

## VOLDA KOMMUNE

**REGULERINGSFØRESEGNER FOR KIKRHORNSBAKKANE BUSTADFELT OG  
TILGRENSANDE JORD- OG SKOGBRUKSAREAL PÅ KIRKHORN OG LØDØEN – for  
den del som gjeld Kirkhorn skule.**

PlanID:	Godkjenningsdato:	Godkjent av:
20190002	16.06.2021	Volda kommunestyre, sak 68/21

Sist reviderte føresegner: 07.05.2021  
Sist revidert plankart: 16.09.2020  
Arkivsaknr.: 20/806

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

**OMRÅDET ER REGULERT TIL FØLGJANDE FORMÅL:**

<b>BYGGEOMRÅDE :</b>	Område for bustader og garasjar, og offentlege bygg.
<b>LANDBRUKSOMRÅDE :</b>	Område for jord- og skogbruk.
<b>TRAFIKKOMRÅDE :</b>	Vegar, fortau, snuplassar og busslomme.
<b>FRIOMRÅDE :</b>	Parkbelte, sti og ballslette.
<b>SPESIALOMRÅDE :</b>	Areal for kommunaltekniske anlegg.
<b>FELLESAREAL FOR FLEIRE EIGEDOMAR :</b>	Felles avkøyrsløse og parkering, og felles leikeområde.

**FØRESEGNER KNYTT TIL BYGNINGSLOVA KAP. 12.**  
**Reguleringsføremål og andre tilhøve i reguleringsplanen.**

**1. BYGGJEOMRÅDE:**

- 1.1 BUSTADER I felt A, B, B1, C og D og innafor eksisterande bustadtomter i området skal det oppførast bustader med tilhøyrande anlegg.
- 1.1.1 BYGNINGANE  
SIN KARAKTER I Kirkhornsbakkane skal det byggjast frittliggjande bustadhus. På "store" tomter kan det, med kommunen sitt samtykke, førast opp vertikaldelte hus.
- Bygningane skal ha saltak eller valmatak. Takvinkelen vert fastsett av kommunen.
- På område B1 innafor omsynssone bevaring (H570) kan eksisterande bygningsmasse (gamle Kirkhorn skule) byggjast om med inntil 6 bueiningar. Det opphævelege eller karakteristiske uttrykket med omsyn til utforming, materialbruk, fargar og utføring skal bevarast. Naudsynte endringar/tilpassingar som følgje av bruksendring kan tillatast i samråd med kulturminnefagleg sakkyndige.
- 1.1.2 UTFORMING  
FARGEVAL M.M. Kommunen skal ved handsaming av byggjesøknader sjå til at bygningane får ei god form ved høveleg materialval, og slik at bygningar i same gruppe får ei harmonisk utforming. Utvendige fargar - også farge på tak - skal godkjennast av kommunen.
- 1.1.3 BYGNINGANE:  
SI HØGD Bustadhus skal førast opp som 1 etasjes hus, dvs. hus med sokkel og hovudetasje. Med kommunen sitt samtykke kan det, på tomter der tilhøve ligg til rette for det, førast opp hus i 2 etasjar. Gesimshøgda for 1 etasjes hus skal ikkje overstige 4 meter. Gesimshøgda for 2 etasjes hus skal ikkje overstige 7 meter. På område B1 kan bustadhus førast opp i 3 etasjar.
- Før byggjeløyve blir gjeve kan kommunen krevje utarbeidd teikningar som viser bygningane si tilpassing til omkringliggjande bygningar og vegetasjon.
- 1.1.4 BYGNINGANE  
SI PLASSERING I felt A, B, B1, C og D skal bygningane plasserast som vist på plankartet, eller vinkelrett på denne. Med kommunen sitt samtykke kan huskroppen dreiest noko.
- På eksisterande bustadtomter (gnr./bnr.: 204/17, 205/14, 205/15, 205/16, 205/18 og 205/23) skal nye bygningar si plassering og møneretning fastsett av kommunen.

- 1.1.5 GARASJAR OG PARKERING På kvar bustadtomt skal det setjast av areal til minst 1 garasje plass. Den skal førast opp som frittliggjande garasje, evt. som tilbygg til bustadhuset der tilhøva ligg til rette for det. Garasjen skal tilpassast bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge. Garasjar og boder kan plasserast med vegg i nabogrense innafor ramma av byggjeforskriftene. Plassering av garasje og boder skal vere vist på situasjonsplanen som følgjer byggjesøknaden for bustadhuset, sjølv om dei ikkje skal førast opp samtidig med dette. For område B1 skal det opparbeidast felles parkeringsplass innafor f\_SPP - med minst 1,5 parkeringsplass pr bueining.
- 1.1.6 TILHØVET MELLOM BEBYGD OG UBEBYGD GRUNNAREAL PÅ DEI ENKELTE TOMTAR Bygningane skal førast opp i 1 etasje, (unntaksvis i 2 eller 3 etg.) der grunnflata, inklusive garasje, ikkje skal overstige 20 % av tomta sitt nettoareal. For område B1 skal grunnflata inklusive garasje ikkje overstige 45% av tomta sitt nettoareal.
- 1.1.7 REKKEFØLGE OG TIDSPLAN FOR UTBYGGING AV BUSTADFELTET KIRKHORNS-BAKKANE Utbygging av felt A - D skal følgje den etappeinndeling som kommunen fastset. Felles avkøyrslar og stiar skal vere opparbeidd i den grad kommunen finn det naudsynt før bustaden blir teken i bruk.
- 1.1.8 UTFORMING, BRUK OG HANDSAMING AV UBEBYGD AREAL AV BYGGEOMRÅDET På tomtene må det ikkje plantast vegetasjon som etter kommunen sitt skjønn kan virke sjenerande for den offentlege ferdsel. Den ubebygde del av tomta skal gjevast ei tiltalende form og handsaming, og kan ikkje nyttast til lagring utan samtykke frå kommunen.
- Vegskjeringar og fyllingar skal beplantast eller handsamast på annan måte.
- På areal regulert til off. bygningar - barnehage, og som ikkje skal nyttast til oppføring av bygningar, eller andre naudsynte installasjonar, skal vegetasjonen takast vare på.
- 1.1.9 GJERDE, UTFORMING OG PLASSERING Inngjerding av tomta (gjerda si høgd, konstruksjon og farge) skal godkjennast av kommunen. Mot veg kan kommunen krevje hekk eller annan vegetasjon i staden for gjerde.
- 1.1.10 KABLAR OG LEIDNINGAR Innafor felt A, B, B1, C og D bør alle telekablar, el.kablar og evt. andre kablar og leidningar leggjast i jord.
- 1.2 OFFENTLEGE BYGG På areal regulert til offentlege formål kan det førast opp bygningar på inntil 2 etasjar, men slik at grunnflata, inklusive garasje, ikkje overstig 45 % av tomta sitt nettoareal. I slike bygg kan det innreist lokale for undervisning, møter, bibliotek m.m. Den ubebygde del av tomta kan nyttast til parkering og grøntanlegg, men ikkje til lagerplass.

Utvendige fargar og farge på tak skal godkjennast av kommunen. Likeeins oppsetting av gjerde.

### 1.3 TILTAK MOT STØY

Grenseverdiane gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 skal gjerast gjeldande for planen. Unntak for fasadar som vender mot E39/Kvivsvegen, der det tillatast overskriding av grenseverdiane for vegtrafikkstøy. Som avbøtande tiltak skal følgjande oppfyllast:

- Alle bueiningar skal vere gjennomgåande og ha ei stille side der støygrensene i tabell 3 er tilfredsstilt. Minimum 1 soverom skal liggje mot stille side.
- Alle bueiningar skal ha tilgang til uteareal (felles eller privat) der støygrensene i tabell 3 er tilfredsstilt.
- Det skal etablerast støyskjerm som vist på plankartet og i tråd med støyvurdering utarbeidd av Sweco 12.06.2020.
- I samband med rammesøknad skal det leggjast fram naudsynt dokumentasjon på at krav til støytiltak er oppfylt. Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før det kan gjevast bruksløyve.
- Ved ombygging av Kirkhorn skule er planløyving datert 25.02.2021 bindande for 1., 2. og 3. etasje - i høve støy.

## 2. LANDBRUKSOMRÅDE :

### 2.1 JORDBRUK

Bygningar som er knytte til jordbruksdrifta kan først opp innafor dette området. Plassering og utsjånad skal godkjennast av kommunen. I austre del av felt D skal eit mindre areal nyttast som lunneplass.

## 3. TRAFIKKOMRÅDE:

**I trafikkområdet skal det opparbeidast:**

- **køyreveg**
- **gang- og sykkelveg**
- **snu plassar**
- **busslomme**

### 3.1 KØYREVEGAR

#### 3.1.1 STIGNINGSTILHØVE PÅ VEGAR

For tilførselsvegen til Kirkhornsbakkane er stigningstilhøvet vist på kartet. Terrenningrep i samband med veganlegget skal skje mest mogeleg skånsomt. Vegskjæringar og fyllingar skal på beste måte settast i stand, plantast til eller handsamast på annan tiltalende måte.

Skjæring/fylling for veg kan først inn på tilstøytande areal i den grad det er naudsynt.

- 3.1.2 AVKØYRSLESTILHØVE Langs rv. 60 er det ikkje tillate med andre avkøyrslar enn dei som er vist på planen.
- Avkøyrslar frå tilførselsvegen til Kirkhornsbakkane skal skje som vist på planen.
- Etter godkjenning av kommunen, kan det eventuelt nyttast andre avkøyrslar frå denne veggen.
- I området mellom frisiktslinje og vegformål (frisiktsone) skal det ved kryss og avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande vegar sitt planum (Jmf. bestemmelsane i veglova sin § 31).
- 3.1.3 SNUPLASS Snuplassane innafor felt A, B, C og D kan med kommunen sitt samtykke nyttast til korttidsparkering.
- 3.2 INNDELING I GANGVEGAR,FORTAU OG KØYREVEGAR Trafikkområdet skal opparbeidast med den inndeling av køyreveg, fortau og gang- og sykkelveg som er vist på planen. Den del av gang- og sykkelvegen som er innregulert mellom bustadfeltet og Kirkhornselva kan óg nyttast som skogsveg for gnr. 205.
- 4 FRIOMRÅDE:** Friområde skal nyttast til parkbelte og som tilkomst til felles leikeområde og skogsmark. Friområde kan og nyttast til sport og leik, bl. a. ballslette. "Gate" for sti kan ryddast i 3,0 m breidde. Stiane skal anleggast som vist på planen.
- 5 SPESIALOMRÅDE:**
- 5.1 KOMMUNAL-TEKNISKE ANLEGG Areal som på planen er regulert til kommunaltekniske anlegg, og som ikkje omfattar faste installasjonar over bakkenivå, kan nyttast til jord- og skogbruksformål. Det kan likevel ikkje plantast tre på desse areala.
- Spørsmål vedgåande areal regulert til kommunaltekniske anlegg skal i kvart enkelt tilfelle leggast fram for kommunen.
- 6 FELLESAREAL**
- 6.1 FELLES AVKØYRSEL OG PARKERING Felles parkeringsplass ved felt A, B, C og D skal dekke minst 1 biloppstillingsplass pr. tomt.
- 6.2 FELLES LEIKEOMRÅDE Fellesarealet mellom felt A og C skal nyttast til felles leikeplass for tom nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 13.

Fellesarealet mellom felt B og D skal nyttast til felles leikeareal for tomt nr. 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 og 35.

Fellesarealet i søraustre del av felt D skal nyttast til felles leikeplass for tomt nr. 36, 37, 38, 39, 40, 41 og 42.

Fellesarealet i sørvestre del av felt C skal nyttast til felles leikeplass for tomt nr. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 og 34.

Fellesarealet i vestre del av felt C skal nyttast som felles leikeareal for tomt nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 og 24.

For område B1 skal det opparbeidast felles uteområde/nærleikeplass innafør f\_BUT. Nærleikeplassen skal vere utstyrt med minimum sandkasse, benk og eitt leikeapparat. Det skal setjast opp gjerde mellom leikeplassen og parkeringsarealet (f\_SPP). F\_BUT skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve.

**ANDRE  
FØRESEGNER:**

Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan når særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innafør ramma av plan- og bygningslova sitt regelverk.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er stadfesta, kan det ikkje inngåast privatrettslege avtalar som er i strid med planen eller føresegnene.