

REGULERINGSPLAN FOR VALENSENTERET

Del av gnr. 8 bnr. 3 m.fl. Valen – Sveio kommune

FØRESEGNER

GENERELT:

Arealbruken for planområdet visast i reguleringsplankartet og avgrensinga visast med plangrense.

Reguleringsplanen viser følgjande arealbruk:

BYGNINGAR OG ANLEGG

- Offentleg tenesteyting

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Køyreveg
- Gang- og sykkelveg
- Anna veggrunn
- Kollektiv holdeplass
- Parkeringsplass

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

- Friområde
- Jordbruk

1 FELLES FØRESEGNER

- 1.1 Det er ikkje kjente automatisk freda kulturminner eller andre verneverdige kulturminner i planområdet. Det kan likevel vera uregistrerte automatisk freda kulturminner. Dersom det i samband med gravearbeider/tiltak kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren må varslast for nærare undersøkelse på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.*
- 1.2 Saman med søknad om byggjeløyve skal det leggjast ved situasjonskart, som visar plassering av bygningar, tilkomst, parkering og ledningsgrøft.*
- 1.3 Prinsippa om universell utforming skal liggja til grunn ved all planlegging, byggjesakshandsaming og utførande av tiltak. Bygningar og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast av alle menneske, i så stor utstrekning som mogleg, utan trong for tilpassing eller spesiell utforming. Konserthus og minst ein av hyblane skal utformast universelt. Kravet til universell utforming gjeld også utandørsareal som trafikk-, parkerings-, gang- og opphaldsareal.*
- 1.4 Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Matjordlaget frå jordbruksareal (fulldyrka jord) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til*

jordbruksføremål. Eventuell nydyrking må avklarast i samsvar med "Forskrift om nydyrking"

- 1.5 *Tiltak etter reguleringsplan kan ikkje påbegynnast før det er dokumentert korleis krava om universell utforming vert ivaretatt.*

2 BYGNINGAR OG ANLEGG

- 2.1 *Plassering og utforming av bygningar skal vere fastsett i samband med byggjesøknad. Reguleringsplanen skal likevel vera retningsgivande for plassering av tiltaka. Det kan tillatast nokre mindre endringar av plassering innafor avgrensa arealformål.*
- 2.2 *Byggjegrense er vist med føremålsgrænse. Byggjegrense mot veg skal ikkje vera kortare enn 25 m. frå senterline på fylkesvegen.*
- 2.3 *Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg terrengnivå er sett til 17 m. for konserthuset. Hyblane skal byggjast i ei høgde med hems, mønehøgde kan maksimalt vera 7 m.*
- 2.4 *For areal sett av til offentleg tenesteyting er maksimal grad av utnytting for bygningane 35 % BYA. I tillegg kjem parkeringsplassar.*
- 2.5 *I samband med søknad om tiltak skal det leggjast fram dokumentasjon som viser støytilhøve ved dei nye bygningane, og ev. bruk av alternative energikjelder. Byggjeområde og bygg skal lokaliserast og utformast med omsyn til energieffektivitet og fleksible energiløysingar.*
- 2.6 *Bygningene skal støyskjermast slik at krava til støynivå vert i samsvar med T-1442, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.*

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 3.1 *For å sikra mot brann skal det i tekniske planar visast brannkumar i planområdet. Vidare skal dei tekniske planane også vise korleis drenering i området skal foregå for å unngå flaum.*
- 3.2 *Framføring av tekniske anlegg skal gjerast på ein skånsam måte. Det skal leggjast til retta for vidare utbygging av tekniske anlegg slik at ev. ny utbygging i Valen-området kan skje på mest skånsam måte utan fleire store terrenginngrep.*
- 3.3 *Tekniske planar for veg, vatn-, avløps- og kabelnett skal leggjast fram for kommunen før igangsettingsløyve vert gjeve. Det skal også leggjast fram planer for parkeringsplassar. Dette gjeld også for opparbeiding av parkeringsplassar på andre sida fylkesvegen, ved Valenkapellet. Det vert sett rekkjefølgjekrav til opparbeiding av*

alle parkeringsplassar, inkl. dei på motsett sida av fylkesvegen før bygningane vert teken i bruk. Det skal også etablerast trygg overgang for mjuke trafikantar over Fv 9.

- 3.4 *Areal sett av til universelt utforma parkeringsplassar, handikapp-parkering, er vist i plankartet.*
- 3.5 *Det skal utarbeidast ein detaljert plan for utforming av veganlegget i horisontal- og vertikalplanet. Statens vegvesen skal på lik line med kommunen ha planen til vurdering for godkjenning.*
- 3.6 *Det vert sett rekkjefølgjekrav til opparbeiding av nytt kryss, gang- og sykkelveg GS3 og GS4 og frisisiktsoner og dei skal opparbeidast stamstundes med dei tekniske anlegga og vera ferdig før bygningane vert teken i bruk.*
- 3.7 *Ny tilkomst frå Fv 9 skal utformast i samsvar med krav etter handbok 017 om frisisiktsoner og dimensjonerast for minimum lastebil i samsvar med handbok 263 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss.*
- 3.8 *I frisisiktsona skal det vera fri sikt over ei høgd tilsvarende 0,5 m. over tilstøytande vegars plan. Areal som ligg høgare skal planerast ned til under denne siktlinja. Buskar, tre, skilt og gjerder som kan hindre sikten er ikkje tillete.*
- 3.9 *Avkøyrsla er felles veganlegg. Vegane i planområdet er opne for allmenn ferdsle.*

4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

- 4.1 *Areal sett av til friområde er offentleg og skal brukast som hage og uteopphaldsareal. Det kan oppførast mur mot Fv. 9, som skjermar uteopphaldsarealet frå veggen.*
- 4.2 *Område for landbruk skal nyttast til jordbruksføremål.*
- 4.3 *Område vist som bandleggingssone kan planerast under anleggsperioden. Etter anleggsperioden er avslutta skal området tilbakeførast til opphavleg bruk.*

Plan- og næringsavdelinga

Sveio 24.08.2010



SVEIO
kommune