

Reguleringsplan, reguleringsendring for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-3

Aurland kommune, gnr. 8 bnr. 90, m.fl.

Ryggjatun

Nasjonal arealplan-ID 1421_00000000

Saksnummer

Siste revisjonsdato føresegner 05.02.18

Siste revisjonsdato plankart 19.01.18

Vedteke av kommunestyret

Det vert stadfesta at reguleringsplanen er i samsvar med **kommunestyret (pbl § 12-12) sitt** vedtak: _____ seksjonsleiar

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for areal til nærings- og bustadføremål, samt areal for framføring av tilkomstveg og gangveg.

§ 1.0 Generelt.

1.1 Reguleringsføresegnene gjeld for det området som er merka av med reguleringsgrense på reguleringsplankartet i målestokk 1:1000, dagsett 19. januar 2018.

1.2 Eksisterande støttemurar innanfor byggegrensene kan vidareførast og rehabiliterast.

§ 2.0 Arealføremål

Området er regulert til følgjande føremål:

Pbl 12-5.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Kombinert føremål bustad/næring
- Angitt bebyggelse og anleggsføremål kombinert med nærare angitt hovudføremål

Pbl 12-5.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRÅSTRUKTUR

- Køyreveg
- Gangveg/gangareal
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Parkeringsplass

Pbl 12-5.3 GRØNSTRUKTUR

- Naturområde

§ 2.1 Rekkefølgekrav

1. Før det vert gjeve igangsettingsløyve, skal det liggja føre plan for vatn, avløp, overvatn og kablar. Planen skal vera godkjend av kommunen og kabeleigarar. Det må stadfestast at grunntilhøva på gnr. 8 bnr. 147 er stabile.

2. Før det vert gjeve ferdigattest: Ved trinnvis ferdigstilling av bueiningar vert det stilt trinnvis krav til ferdigstilling av parkeringsplassar.

§ 3.0 Omsynssoner

Pbl 12-6 (11-8 a) FARESONER

- Radonfare
- Høspenningsanlegg

§ 4.0 Bustad/næring BKB

4.1 Næringsføremålet gjeld berre utleige av bustader.

4.2 BKB kan byggjast ut med % BYA = 50% - inkludert parkeringsareal. Eksisterande avkøyringar skal oppretthaldast. Parkeringsplassar skal vere opparbeidd på eigen grunn og etter retningsliner som gjeld i kommunen.

4.3 Det kan oppførast inntil 4 bustadbygg på maks. 4 etasjar og maks. høgd kote 43,0 m.o.h.

4.4 Det kan etablerast inntil 32 bueiningar innanfor føremålet BKB.

4.5 Bygningane kan ha flatt tak og skal vere tekt med taktekkings-materiale som ikkje reflekterer sollyset. Fargebruken skal vere dempa. Ved plassering og utforming av bygningar skal det leggest vekt på god landskaps- og terrengtilpassing.

4.6 Dersom ein under arbeid skulle støyte på automatisk freda kulturminne (konsentrasjonar av trekol i undergrunnen eller i groper, steinsettingar eller samling av stein, samt våpen, reiskap og liknande i metall eller stein), må det visast varsemd og straks meldast frå til Sogn og Fjordane fylkeskommune ved Kulturavdelinga. Arbeidet må stoppast straks og ikkje iverksetjast att før Kulturavdelinga har undersøkt og frigjeve området.

§ 5.0 Angitt bebyggelse og anleggspåremål kombinert med nærare angitt hovudpåremål, BAA

Føremål BAA omfattar areal med eksisterande tenarbustad.

5.1 Føremålet tillet etablering av lager/bodar og parkering.

5.2 Eksisterande avkøyringar skal oppretthaldast.

§ 6.0 Køyreveg o_SKV1

Området o_SKV1 omfattar køyreveg frå Hopen (Ryggvegen) til byggjefeltet på Rygg.

6.1 Køyrevegen skal i store trekk behaldast slik den er i dag.

6.2 Ved igangsetjing av tiltak/graving må telekablar og VA-leidningar registrerast og omleggast der dei kjem i konflikt med tiltak.

§ 7.0 Gangveg/gangareal o_SGG1 – o_SGG2

Områda omfattar offentlege gangvegar og fortau:

o_SGG1 – ny gangveg/sti frå Trudvang til Ryggvegen.

o_SGG2 – ny gangveg/sti i sørgrensa av BKB.

- 7.1 Gangveg/sti o_SGGV1 og o_SGGV2 skal vere best mogeleg tilpassa til eksisterande terreng, slik at ein unngår vesentlege nedskjeringar i terreng og etablering av fyllingar. Der det er naudsynt med støttemurar, skal ein så langt råd er nytte naturstein.
- 7.2 Som overflatedekke på gangvegar/stiar skal det i det vesentlege nyttast grus. Deler av stiane kan beleggast med natursteinsheller for å redusere slitasjen.
- 7.3 Langs gangvegar/stiar skal det etablerast naudsynte grøfter for bortleiing av overflatevatn. Om naudsynt kan grøftene plastrast med naturstein.
- 7.4 Gangveg o_SGG1 og o_SGG2 kan opparbeidast med breidd inntil 1,2 m.

§ 8.0 Fortau o_SF1 – o_SF3

- 8.1 o_SF1: Det er tillete etablering av fortau langs sørsida av Ryggvegen.
o_SF2: Det er tillete etablering av fortau langs tenarbustad og trapp opp til parkeringsplass SPP2.
o_SF3: Det er tillete etablering av nytt fortau vidare frå parkeringsplass SPP2.
- 8.2 Fortau skal opparbeidast med breidd 1,6 m.

§ 9.0 Annan veggrunn – tekniske anlegg o_SVT1 – o_SVT4

Områda omfattar sideterreng for veg – skjeringar og fyllingar.

§ 10.0 Parkeringsplass SPP1 og SPP2

Området omfattar parkeringsplassar for privatbilar.
SPP1 og SPP2 er felles for BKB.

§11.0 Grønstruktur

Område GN1 og GN2 omfattar areal mellom byggjeområde/Ryggvegen og fylkesvegen/Trudvang.

- 11.1 Områda kan opparbeidast parkmessig føresettt at det vert teke omsyn til fare for erosjon og utglidning av jordmassane. Store bartre kan fellast og erstattast med nyplanting av mindre vegetasjon.

§ 12.0 Omsynssone - radonfare H330_1.

Området omfattar areal med fare for innstrøyming av radongass i bygningar.

- 12.1 Ved oppføring av bygningar for varig opphald skal det gjerast førebyggjande tiltak mot innstrøyming av radon i samsvar med TEK 10, § 13-5.
- 12.2 Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom skal ikkje overstige 200 Bq/m³ i inneluft.

§ 13.0 Omsynssone – høgspenningsanlegg H370_1.

Området omfattar område med 22 kV høgspent kraftline i grunnen.

- 13.1 For området gjeld Forskrift for elektriske forsyningsanlegg.
- 13.2 Energiverket tillet graving inntil 2 m frå nedgravd kabel. Graving nærare kabelen kan berre skje når representant frå energiverket er til stades.