
- c. Det skal etablerast 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA kontor.

8 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr 2.

8.1 KV – Køyreveg

8.1.1 o_KV1

- a. Vegen skal vere tilkomst til BAA frå Fv.53.
- b. Offentleg køyreveg med normalprofil i samsvar med figur 1.



Figur 1 Normalprofil for o_KV1 (Kjelde: N100).

- c. Avkøyringa frå Fv.53 skal ha sirkelkurve med radius=9 både mot vest og aust.
- d. Vertikalkurvatur for avkøyrsla skal oppfylle krav til kryss.

8.1.2 o_KV2

- a. Vegen er del av Fv. 53.

8.2 AVG – Annan veggrunn grøntareal

- a. Arealet skal nyttast til veggrøft og snøopplag. Det skal gjevast ei utforming som gjer at det framstår som ein del av sidearealet til vegarealet.
- b. Arealet kan nyttast til planting/skjerming mellom fylkesvegen og miljøstasjonen, så lenge dette ikkje kjem i konflikt med siktsonene og drift og vedlikehald av Fv.53. Beplantinga skal ha ei god verknad på alle tider av året, med veksling i fargar og bladverk for å bidra til å skjerme mot innsyn til miljøstasjonen og avgrense ev. negativ nærverknad av stasjonen.

9 Grønstruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr 3.

9.1 VS – Vegetasjonsskjermer

- a. Beplanting og gjerde for skjerming og sikring av miljøstasjonen kan plasserast innanfor føremålet. Gjerde kan førast opp med høgde inntil 4 meter over planert terreng.
- b. Beplantinga skal ha ei god verknad på alle tider av året, med veksling i fargar og bladverk for å bidra til å skjerme området og avgrense ev. negativ nærverknad av anlegget.

10 Landbruks-, natur- og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5

10.1 LNF – Landbruks-, natur- og friluftsføremål

- a. Føremålet gjeld landbruks- natur- og friområde. Det er tillate å drive skjøtsel av vegetasjon innanfor føremålet. Flatehogst er ikkje tillate.

11 Omsynssoner, jf. PBL § 12-6

11.1 Sikringsone – frisikt (H140)

I frisiktsona skal det vere fri sikt ned til ei høgd på 0,5 m over køyrebane i tilgrensande vegar. Det må ikkje plasserast vegetasjon, gjerde, biloppstilling etc. som kjem i konflikt med dette. Unntak gjeld for trafikkskilt, stolpar og ev. oppstamma tre, som ikkje hindrar sikta.

11.2 Faresone – skred (H310)

a. H310_1:

Skredfaren innanfor denne sona har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndig.

b. H310_2:

Skredfaren innanfor denne sona har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndig.

c. H310_3:

Skredfaren innanfor denne sona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndig.

11.3 Brann-/eksplosjonsfare (H350)

Innanfor denne omsynssona kan det berre etablerast tiltak i samsvar med akseptkriteria for omsynssoner kring anlegg som handterer farleg stoff, slik det er definert av DSB (jf. figur 2). Denne omsynssona opnar for tiltak definert under Indre sone, Midtre sone og Ytre sone. Det er forbod mot tiltak som er definert under Utenfor ytre sone.

Hensynssone	Hensynssonene for Farlig stoff-anlegg går ut:	Hensynssonene for Eksplosivanlegg går ut:	Bestemmelser for hensynssonene (objekter og aktiviteter akseptert i sonen)
Indre sone	Til risikokontur 10^{-5}	Til sikkerhetsavstand etter tabellverdier	<p>Dette er i utgangspunktet virksomhetens eget område.</p> <p>I tillegg kan for eksempel LNF-område inngå i indre sone. Kun kortvarig forbi-passering for tredje-person (turveier etc.).</p>
Midtre sone	Til risikokontur 10^{-6}	Til sikkerhetsavstand etter tabellverdier	<p>Offentlig vei, jernbane, kai og lignende. Faste arbeidsplasser innen industri- og kontorvirksomhet kan også ligge her. I denne sonen skal det ikke være overnatting eller boliger. Spredt boligbebyggelse kan aksepteres i enkelte tilfeller.</p>
Ytre sone	Til risikokontur 10^{-7}	Til sikkerhetsavstand etter tabellverdier	<p>Områder regulert for boligformål og annen bruk av den allmenne befolkningen kan inngå i ytre sone, herunder butikker og mindre overnattingssteder.</p>
Utenfor ytre sone	Ingen hensynssone utenfor ytre sone	Ingen hensynssone utenfor ytre sone	<p>Skoler, barnehager, sykehjem, sykehus og lignende institusjoner, kjøpesenter, hoteller eller store publikumsarenaer må plasseres utenfor ytre sone.</p>

Figur 2 Akseptkriteria for omsynssoner kring anlegg som handterer farleg stoff (Kjelde: DSB).