



# Detaljregulering for GS Sløgstadmarka

Planidentifikasjon:  
2018005Eigengodkjenningssdato  
dd.mm.ååååEigengodkjend av:  
Stranda kommunestyre

## §1. GYLDIGHEITSOMRÅDE

Desse føresegnene gjeld innanfor plangrensa som vist på plankartet detaljplan GS Sløgstadmarka, sist revidert 20.08.2018. Tiltak i planområdet skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.

## §2. GENERELT

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

Føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningsloven med forskrifter.

## §3. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Målet med planen er å leggje til rette for vegtilkomst, næringsutvikling og fortau,; ferdsel for mjuke trafikantar.

## §4. REGULERINGSFORMÅL

- 4.1. BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)
  - Nærings bygningar (BN\_# - 1300)
- 4.2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)
  - Veg (SV) - 2010
  - Køyreveg (SKV#) - 2011)
  - Fortau (SF#) - 2012
  - Annan veggrunn (SVT#) - (2018)
- 4.3. OMSYNSSONER (PBL § 12-6)
  - Frisiktsone (H140)

## §5. FELLESFØRESEGNER

### 5.1. BYGGJEMELDING/BYGGJESØKNAD

Saman med søknad om løyve av byggetiltak skal det sendes inn detaljert og høgdesett situasjonsplan for det som det blir søkt løyve for. Situasjonsplanen skal syne plassering av tiltak, eksisterande og framtidig terreng, fyllingar, murer, gjerder og porter, avkøyrse, gangareal og andre arealavgrensande tiltak. Situasjonsplanen skal vere godkjent før bruksløyve kan gjevast.

### 5.2. BYGGJEGRENSER

Alle bygg skal plasserast utanfor byggjegrense mot veg.

### 5.3. UNIVERSELL UTFORMING

Alle bygg og anlegg som er tilgjengeleg for ålmenta skal utformast i samsvar med prinsippet om universell utforming, slik at det i så stor utstrekning som mogleg kan nyttast av alle.

### 5.4. UTNYTTING OG BYGGJEHØGDE

Berekning av utnytting, møne- og gesimshøgder skal skje i samsvar med [H-2300B Grad av utnytting](#), eller nyare versjon.

### 5.5. AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

Om det i samband med gravearbeid vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar som kan vere kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet snarast og underrette kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

### 5.6. VASSHANDTERING

Som del av søknad om løyve til tiltak er det krav om VA-plan for byggetomta dersom VA-løysingar ikkje er godkjent som del av en overordna VA-planer for kommunen og/eller planområdet.

### 5.7. STØY

Gjeldande retningslinjer for støy skal leggjast til grunn for planen (T-1521 eller seinare vedtekte planretningslinjer). Lydnivå innandørs og på utandørs opphaldsareal skal tilfredsstille NS 8175 klasse C. Det er løyve til å opparbeide nødvendig støyskjerming innanfor formålet BN.

Rettleiar [T-1442/2012](#) med retningslinjer for avgrensing av støy frå bygg- og anleggsverksemd skal leggjast til grunn for anleggsfasen. Nødvendige støyreducerende tiltak skal setjast i verk.

## §6. AREALFORMÅL

### 6.1. BYGNINGAR OG ANLEGG

#### 6.1.1 Næringsbygg (BN)

##### Formål

Underformål kontor (1310) og lager (1350) kan nyttast innanfor formål næringsbygg (1300) dersom dei er knytt til hovudverksemda.

##### Byggjehøgde/takform

Maksimal gesimshøgde vert sett til 8 m og maksimal mønehøgde vert sett til 9 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

##### Utnytting

Maksimal utnytting % BYA vert sett til 60 %. Biloppstillingsplassar på overflate bakkenivå, skal reknast med til utnyttingsgraden.

Det kan leggjast til rette for parkering til bustad innanfor formålet.

### 6.2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

o\_SV er regulert med breidde 6,5 m; 5,5 m køyrebane og 0,5 m skulder på kvar side. Avkøyrsløse (o\_SVK) skal utformast slik at det blir god sikt i kryss.

#### Fortau

o\_SF er sett av til fortau, regulert med breidde 3,25 m. Det kan setjast opp monorail mot o\_SF. Formålsområdet skal ha god kvalitet på utføringa. Innanfor formål fortau kan det leggjast ned kablar og leidningar.

#### Annan veggrunn

I området for annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingsskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar innanfor formålet.

### 6.3. OMSYNSSONE

#### Sikringsone – frisiktsone (140)

Ved avkøyrslø skal det sikrast soner for frisikt. I frisiktsoner er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og plantning o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd på 0,5 m over tilstøytane vegplan.

Ålesund 20.08.2018