

Reguleringsplan for BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda - Furene

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 1577-2018004

Dato 22.09.2020

Rev. 23.03.2021

1. Mål med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Forretning
- Næring/kontor
- Privat eller offentleg tenesteyting
- Servicefunksjonar
- Bustadar med nødvendige funksjonar
- Betalingsparkering

2. Fellesføresegner for planområdet

2.1 Avgrensing av føresegnene

Føresegnene er knytt til planavgrensinga til dokumentet 1577-2018004 Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene – plankart_10.02.2021, vertikalnivå 2 og 3.

2.2 Private servituttar

Etter planen er vedteken er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med plandokumenta til detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene.

2.3 Plan- og bygningslova

Plan- og bygningslova med forskrifter kjem i tillegg til føresegnene.

2.4 Berekning utnytting og høgde

Den til ei kvar tid siste versjon av [Grad av utnytting](#) skal nyttast for berekning av utnytting, BYA og høgde.

2.5 Byggjegrense

Alle bygg skal plasserast innanfor byggjegrensa. Der byggjegrenser ikkje er synt, gjeld reglane i veglova og plan- og bygningslova.

2.6 Biloppstilling

Bueining - krav om 1,5 biloppstillingsplassar for kvar bueining

Kontor – forretning - krav om 1 biloppstillingsplass per 50 m² BRA

Restaurant, kafé – krav om 1 biloppstillingsplass per 10 innandørs sitjeplass

Knytt til næringsbygningar og større bustadprosjekt skal minst 10 % av første hundre

biloppstillingsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast for personar med nedsett funksjonsevne.

For nye bustadar med felles parkeringsanlegg skal minst 50 % av parkeringsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.

Ved etablering av større biloppstillingsplassar, skal minst 10 % av oppstillingsplassane ha ladepunkt for elbilar, og det skal leggjast til rette med naudsynt infrastruktur for at resten av parkeringsplassane kan få ladepunkt i framtida.

2.7 Sykkelloppstilling

Bustad - krav til 2 oppstillingsplassar per bustad

Bedrift/kontor/industri – krav til 0,4 oppstillingsplassar per tilsett + gjesteplass

Forretning/detaljhandel/kjøpesenter – krav til 2 oppstillingsplassar per 50 m² + 0,4 plassar per tilsett

Større sykkelloppstillingsplassar skal tilby ladepunkt for elsyklar.

2.8 Miljøkvalitet (til dømes knytt til støy og forureining) (§ 12-7 nr. 3)

Støy

Miljøverndepartementet si retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, retningslinje T-1442 skal leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Der støybelastninga overstig dei lågaste grenseverdiane i Miljøverndepartementet sine retningslinjer, skal tiltak som til dømes skjerming, ytterveggsisolering, plassering av bygningane, planløyning og liknande for å tilfredsstille grenseverdiane, dokumenterast i byggesøknad. Innandørs støynivå skal stette NS 8175 klasse c.

Følgjande unntak frå T-1442 (16) og presiseringar gjeld:

- Bygningar som ligger direkte mot E39 og Vikebygdvegen skal skjerme planområdet mot støy, og det tillatast derfor at støynivået ved mest utsette bygningsfasadar overskrid grenseverdier i tabell 3.
- Leilegheiter med fasade som er utsett for støy over grenseverdier i tabell 3, skal være gjennomgåande, og ha minimum 50 % av opphaldsrom, og minimum 1 soverom der grenseverdi i tabell 3 utanfor vindauge er oppfylt.
- Planen skal utformast slik at et tilstrekkeleg stort felles uteareal tilfredsstiller grenseverdi i tabell 3 frå T-1442 (16).
- Planen skal utformast slik at støynivå på balkongar tilfredsstiller grenseverdi i tabell 3, med tett rekkverk til dekke, dimensjonering og krav synt i AKU-02 R210125 Kiwi Volda, detaljvurdering av støy på balkong, datert 25.01.2021.
- Byggetrinn 1 kan oppførast uavhengig av byggetrinn 2 med tanke på støyforhold.
- Støyskjerming av uteopphaldsareal/leikeareal på bakkenivå med om lag 2 m høg støyskjerm. Illustrasjonar i støyvurderinga skal leggast til grunn for høgde.
- Før det blir gjeve bruksløyve/ferdigattest for bustadar skal skjermingstiltak for leikeareal og uteopphaldsareal vere opparbeidd.

2.9 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

a. Universell utforming

Bygg eller tiltak som er tilgjengeleg for publikum eller er offentlege skal vere universelt utforma.

b. Tilgjengelege bustadar

Alle bueingar skal ha alle hovudfunksjonar på bueinga sitt inngangsplan. Tilkomst inngangsplanet skal vere tilgjengeleg for personar med funksjonsnedsetting.

c. MUA (minste uteopphaldsareal)

MUA skal vere minst 20 % av bruksarealet for bustad areal, 50 % av dette skal vere på bakkenivå.

d. Estetisk utforming

Det er krav om heilskapleg utbygging. Det må nyttast materialval, bygningsdetaljar og fargeval som er tilpassa og innordnar seg området det skal stå i.

e. Terrenghandsaming utbygging

Nødvendige terrenginngrep for utbyggingsområde skal utførast mest mogleg skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad såast/plantast til. Det kan nyttast støttemurar for å ta opp høgdeforskjellar i terreng.

f. Reklameskilt

Utforming og oppsett av reklameskilt skal vere i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande kommunale forskrifter. Det skal leggjast vekt på god estetisk utforming. Reklame, transparentar, flaggstenger og andre reklameinnretningar skal ikkje settast opp før løyve frå kommunen ligg føre.

g. Grunnforhold

Rapport Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4, skal leggjast til grunn for utbygging innanfor planområdet. Vurderingar og undersøkingar skal gjerast av fagperson med geologisk/geoteknisk kompetanse.

h. Utbyggingsavtale

Det er krav om utbyggingsavtale for opparbeiding av alle anlegg som skal driftast av kommunen.

i. Utnytting

% BYA for utbyggingsformål innanfor planområdet er inntil 62 %.

j. Brannvatn

Krav om oppføring av brannhydrant innanfor planområdet. Lokalisering må avklarast i samband med prosjektering av bygg/VA innanfor BKB_1.

k. Arealfordeling

Arealfordeling innanfor BKB_1

Fordeling mellom dei ulike formåla blir gjort etasjevis/bakkenivå:

- Kjellar – parkering til bustad, tilsette, betalingsparkering og bod, teknisk rom
- Bakkeplan – gangareal/grøntareal/parkering/betalingsparkering/sykkelparkering
- 1. etasje – næring/forretning/tenesteyting/service
- 2. etasje – bustadar (innanfor RPBO_3 i plankartet), kontor/næring/tenesteyting/service (innanfor RPBO_2)

- 3. – 5. etasje – bustad med nødvendige funksjonar

Arealfordeling BKB_1c

Fordeling mellom dei ulike formåla blir tidsavgrensa:

- BKB_1c skal nyttast som leikeplass/uteopphaldsareal inntil f_BLK_2/tilstrekkeleg areal f_BAA_1 er ferdig opparbeidd
- Når f_BLK_2/tilstrekkeleg areal f_BAA_1 er ferdig opparbeidd, skal BKB_1c inngå i BKB_1

Arealfordeling BAA_1

- Areal til parkering – 5 bilar a 20 m² - inntil 100 m²
- Areal til avfallsoppsamling - 3 m x 10 m – inntil 30 m²
- Areal til veg – 2 m x 6 m – inntil 12 m²
- Resten av arealet skal nyttast til uteopphaldsareal

Arealfordeling BAA_2

Fordeling mellom dei ulike formåla blir avgrensa i tid:

- Inntil det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet ha formål teknisk bygg.
- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass, skal formålet nyttast til uteopphaldsareal for BKB_1

2.10 Verneverdiar for kulturmiljø/naturmangfald (§ 12-7 nr. 6)

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.

2.11 Handtering overvatn

Handtering av overvatn skal skje i samsvar med områdereguleringa, framlegg til ny kommunedelplan for Volda og VAO-plan for denne reguleringsplanen.

2.12 Matjord

Overskytande jord frå dyrka areal frå planområdet skal nyttast til matproduksjon på gardsbruk i drift.

2.13 Overvatn

Krav om plan for dryging av overvatn frå planområdet.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Leikeplass – BLK

Formålet skal nyttast til nærleikplass og kvartalsleikeplass.

3.1.1.1 Felles føresegn

- Det skal utarbeidast situasjonsplan for opparbeiding av leikeplassane.
- For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.
- Det kan etablerast støyskjerming innanfor leikearealet.

- d. For leikeplassane kan det opparbeidast grillplass og liknande for å leggje til rette for møteplass på tvers av alder.
- e. Det kan først opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve.
- f. Det skal ikkje først opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 3 m på kvar side av el. kablane innafør omsynssone H_370.
- g. Terreng også over elektrisitetskablar kan hevast inntil 0,5 m. Dette skal skje i samråd med Mørenett.

3.1.1.2 Nærleikeplassar – f_BLK_2, 3 og 4

- a. Kvar nærleikeplass skal vere minst 200 m².
- b. Det kan vere inntil 20 bueningar per nærleikeplass.
- c. Krav om minst to leikeapparat/installasjonar, piknikbenkar for vaksne, vegetasjon og både fast og mjukt dekke for kvar leikeplass.
- d. Leikeplass med utstyr skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for nye bueningar.
- e. Nærleikeplassane skal vere felles for bustadar innanfor BKB_1.
- f. Det skal vere heilskapleg planlegging av dei forskjellige nærleikeplassane innanfor f_BLK_# i høve arrondering, leikeapparat/installasjonar og dekke.
- g. f_BLK_4 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for bustadar for 1. byggjesteg. f_BLK_4 skal vere mellombels leikeplass. Permanent leikeplass f_BLK_3 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for bustadar for byggjesteg 2. Når f_BLK_3 er opparbeidd, fell leikeplass f_BLK_4 vekk.
- h. f_BLK_2 skal vere opparbeidd før det kan gjevast igangsetjingsløyve for 2. byggjesteg.

3.1.1.3 Kvartalsleikeplass – o_BLK_1

- a. Kvartalsleikeplassen skal vere minst 1 500 m².
- b. Det skal vere mellom 20 – 200 bueningar per kvartalsleikeplass.
- c. Krav om minst fire leikeapparat/installasjonar, piknikbenkar for vaksne, vegetasjon, klatretre og både fast og mjukt dekke.
- d. Rekkjefølgjekrav om ferdig opparbeidd kvartalsleikeplass med utstyr før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til meir enn 20 bueningar.
- e. Kvartalsleikeplassen skal vere offentleg.
- f. Det kan leggjast til rette for flaumveg over formålet.

3.1.2 Kombinasjonsformål – BKB_1

Formålet kan nyttast til forretning, offentlig eller privat tenesteyting, næring/kontor, bustad, betalingsparkering, nødvendig teknisk infrastruktur, leikeplass, uteopphaldsareal og sykkelparkering.

- a. Type bygg
Det kan først opp blokk, kombinert bygg med bustad/næring med nedgraven garasjekjellar.
- b. Grad av utnytting
BYA vert sett til inntil 62 %.
- c. Byggjehøgde
For heile formålet blir maksimal høgde gesims sett til 12 m over gjennomsnittleg terreng. Tekniske installasjonar/uteopphaldsareal kan først opp over det, trekt minst 2 m inn frå gesims. For delar av formålet, RPBO_2 - og 3 i plankartet, blir det opna for byggjehøgde inntil 23,5 m over gjennomsnittleg terreng.
- d. Takform og/eller møneretning
Krav om flatt tak.
- e. Materialbruk
Det skal nyttast materiale som ikkje er reflekterande.
- f. Andre krav om utforming
Det skal nyttast fargar som harmonerer med omgivnaden og bygningsdetaljar som reduserer store flater.
Parkering for bustadar skal vere i garasjekjellar under bygget, med gjesteparkering på bakkenivå.
- g. Detaljhandel
Det er opna for inntil 3 000 m² BRA med detaljhandel innanfor BKB_1.
- h. Utbygging innanfor området skal skje stegvis i byggjesteg. Første byggjesteg skal vere bustadar innanfor RPBO_3 med næringsareal under. 2. byggjesteg skal vere bustadar innanfor RPBO_2 med næringsareal under.
- i. Krav til at leikeareal/uteopphaldsareal for bustadar i første byggjetrinn (RPBO_3) skal vere opparbeidd innanfor f_BAA_1, BKB_1c, f_BLK_4 og o_BLK_1 før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bustadar innanfor RPBO_3. Statens vegvesen skal sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- j. Det skal utarbeidast situasjonsplan/utomhus for aktuelt byggjetrinn før løyve til utbygging kan gjevast. Utbyggingsplanen skal syne plassering av bygg, byggjehøgde, internt vegsystem, oppstillingsplassar (bil og sykkel), ferdsel for mjuke trafikantar, materialbruk og terrengendring.
- k. Planen legg opp til inntil 60 bueiningar.

- l. Bustadsamansetjing skal vere 2 til 5 - roms leilegheiter.
- m. Uteopphaldsareal på tak skal vere felles for bustadeigedomane innanfor BKB_1.
- n. Areal for balkongar, delar av svalgangar (sitjegrupper) og tak kan inngå i MUA.
- o. For tilkome til kvartalsleikeklassen skal Statens vegvesen sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen.
- p. Før det kan gjevast bruksløyve innanfor formålet skal det vere opparbeidd:
 - nytt fotgjengarfelt over Vikebygdvegen mellom RPBO_1 og kryss Heltevegen/Vikebygdvegen.
 - Betre skilting og punktbelysning av fotgjengarfelt Vikebygdvegen (2 stk.).
- q. Oversikt over byggjesteg blir synt i situasjonsplanar som er juridisk bindande, datert 10.02.2021. Det vert opna for at tiltak på bakkeplanet kan justerast inntil 0,5 m i alle himmelretningar og endring av terreng 0,5 m opp eller ned.
- r. 2. byggjesteg kan ikkje byggjast ut før vegprosjektet E39 Volda – Furene er bygd ut. Statens vegvesen opnar for at dersom det syner seg at byggjesteg 2 kan realiserast utan at det kjem i konflikt med vegprosjektet, kan dette formelt løysast ved dispensasjon frå rekkjefølgjekravet, jamfør brev av 12.03.2021 frå SVV.
- s. Sykkeloppstillingsplassar ved hovudinngang til næringsarealet skal ha tak.

3.1.3 Kombinasjonsformål - BKB_1c

- a. Formålet skal nyttast til leikeplass, uteopphaldsareal og utbyggingsformål for BKB_1
- b. Når del av f_BLK_2 (200 m²) er ferdig opparbeidd med leikeutstyr fell krav om leikeplass og uteopphaldsareal innanfor BKB_1c vekk. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- c. Når nødvendig leikeareal/uteopphaldsareal er opparbeidd innanfor f_BLK_2 og f_BAA_1, skal BKB_1c ha same føresegner som for BKB_1.
- d. Støyskjerming av mellombels leikeplass skal leggjast i formålsgrensa til BKB_1c.
- e. For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.

3.1.4 Kombinasjonsformål – BKB_1d

- a. Formåla skal nyttast til parkering, betalingsparkering og bensinstasjon
- b. Bygg/tiltak knytt til bensinstasjon over bakke skal plasserast innanfor for byggjegrænse innanfor formålet.

- c. Byggjegrense på 6 m fra formålsline er tryggleikssone for bygg/tiltak over bakkenivå for bensinstasjonen. Mellom byggjegrense og annan veggrunn skal det ikkje plasserast brennbart materiale.
- d. Avfallscontainer og søppelkasser som skal nyttast ved bensinstasjonen skal vere utført i ikkje brennbart materiale.
- e. Nedgravd bensintank skal ha avstand frå lufterørsopning, drivstoffpumpe, offentleg ferdsel, tennkjelder, brennbar bygning, brennbart opplag, opning i vegg som vindu dør på minst 5 m.

3.1.5 Bygg og anleggsformål – BAA_1

- a. Formålet skal nyttast til parkering, avfalloppsamling, veg og uteopphaldsareal.
- b. Biloppstillingsplassar ikkje skal brukast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg i samband med utbygging av E39.
- c. Det skal opparbeidast støyskjerming innanfor formålet.
- d. Arealet skal vere felles for bustadar innanfor BKB_1.
- e. Det kan opparbeidast tilkomst til BAA_2 for service og vedlikehald av teknisk bygg. Vegretten fell vekk når formål teknisk bygg fell vekk frå BAA_2.
- f. Det kan førast opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve. Maksimal gesimshøgde vert sett til maksimalt 3 m over gjennomsnittleg terreng.
- g. Det skal ikkje førast opp fysiske tiltak innanfor omsynssone H_370.
- h. Terreng over elektrisitetskablar kan hevast inntil 0,5 m. Dette skal skje i samråd med Mørenett og Volda kommune.
- i. I samband med at o_SV skal nyttast som omkøyringsveg for utbygging av ny rundkøyring for E39 med tilhøyrande veganlegg, kan det leggjast mellombels veg over del av formålet for å knyte o_SV saman med dagens E39.

3.1.6 Bygg og anleggsformål – BAA_2

Formålet skal nyttast til tekniske bygg og uteopphaldsareal.

- a. Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg for E39 annan plass i nærområdet, fell formål teknisk bygg vekk frå BAA_2.
- b. Det skal gjennomførast støyskjerming innanfor formålet.
- c. Når areal til teknisk bygg går ut, skal arealet vere felles for bustadar innanfor BKB_1.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Felles

Innanfor formåla kan det leggjast teknisk infrastruktur (VA m.m.)

3.2.2 Offentleg veg - o_SV

- a. Veg skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. Areal sett av til offentlig vegformål i planen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar Statens vegvesen/Volda kommune sine krav til vegbane (beregne, dekketype, drenering m.m.)
- c. Rekkjefølgjekrav om samstundes opparbeiding av fortau og avkøyrslar til BKB_1 (f_SKV_1 og 2) med bygging av o_SV.
- d. o_SV skal vere offentlege
- e. o_SV skal kunne nyttast som omkøyringsveg medan ny rundkøyring med nødvendige tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- f. Når o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg for utbygging av E39 kan det opnast for å nytte delar av vegen i vest til parkering, av og påstigning til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingvurdering.

3.2.3 Køyreveg – f_SKV

- a. Avkøyrslar skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. Før f_SKV_1 kan takast i bruk skal den skiltast med utkøyrings forbod til offentlig veg.
- c. f_SKV_1 og 2 skal vere felles for bustadar og verksemdar innanfor BKB_1 og BKB_1d.
- d. f_SKV_3 skal vere felles for næringsverksemd innanfor BKB_1.
- e. f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg.

3.2.4 Fortau – o_SF

- a. Fortau skal opparbeidast som synt i plankartet.
- b. o_SF skal vere offentlege.
- c. Når omkøyringsvegen blir nytta skal det først opp fysisk stengsle frå hovudinngang bustadar til fotgjeangfelt over omkøyringsvegen for å hindre vill kryssing.
- d. Areal sett av til offentlig vegformål i planen, skal opparbeidast etter nærare detalj- og byggeplanar som stettar Statens vegvesen/Volda kommune sine krav til vegbane (beregne, dekketype, drenering m.m.)

3.2.5 Annan veggrunn - o_SVT_#

Regulert med breidde 2 m. I formål for annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande knytt til vegen. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar innanfor formålet. Området skal vere offentleg.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H_210 og H_220)

4.1.1 Faresone

Flaum (H320)

Det er ikkje høve til å føre opp tiltak utover tiltaksklasse F1 innanfor omsynssona.

Støyskjermingstiltak, teknisk bygg og tiltak knytt til uteopphaldsareal/leikeareal kan opparbeidast innanfor sona.

Høgspenningsanlegg (H_370)

Det er ikkje høve til å gjennomføre arbeid i grunnen innanfor omsynssone utan løyve frå kabeleigar.

Det skal ikkje førast opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 2 m på kvar side av el. kablane innafør omsynssona. Terrenget innanfor omsynssona kan hevast med inntil 0,5 m.

4.1.2 Støysone

H_210 – raud sone

Det skal ikkje opparbeidast støyfølsam arealbruk innanfor sona.

H_220 – gul sone

For bygg med støyfølsame funksjonar skal det gjerast avbøtande tiltak for å stette krav til tilfredsstillande innemiljø for rom med støyfølsam bruk.

5. Føresegner til bestemmelsesområde (§ 12-7)

5.1 Føresegner til bestemmelsesområde (RPBO)

5.1.1 Mellombels avkøyrsl Vikebygdvegen - RPBO_1

Avkøyrsla skal stette krav til utforming og trafikktryggleik (frisikt) til Statens vegvesen sine vegnormalar.

Mellombels avkøyrsl (RPBO_1) kan ikkje takast i bruk før eksisterande avkøyrslar til

Vikebygdvegen frå BKB_1 er sanert. Mellombels avkøyrsl i RPBO_1 skal fjernast når f_SKV_1 og f_SKV_2 kan takast i bruk.

Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrsl i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrsl før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrsl i tillegg til RPBO_1.

Plassering av avkøyrsl kan justerast inntil 2 m mot aust eller vest i høve plankartet. Det skal i byggjesøknad dokumenterast kvifor avkøyrsl eventuelt blir justert.

5.1.2 Byggjehøgde – RPBO_2 og 3

Innanfor bestemmelsesområda kan det førast opp bygg inntil 23,5 m over gjennomsnittleg terreng.

Tekniske installasjonar/uteopphaldsareal kan førast opp over det, trekt minst 2 m inn frå gesims.

5.1.3 Krav til RPBO_3

Krav om at det skal vere ope rom mellom 2 bygg innanfor RPBO_3 over byggjehøgde for BKB_1.

5.1.4 Mellombels anleggs- og riggområde – RPBO_4 og 5

Bestemmelsesområda kan nyttast til all verksemd som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget (E39 med tilhøyrande vegar), slik som mellombelse bygningar og anlegg, stadeigen vegetasjon, oppstillingsareal for bilar/maskinelt utstyr, m. v.

I områda kan det ikkje settast i verk tiltak som er til hinder for gjennomføring av områdeplan E39 Volda - Furene.

Når veganlegget er ferdigstilt fell føresegna vekk.

5.1.5 Renovasjon – RPBO_6 og 7

Krav om permanent felles nedgravd avfallsanlegg for bustadar innanfor BKB_1 ved RPBO_6 og RPBO_7. Det skal til ei kvar tid vere tilkome for renovasjonsbilar for å fjerne avfall.

6. Rekkjefølgjeføresegner

Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet (§ 12-7 nr. 10).

6.1 Før rammeløyve (BKB)

- Situasjonsplan som viser alle bygningstiltak, bygg med høgde, evt. rekkverk og forstøttningsmurar, bil- og sykkeloppstilling, varelevering, avfallshandtering, tilkomst, fortau, eksisterande og framtidig terreng
- Utomhusplan som syner gangvegar, tilkomst til bygg, grøntareal, leikeplassar, felles uteopphaldsareal, vegetasjon

6.2 Før igangsetjingsløyve (BKB)

- Nødvendige kommunaltekniske planar er godkjent
- Dokumentasjon på tilstrekkeleg vatn brannsløkking/eventuelle sprinklaranlegg
- Godkjent tiltaksplan for handtering av konsekvensar i bygge- og anleggsfase
- Dokumentasjon av valt løysing i høve grunnforhold

6.3 Før bygning blir teken i bruk (BKB og BLK)

- Teknisk infrastruktur (vatn, intern veg, avkøyrsløse, parkering) er ferdig opparbeidd.
- Leikeplassar skal vere ferdig opparbeidd med utstyr før nye bustadar kan takast i bruk.
Skal stette krav til tal nærleikeplassar etter tal bueningar, jamfør Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde.
Kvartalsleikeplass skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for den 20. bueninga.
- Uteareal skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med godkjent utomhusplan.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.

6.4 Rekkjefølgje i tid

Veg

- Samtidig med opparbeiding av o_SV skal fortau og avkøyrsløse (f_SKV_1 og 2) til BKB_1 og BKB_1b opparbeidast.
- Før ny mellombels avkøyrsløse RPBO_1 kan nyttast, skal eksisterande avkøyrsløse innanfor BKB_1 vere sanert.
- Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrsløse i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrsløse før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrsløse i tillegg til RPBO_1.
- Før BKB_1d kan nyttast skal tilkomst til gnr./bnr. 20/14 vere opparbeidd til Vikebygdvegen, utanfor planområdet.

- o_SV skal kunne nyttast som omkøyingsveg medan ny rundkøyring med nødvendige tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- Når o_SV er ferdig nytta som omkøyingsveg kan det opnast for å nytte delar av vegen i vest til parkering, av og påstigning til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingvurdering.
- f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyingsveg.
- Før det kan gjevast bruksløyve innanfor formålet skal det vere opparbeidd:
 - o nytt fotgjengarfelt over Vikebygdvegen mellom RPBO_1 og kryss Heltevegen/Vikebygdvegen.
 - o Betre skilting og punktbelysning av fotgjengarfelt Vikebygdvegen (2 stk.)
- Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningar eller næringsareal, skal det vere opparbeidd nytt fotgjengarfelt over Vikebygdvegen mellom mellombels avkøyrsløse RPBO_1 og kryss Vikebygdvegen/Heltevegen.
- Før det blir gjeve bruksløyve/ferdigattest for bustadar skal skjermingstiltak for leikeareal og uteopphaldsareal vere opparbeidd.

Avkøyrsløse

- Før f_SKV_1 kan takast i bruk, skal den vere skilta med forbod utkøyning til offentleg veg.
- f_SKV_3 kan ikkje nyttast når o_SV blir nytta som omkøyingsveg.

f_BAA_1

- Vegrett over f_BAA_1 til BAA_2 fell vekk når formål teknisk bygg fell vekk frå BAA_2.
- I samband med at o_SV skal nyttast som omkøyingsveg for utbygging av ny rundkøyring for E39 med tilhørande veganlegg, kan det leggjast mellombels veg over formålet for å knyte o_SV saman med dagens E39.
- Biloppstillingsplassar skal ikkje brukast når o_SV blir nytta som omkøyingsveg i samband med utbygging av E39.
- Nedgravde avfallsløysingar kan ikkje etablerast før mellombels veg er fjerna eller utaktuell.

BAA_2

- Når det er sikra areal (regulert) til teknisk bygg knytt til veganlegg E39 annan plass i nærområdet enn formålet fell formål teknisk bygg vekk frå BAA_2 og formålet blir felles for BKB_1.

Leikeplass

- Leikeplassar innanfor f_BLK_4 og o_BLK_1, mellombels leikeareal innanfor BKB_1c, skal vere opparbeidd i tråd med areal og funksjonskrav frå kommunen før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningar innanfor planområdet for første byggjesteg.
- Leikeplass f_BLK_2 skal vere opparbeidd før det kan byggjesteg 2 kan startast opp
- Leikeplass f_BLK_3 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningar innanfor byggjesteg 2.
- Krav om støyskjerming av alle leikeplassar, krav om at støynivået skal vere maksimalt L_{den} 50 dB.
- For kvartalsleikeplassen skal Statens vegvesen sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyingsvegen.
- Når omkøyingsvegen blir nytta skal det først opp fysisk stengsle frå hovudinngang bustadar til fotgjengarfelt over omkøyingsvegen for å hindre vill kryssing til kvartalsleikeplassen.

Byggjesteg

- 1. byggjesteg kan opparbeidast uavhengig av omkøyingsveg o_SV, jamfør 3.1.2 h.

- 2. byggjesteg kan ikke byggjast ut før vegprosjektet E39 Volda – Furene er bygd ut. Statens vegvesen opnar for dispensasjon frå rekkjefølgjekrav dersom det i ettertid syner seg at byggjesteg 2 ikke kjem i konflikt med vegprosjektet.

7. Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

7.1 Trafikkanalyse Volda - detaljreg. plan BKB3, oppdragsnummer 625435-01

7.2 AKU-01 R 210125 rev2 Kiwi Volda, støyutredning

7.3 AKU-02 R210125 Kiwi Volda, detaljvurdering støy på balkong

7.4 Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4

7.5 Illustrasjonsplan byggjesteg_04.03.2021

7.5 1577-2018004 Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene – VAO-rammeplan_2021.03.04