

Reguleringsplan for BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda - Furene

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 1577-2018004

Dato 22.09.2020

1. Mål med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Forretning
- Næring/kontor
- Privat eller offentlig 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_31.08.2020, 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 Kostnadar

Alle kostnadar som kjem i følgje av mellombels omkøyringsveg for planområdet skal kostast av vegutbyggar for E39.

2.9 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, planløysing og liknande for å tilfredsstille grenseverdiane, dokumenterast i byggesøknad. Innandørs støynivå skal ikkje overstige dei lågaste grenseverdiane i T-1442 (2016) eller tilsvarande, og det skal til ei kvar kunne visast til eit utandørs opphaldsområde der rundskrivet sitt lågaste grensenivå for bustadnære opphaldsområde vert tilfredsstilt.

2.10 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 bueiningar skal ha alle hovudfunksjonar på bueininga 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 innanfor BKB_1.

k. Arealfordeling

Fordeling mellom dei ulike formåla blir hovudsakleg etasjevis.

- Bakkenivå – betalingsparkering/parkering
- Kjellar – parkering til bustadar, tilsette, betalingsparking og bod, tekniske rom
- 1. etasje – næring/forretning/tenesteyting/service
- 2. til 5. etasje – bustad med nødvendige funksjonar

Det kan vere aktuelt med kontor/næring i delar/heile 2. etasje.

2.11 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.

2.12 Handtering overvatn

Handtering av overvatn skal skje i samsvar med områdereguleringa og framlegg til ny kommunedelplan for Volda.

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

- a. Det skal utarbeidast situasjonsplan for opparbeiding av leikeplassane.

- b. For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.
- c. 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 førast opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve.
- f. Det skal ikkje førast opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 2 m på kvar side av el. kablane innafor omsynssone H_{370} .
- g. Før formålet kan takast i bruk skal terreng over elektrisitetskablar hevast. Dette skal skje i samråd med Mørenett. Dersom dette ikkje stettar krav til elektromagnetisk stråling skal det vurderast skjerming eller flytting av kablar.

3.1.1.2 Nærleikeplassar – f_{BLK_2} og 3

- a. Kvar nærleikeplass skal vere minst 200 m².
- b. Det skal vere inntil 20 bueiningar per nærleikeplass.
- c. Krav om minst to leikeapparat/installasjonar, piknikbenkar for vaksne, vegetasjon og både fast og mjukt dekke for kvar leikeplass.
- d. Rekkjefølgjekrav om ferdig opparbeidd leikeplass med utstyr før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for nye bueiningar.
- 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_3} kan flyttast inntil 20 m vest eller aust.

3.1.1.3 Kvartalsleikeplass – o_{BLK_1}

- a. Kvartalsleikeplassen skal vere minst 1 500 m².
- b. Det skal vere mellom 20 – 200 bueiningar 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 bueiningar.
- e. Kvartalsleikeplassen skal vere offentleg.

- f. Det skal leggjast til rette for flaumveg over formålet.
- g. 200 m² av kvartalsleikeplassen skal opparbeidast som nærleikeplass med nødvendig utstyr.

3.1.2 Kombinasjonsformål – BKB_1

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

- 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.
- i. Krav til at leikeareal/uteopphaldsareal for bustadar i første byggjetrinn (RPBO_3) skal vere opparbeidd innanfor BKB_1b, BKB_1c, BKB_d, f_BLK_2 og o_BLK_1 før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bustadar innanfor RPBO_3. Når o_SV er i bruk som omkøyringsveg for utbygging av E39, skal tilkome til f_BLK_2 og o_BLK_1 frå BKB_1 vere trygg planfri kryssing av o_SV (over eller under o_SV). 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), ferdslar for mjuke trafikantar, materialbruk og terrengendring.

- k. Planen legg opp til inntil 80 bueiningar.
- l. Bustadsamansetjing skal vere 1 til 5 - roms leilegheiter.
- m. Det skal opparbeidast uteopphaldsareal på tak 1 etasje. 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.

3.1.3 Kombinasjonsformål – BKB_1b og BKB_1c

- a. Formåla skal nyttast til leikeplass, uteopphaldsareal, parkering og betalingsparkering
- b. Krav til leikeplass og uteopphaldsareal til første byggjetrinn av bustadar (RPBO_3) skal stettast innanfor BKB_1b, BKB_1c, BKB_1d og/eller f_BLK_2 og o_BLK_1. Når o_BLK_1, tilstrekkeleg areal innanfor f_BAA_1, f_BLK_2 og o_BLK_1 er ferdig opparbeidd med leikeutstyr/tiltak fell krav om leikeplass og uteopphaldsareal innanfor BKB_1b og BKB_1c vekk. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- c. Når nødvendig leikeareal/uteopphaldsareal er opparbeidd innanfor f_BAA_1, f_BLK_2 og/eller o_BLK_1, og det ikkje er behov for leikeareal/uteopphaldsareal innanfor BKB_1c, skal BKB_1c ha same føresegner som for BKB_1. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- d. Støyskjerming av mellombels leikeplass og uteopphaldsareal skal leggjast i formålsgrensa til BKB_1b og BKB_1c.
- e. For areal til leikeplassar skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.
- f. Sykkeloppstillingsplassar ved inngang til næringsarealet skal ha tak.

3.1.4 Kombinasjonsformål – BKB_1d

- a. Formåla skal nyttast til leikeplass, uteopphaldsareal, parkering, betalingsparkering og bensinstasjon
- b. Formålet kan ikkje samtidig nyttast til leikeplass/uteopphaldsareal og parkering/bensinstasjon.
- c. Krav til leikeplass og uteopphaldsareal til første byggjetrinn av bustadar (RPBO_3) skal stettast innanfor BKB_1b, BKB_1c, BKB_1d, f_BLK_2 og o_BLK_1. Når o_BLK_1, tilstrekkeleg areal innanfor f_BLK_2 og f_BAA_1 er ferdig opparbeidd med leikeutstyr/tiltak fell krav om leikeplass og uteopphaldsareal innanfor BKB_1b vekk. Mellombels leikeareal skal stette krava i punkt 3.1.1 med underpunkt.
- d. Støyskjerming av mellombels leikeplass og uteopphaldsareal skal leggjast i formålsgrensa til BKB_1d.
- e. For areal til leikeplassar og uteopphaldsareal skal det gjerast tiltak mot vegstøy slik at maksimal støygrense blir L_{den} 50 dB.

- f. Bygg/tiltak knytt til bensinstasjon over bakke skal plasserast innanfor for byggjegrense innanfor formålet.
- g. Byggjegrense på 5 m og 6 m frå formålsline er tryggleikssone for bygg/tiltak over bakkenivå for bensinstasjonen. Innanfor denne sona skal det ikkje plasserast brennbart materiale.
- h. Avfallscontainer og søppelkasser som skal nyttast ved bensinstasjonen skal vere utført i ikkje brennbart materiale.
- i. Nedgravd bensintank skal ha avstand frå lufterøyrsopting, 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, avfallsoppsamling, veg og uteopphaldsareal.
- b. Rekkjefølgjekrav om at 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 BKB_3.
- f. Det kan førast opp mindre bygg knytt til formålsbruken. Dette skal avklarast med kommunen før søknad om løyve. Byggjehøgde vert sett maksimalt 3 m over gjennomsnittleg terreng.
- g. Det skal ikkje førast opp tiltak/leggjast opp til aktivitet i ei sone på 2 m på kvar side av kablane.
- h. Før formålet til uteopphaldsareal kan takast i bruk skal terreng over elektrisitetskablar hevast. Dette skal skje i samråd med Mørenett. Dersom dette ikkje stettar krav til elektromagnetisk stråling skal det vurderast skjerming eller flytting av kablar.
- 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 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. Rekkjefølgjekrav om at 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. Vegen 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, svinghammar og avkøyrslar til BKB_1 (f_SKV_1, 2 og 3) 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 påstgining til leilegheitene/leikeplass og vare/flyttelass til leilegheitene. Før delar av vegen kan endre funksjon skal det gjennomførast ei trafikktryggingssvurdering.

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, BKB_1b, BKB_1c og BKB_1d.
- d. f_SKV_3 skal vere felles for næringsverksemd innanfor BKB_1

3.2.4 Fortau – o_SF

- a. Fortau 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. o_SF skal vere offentlege.

3.2.5 Annan veggrunn - o_SVT_#

Regulert med breidde 2 m. I formål for annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingsskråningar, 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 kan opparbeidast innanfor sona.

Høgspenningsanlegg (H_370)

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

Krav om skjerming eller flytting av kabel for å stette krav om elektromagnetisk stråling frå elektrisitetskabel skal vere inntil 0,4 mμ for leikearealet.

Det skal ikkje førast opp leikeapparat eller andre permanente tiltak i ei sone på 2 m på kvar side av el. kablane innfor omsynssona.

Alle tiltak innanfor omsynssona skal avklarast med kabeleigar.

4.1.2 Støysone

a. H_210 – raud sone

Det skal ikkje byggjast med støyfølsam bruk innanfor sona.

b. 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.

Krav om at utgreiing av støy ved fasadar skal utførast i samband med søknad om rammeløyve.

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.

Rekkjefølgjekrav om at mellombels avkøyrsl (RPBO_1) ikkje kan takast i bruk før eksisterande avkøyrslar til Vikebygdvegen frå BKB_1 er sanert.

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 først opp bygg inntil 23,5 m. Tekniske installasjonar/uteopphaldsareal kan først 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, mellombels lagring og vidareforedling av massar, stadeigen vegetasjon, oppstillingsareal for bilar/maskinelt utstyr, knusing/foredling av masse 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 forstøtningsmurar, bil- og sykkeloppstilling, varelevering, avfallshandtering, tilkomst, fortau, eksisterande og framtidig terreng
- Utomhusplan som syner gangvegar, tilkomst til bygg, grøntareal, leikeplassar, felles uteopphaldsareal, vegetasjon
- Utgreiing av støy i fasade

6.2 Før igangsetjingsløyve (BKB)

- Nødvendige kommunaltekniske planar er godkjent
- Dokumentasjon på tilstrekkeleg vatn brannsløkking/eventuelle sprinkleranlegg
- 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, avkøyrsløp, 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 bueiningar, jamfør Volda kommune sin Rettleiar for leike- og aktivitetsområde.
Kvartalsleikeplass skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for meir enn 20 bueiningar.
- Uteareal skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med godkjent utomhusplan.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.

6.4 Rekkjefølgje i tid

a. Veg

- Samtidig med opparbeiding av o_SV skal fortau, svinghammar og avkøyrslar (f_SKV_1, 2 og 3) til BKB_1 og BKB_1b opparbeidast.
- Før ny mellombels avkøyrslar RPBO_1 kan nyttast, skal eksisterande avkøyrslar innanfor BKB_1 vere sanert.
- Det skal leggjast til rette for anleggsavkøyrslar i samband med utbygginga, enten som ei eksisterande avkøyrslar før sanering av desse, eller som ei eiga avkøyrslar i tillegg til RPBO_1.
- Før BKB_1b kan nyttast til leikeplass/parkering skal tilkomst til gnr./bnr. 20/14 vere opparbeidd til Vikebygdvegen, utanfor planområdet.
- o_SV skal kunne nyttast som omkøyringsveg medan ny rundkøyring med nødvendige tilstøytane vegar for E39 blir bygd.
- Når o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg 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 trafikktryggingssvurdering.

b. Avkøyrslar

- Før f_SKV_1 kan takast i bruk, skal den vere skilta med forbod utkøyring til offentleg veg.

c. f_BAA_1

- Vegrett over f_BAA_1 til BAA_2 fell vekk når formål teknisk bygg fell vekk frå BAA_2.
- Før formål til uteoppfallsareal kan takast i bruk skal terrenget over elektrisitetsskalar hevast for å redusere elektromagnetisk stråling. Dersom dette ikkje stettar krav til elektromagnetisk stråling skal det vurderast skjerming eller flytting av kablar.
- 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 formålet for å knyte o_SV saman med dagens E39.
- Biloppstillingsplassar skal ikkje brukast når o_SV blir nytta som omkøyringsveg i samband med utbygging av E39.

d. 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.

e. Leikeplass

- Leikeplassar innanfor f_BLK_2, f_BLK_3 og o_BLK_1, mellombels leikeareal innanfor BKB_1b, BKB_1c, BKB_1d (nær- og kvartalsleikeplass) skal vere opparbeidd i tråd med areal og funksjonskrav frå kommunen før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningar innanfor planområdet.
- Krav om støyskjerming av alle leikeplassar, krav om at støynivået skal vere maksimalt L_{den} 50 dB.
- Før formålet kan takast i bruk skal terrenget over elektrisitetsskalar hevast for å redusere elektromagnetisk stråling. Dersom dette ikkje stettar krav til elektro magnetisk stråling skal det vurderast skjerming eller flytting av kablar.

- Dersom f_BLK_2 og o_BLK_1 blir teke i bruk før o_SV er ferdig nytta som omkøyringsveg skal det vere opparbeidd trygg planfri kryssing av o_SV.

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 190709 Kiwi Volda. Støykonsekvensar som følgje av ulike vegsystem_A

7.3 Geoteknisk grunnundersøking Vikebygdvegen 4

7.4 Situasjonsplan 21 010-1 _datert 22.09.2020

7.5 1577-2018004 Detaljplan BKB3 innanfor områdeplan E39 Volda – Furene – VA-rammeplan _2020.08.31