

ULSTEIN KOMMUNE.
REGULERINGSPLAN SAUNES, ENDRING GNR. 25, BNR. 79 M.FL.
FØRESEGNER

§ 1 GENERELT

1-1 Det regulerte området er på planen vist med plangrense.

1-2 Arealet innanfor reguleringsgrensa er i samsvar med § 12- 5 i plan- og bygningslova regulert til:

Bygg og anlegg:

- Forretning/Kontor/Tenesteyting F/K/T 1–F/K/T 2
- ~~- Industri~~ ~~Industri~~

Samferdsel og teknisk infrastruktur:

- Offentleg veg, kommuneveg o_V
- Offentleg fortau o_FO

Bruk og vern av sjø og vassdrag:

- Offentleg hamneområde i sjø o_Hamneområde

1-3 Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova (PBL). Det er ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som strider mot føresegnene.

1-4 Når særlege grunnar talar for det, kan kommunen dispensere frå plan- og bygningslova og reguleringsplan med føresegner innanfor ramma av Plan- og bygningsloven samt kommunale vedtekter (Plan- og bygningslovens § 19-1).

§ 2 FELLESFØRESEGNER

2-1. Krav til byggesøknad: Ved søknad om bygging innanfor det einskilde byggjeområde/tomt, skal søknaden vise bygg, tilkomst, parkering, støttemurar og anna terrengmessig behandling, og med høgder vist. Byggjesøknad skal innehalde situasjonsplan i målestokk 1:500 over tomta som syner total disposisjon, planering og utnytting av tomta samt gjerde og vegetasjon.

For tiltak i sjø skal det liggje føre særskilt løyve i medhald av “Lov om havner og farvann”.

2-2. Byggjegrænse og -høgder: Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggjegrænsene og byggliner. Høgder på bygg er i planen bestemt med maks høgder målt frå gjennomsnittlig planert terreng rundt bygg.

2-3. Universell utforming: Tiltak i område for bygg og anlegg skal være i samsvar med lov og forskrifter om universell utforming, jfr. PBL § 12-7 pkt 4. Gjeld også offentlege trafikkområde.

- 2-4. Fargar, estetikk og materialbruk:** Kommunen skal ved behandling av byggjemelding sjå til at bygg får ei god form, og at bygningar innanfor området får ei god arkitektonisk tilpassing til miljøet i kring. Utvendige fargar og materialbruk skal inngå i ein harmonisk heilskap og skal godkjennast av kommunen.
- 2-5. Reklameskilt:** Utvendig skilt og reklame skal vere i samsvar med føresegner til kommuneplanen sin arealdel og godkjennast av kommunen, primært i samband med godkjenning av byggesøknad.
- 2-6. Parkering:** Parkering skal tilordnast på kvart byggjeområde. Det skal vere minimum 1 biloppstillingsplass per 40 m² golvflate til fri, allmenn tilgjengelig bruk for forretning/kontor. ~~Før bygg med industri og lager skal det vere 1 biloppstillingsplass per 50 m² golvflate til fri, allmenn tilgjengelig bruk.~~ Det skal etablerast plassar for funksjonshemma.
- 2-7 Avkøyrsler:** Det er forbode å etablere andre avkøyrsler enn det som går fram av plankartet. Alle avkøyrsler skal ha tilstrekkeleg frisikt.
- 2-8 Tomt:** Ubebygde delar av tomta skal ha ei tiltalende utforming. Utandørs lager av avfall, varer og halvfabrikata skal vere skjerna for innsyn med innhegning i tiltalende utforming.
- 2-9 Felles tekniske anlegg:** Innanfor området kan det oppførast trafoar, pumpestasjonar eller andre tekniske installasjonar der det er nødvendig. Desse skal tilpassast bygningar elles med omsyn til form og farge, og skal godkjennast av kommunen.
- 2-10 Utfylling i sjøen:** Utfylling må berre gjerast med massar og på ein slik måte at det ikkje er fare for utvasking eller ulemper for det marine miljøet. Fyllingsfront skal ha ei tiltalende utforming med steinblokker lagde med avretta overflate og eins skråningsvinkel.

All utfylling i sjøen er søknadspliktig etter forureiningslova, med Fylkesmannen i Møre og Romsdal som avgjerdsmynde. Utfylling krev også særskilt løyve i medhald av "Lov om havner og farvann".

2-11 Nedkjemping av uønska framande planteartar

Uønska framande planteartar må fjernast for å unngå spreiding. Nedkjemping skal skje som omtalt i planomtalen.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG:

3-1 Forretning/Kontor/Tenesteyting: F/K/T 1 – F/K/T2

Område for bygg med forretning, kontor, lager og tenesteyting. Det er tillate med detaljhandel. ~~Område for bygg med forretning med handel av volumvarer og faghandel, kontor, lager og tenesteyting. Innafor området kan det ikkje etablerast verksemd i strid med fylkesplan for senterstruktur og Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. Det er ikkje tillate å etablere kjøpesentre eller detaljhandel med dagligvarer, manufaktur og andre typiske sentrumsvarer i området.~~

Golvplan skal minimum liggje på kote +2.7 meter.
Bygg kan oppførast med maks møne-/gesimshøgd 9 meter.
Tekniske installasjonar som er naudsynte for drifta av bygget, og som bryt den generelle bygghøgda, kan oppførast i avgrensa høgde og storleik.
Bebygd areal BYA kan vere maks 50 %.

Innanfor område F/K/T1 skal det i samband med opparbeiding av tilkomst og parkering etablerast kringliggjande grøntareal.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASUKTUR:

4-1 Offentleg køyreveg: o_V

Område for offentlig køyreveg, kommunal veg Glopen.

4-2 Offentleg fortau: o_FO1 og o_FO2

Område for offentlig fortau.

§5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG:

5-1 Hamneområde i sjø: o_Hamneområde

Område for offentlig hamneområde i sjø, område for fylling under NGO kote 0.
Fyllingsfot skal etablerast innanfor området.

§6 HENSYNSSONER I REGULERINGSPLANEN:

6-1 Frisiktsoner: H 140_frisikt

Område for frisiktzone. Innanfor siktsonene i vegkryss skal det vere frisikt i høgd 0,5 meter over plan for tilstøytande vegar.

§7 REKKJEFØLJGE:

7-1 Etablering av fortau og veg.

Område o_Fortau 1, o_Fortau 2 og o_Veg skal etablerast samstundes med bygging av nybygg i område a_F/K/T2.

Før nyetableringar innafør området kan takast i bruk skal regulerte fortau innanfor planområdet vere opparbeidd.

Godkjent av Ulstein kommunestyre 29.09.2011, sak 11/70

Revidert 21.09.22

Hannelor Måseide
ordfører