Reguleringsføresegner

Plan: **DETALJREGULERINGSPLAN KLAUSEN INDUSTRIER, GBNR. 38/356 MFL.**	Planid: 4648-202502	
	Arkiv nr.:	
Utarbeidd av: Norconsult Norge AS		
Vedtak/Stadfesting:	Dato org. føresegner: 30.01.2026	
	Siste revisjon:	
Avskrift	Sign.:	
Endringar	Dato:	Sign.:

1 Avgrensing av området

Det regulerte området er vist i plankartet med plangrense, sist dagsett den 30.01.2026, og godkjent av Bremanger kommune i sak ----/--, den -------.

Føresegnene gjeld områda som ligg innanfor plangrensa.

2 Arealføremål, omsynssoner og føresegnsområder, jf. PBL § 12-5, 12-6 og 12-7

Området er regulert til følgjande føremål:
Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

- Industri (IND)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2

- Køyreveg (KV)
- Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

Landbruks-, natur- og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5

- Landbruks-, natur- og friluftsføremål (L)

Omsynssone, jf. pbl § 12-6

- Raud støysone (H210)
- Gul støysone (H220)
- Ras- og skredfare (H310)
- Sikringssone - Frisikt

3 Dokumentasjonskrav/krav til granskingar

3.1 Ved byggesøknad

a. Ved byggesøknad skal det liggje føre ein situasjonsplan som syner kryss frå Fv. 614 inkl. terrengbehandling, gjerde/murar over 1,5 meter og tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningslova med forskrifter.
b. Situasjonsplanen skal synleggjere vegetasjon som vert etablert/teke vare på for å redusere visuell påverknad frå anlegget.
c. Ved byggesøknad skal det liggje føre ei omtale av korleis nye bygningar og anlegg påverkar landskapet, og kva avbøtande tiltak som vert etablert for å dempe landskapsverknaden.
d. Ved byggesøknad skal det liggje føre ei omtale av korleis framkomst for utrykkingskøyretøy og krav til sløkkevatn er ivareteke.
e. Fasadeteikningar skal gje høgder og syne tilstøytande bygg.
f. Ved byggjesøknad skal det ligge føre teknisk plan som gjer reie for belysning, drenering, VA, brannvatn og handtering av overvatn.

3.2 Før løyve til igangsetting

a. Før løyve til igangsetting skal avtale om etterbruk av overskotsmassar frå området, i samsvar med ressurspyramiden vere dokumentert/ingått.

3.3 Før bruksløyve/ferdigattest

a. Før bruksløyve/ferdigattest for nye tiltak innanfor areal avsett til bygningar og anlegg, skal det dokumenterast at framkomst for utrykkingskøyretøy og krav til sløkkevatn er ivareteke.
b. Før bruksløyve/ferdigattest for nye bygg skal det dokumenterast at system for avrenning og avlaup som tilfredsstiller krava til reinsing er etablert.

3.4 Rekkjefølgeføresegner

c. Før KV4 og den sørlege tilkomsten kan takast i bruk, skal regulerte frisiktsoner vere etablerte. Innanfor frisiktsonene skal terreng, vegetasjon og andre sikthindringar ikkje vere høgare enn 0,5 meter. Frisiktsonene skal haldast frie for sikthindringar.

4 Felles føresegner for heile planområdet, jf. PBL § 12-7

4.1 Vilkår for å avvege interesser og ivareta ulike omsyn, jf. § 12-7, nr. 2

4.1.1 Tiltak mot fylkesveg 614

a. Det er ikkje høve til tiltak innanfor eigedomsgrensa til fylkesvegen utan avtale/løyve/eigedomsjustering frå eigedomsavdelinga til Vestland fylkeskommune.
b. Ev. naudsynte sikringstiltak skal vere godkjent av fylkeskommunen, før det kan gjevast byggjeløyve.

4.2 Krav for å ivareta miljøkvalitet, jf. § 12-7, nr. 3

4.2.1 Ureining i grunnen

a. Ved søknad om byggjeløyve skal det gjerast greie for den noverande ureiningssituasjonen for arealet som er omfatta av søknaden og ev. naudsynte tiltak for å hindre spreiing eller fjerne ureining. Dersom det ved tiltak i planområdet vert avdekt mistanke om ureina grunn, skal det gjennomførast naudsynte miljøtekniske undersøkingar. Ved påvist forureining skal det utarbeidast tiltaksplan i samsvar med forureiningsforskrifta kapittel 2. Tiltaksplanen skal vere godkjend av kommunen før det kan gjevast løyve til igangsetting av grave- eller byggjetiltak. Handtering, disponering og eventuell fjerning av forureina massar skal skje i samsvar med gjeldande regelverk.

4.2.2 Støy

a. Utviding av eksisterande verksemd, samt byggje- og anleggsarbeid skal gjennomførast slik at støygrensene i T-1442 vert overhaldne. Ved behov skal det gjennomførast naudsynte støyreduserande tiltak.

4.2.3 Vassmiljø

a. Avrenning skal reinsast før utlaup til terreng/fjord og kringliggjande vegetasjon.

4.2.4 Anleggsperioden

Avbøtande tiltak i anleggsperioden:

a. Før maskiner, køyretøy og anna utstyr vert flytta inn i planområdet, skal dei vere reingjorde for jord, plante- og rotdelar, frø, vegetasjon og anna biologisk materiale som kan medføre spreiing av framande artar og/eller skadelege organismar.

b. Ved tilkøyring/bruk av massar skal det dokumenterast at massane er fri for frø og plantar som står på forbodslista i forskrifta om framande artar i Naturmangfaldslova.
c. Ved etablering av byggetomt skal framande artar takast hand om, slik at krav i den tid gjeldande handlingsplan og forskrift vert ivareteke.

4.2.5 Driftsperioden

Avbøtande tiltak i driftsperioden:

a. Eventuelle oppslag av framande artar skal fjernast etter gjeldande regelverk.

4.3 Funksjons- og kvalitetskrav, jf. § 12-7, nr. 4

4.3.1 Universell utforming

a. Vegar, parkeringsanlegg og tilkomst til bygg skal vere universelt utforma.

4.3.2 Grøntstruktur

a. Innanfor industriområdet skal det så langt som råd gjerast tiltak for å dempe visuell påverknad mot omgjevnadane.
b. Mellom byggegrense og formålsgrense mot annan veggrunn er det tillate å etablere vegetasjon og/eller gjerde.
c. Skjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon, der det ikkje er til vesentleg ulempe for drifta på anlegget.
d. Skjøtselstiltak er tillate.

4.3.3 Materialbruk

a. Det skal så langt som råd nyttast materiale på bygningar og anlegg som tek omsyn til miljøet med fokus på levetid, trong for vedlikehald og/eller type vedlikehald.
b. Murar skal i hovudsak vere i naturstein.

4.3.4 Estetikk

a. Areal som ikkje er bygt ut skal haldast ryddig og i ordentleg stand. Eventuell lagring utandørs skal ikkje vere til vesentleg ulempe for omgjevnadane og/eller til fare for ferdsel og drift.

4.3.5 Overvatn, vatn og avlaup

a. Alle funksjonar med behov for vatn innanfor planområdet skal koplast til kommunalt vassnett og privat avlaupsnett.
b. Behov for etablering av nye brannvassuttak må vurderast ved prosjektering av nye tiltak.
c. Løysingar for overvasshandtering skal ta omsyn til naudsynt klimapåslag. Lokal overvasshandtering skal primært leggast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av

tiltak. Nordgulen skal vere primærresipient for overflatevatn. Der oppsamla vatn vert ført ut i terrenget eller ned i grunnen skal det ikkje føre til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areal nedstraums for utsleppet.

4.3.6 Energi

a. Det er tillate å etablere nettstasjonar innanfor planområdet. Plassering og utforming skal skje i samråd med nettselskapet, kommunen og eventuelt Vestland fylkeskommune.

4.4 Verneverdiar for kulturmiljø, jf. PBL § 12-7, nr. 6

a. Dersom det under anleggsarbeid dukkar opp automatisk freda kulturminne skal arbeidet utan opphald stoppast og kulturminnemynda varslast, jf. Kulturminnelova § 8, 2. leidd.

4.5 Bygge- og anleggsfase, jf. PBL § 12-7, nr. 12

a. I tørre periodar må det sikrast god brannberedskap som del av bygge- og anleggsarbeidet.
b. Tilgjenge for utrykkingskøyretøy og materiell for utrykking skal ivaretakast.
c. Gåande og syklande på gang- og sykkelveg/fortau langs Fv. 614 er sikra trygg framkomeleg

5 Bygg og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

5.1 IND – Industri

a. Arealet er regulert til industri.

5.2 IND1

a. Føremålet omfattar industri, lager, utelagring, verkstadar, kontor/administrasjon, trafostasjonar, pumpehus, parkeringsareal og interne vegar. Lista er ikkje uttømmande, men det skal dokumenterast at funksjonane er naudsynte og relaterte til drifta av verksemda.
b. Brannfarlege gassar og væsker skal lagrast i samsvar med gjeldande forskrift(er).
c. Naudsynte funksjonar skal plasserast og utformast slik at området over tid står fram som ryddig, oversiktleg og sikkert for tilsette ved verksemda og omgjevnadane.

5.2.1 Utnyttingsgrad, byggehøgd og funksjonar

Område	Maks gesimshøgd i meter frå planert terreng	Maks mønehøgd i meter frå planert terreng	Grad av utnytting (%-BYA)
Industri (IND)	9,5 m	9,5 m	80%

a. Bygg skal plasserast innanfor byggegrenser.
b. Mot sjø følgjer byggegrensa føremålsgrensa.
c. Mot Fv. 614 er det byggegrenser på 6,25 m mot langsgåande gang- og sykkelveg/fortau.
d. Mindre takoppløft på inntil 30% av taket, for tekniske funksjonar som ventilasjon, heishus, trappehus, etc. på inntil 3,5 meter over maksimal gesimshøgde er tillate.
e. Terrenget kan i naudsynt grad arronderast og opparbeidast med fast dekke (asfalt/betong) for å samle overflatevatn til internt oppsamlingssystem for reinsing.

5.2.2 Fargebruk

a. Nye bygg skal ha farge som bidreg til å dempe landskapsverknaden.

5.2.3 Tekniske anlegg, installasjonar og anna infrastruktur

a. Lysmaster, skilt, gjerde, forstøtningsmurar, støyvollar, kraner, nettstasjonar, leidningar o.a. tekniske anlegg, lykter og andre konstruksjonar, kan plasserast innanfor industriføremålet.
b. Tekniske anlegg, forstøtningsmurar, installasjonar og anna infrastruktur kan plasserast utanfor byggegrensene.

5.2.4 Interne vegar/trafikkareal

a. Ved etablering av internvegar og avkøyrsler skal vegane planleggjast, sporast og opparbeidast for dimensjonerande køyretøy lastebil. Vegbreidda skal minst vere 3 meter + skulder.

5.2.5 Parkering

a. All parkering skal skje på eiga tomt.
b. Minst 2 parkeringsplassar skal settast av til rørslehemma på plassar som ligg nær hovudinngang.
c. Tal på opparbeide og tilgjengelege parkeringsplassar er dynamisk med omsyn til tal tilsette ved verksemda. Tiltakshavar er ansvarleg for at alle tilsette med behov for parkering har tilgjengeleg parkeringsplass innanfor føremålet.

6 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr 2.

6.1 KV – Køyreveg

6.1.1 KV1-5

a. o_KV1 er del av eksisterande fylkesveg 614, *Gunnar Schjelderups veg*.

b. o_KV2 er del av eksisterande kommunal veg *Gunnar Schjelderups veg, Kv1300* og skal vere tilkomst til IND mfl..
c. o_KV3 er del av eksisterande kommunal veg *Strandvegen, Kv2350* og skal vere tilkomst til KV4 og KV5 mfl.
d. KV4 skal vere tilgjengeleg som tilkomstveg og beredskapsveg for utrykkingskøyretøy.
e. Mindre tilpassingar av KV4 innanfor areal avsett til annan veggrunn/samferdsleanlegg er tillate.
f. KV5 er tilkomstveg til anlegg på gbnr. 38/413 ved sjøen (overføringsleidning mm.) og skal vere open/tilgjengeleg ifm. drift/tilsyn av anlegget. Veg KV5 skal vere stengt med bom for allmenn trafikk.

6.2 FO – Fortau

a. Arealet er regulert til fortau og skal vere opparbeidd som synt i plankartet.

6.3 AVG – Annan veggrunn grøntareal

a. Arealet er regulert til annan veggrunn og skal nyttast til grøfter, snøopplag, fyllingar, skråningar og murar som høyrer til veganlegget.
b. Arealet skal ha ei utforming som gjer at det står fram som ein del av sidearealet til vegen.

7 Landbruks-, natur- og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5

7.1 L – Landbruks-, natur- og friluftsføremål

a. Føremålet gjeld landbruks- natur- og friområde. Det er tillate å drive skjøtsel av vegetasjon innanfor føremålet. Flatehogst er ikkje tillate.

8 Omsynssoner, jf. PBL § 12-6

8.1 Støysone – raud støysone (H210)

a. Raud støysone, H210, iht. støyretningslinja T-1442/2021 tabell 1, 4 meter over terreng.

8.2 Støysone – gul støysone (H220)

a. Gul støysone, H220, iht. støyretningslinja T-1442/2021 tabell 1, 4 meter over terreng.

8.3 Faresone – Ras og skredfare (H310)

a. Skredfaresone med sannsyn større enn 1/100 for dimensjonerande skredtype, steinsprang.
b. I faresone H310 kan det ikkje gjennomførast tiltak som inngår i tryggingsklasse S1, S2 og eller S3.

8.4 Sikringssone – Frisikt

a. Innan frisiktsona skal det ikkje settast opp sikthinder over 0,5m. Unnateke frå dette er trafikkskilt og liknande med diameter mindre enn 40cm.