Aukra kommune

Føresegner

for

Falkhytten sentrum

Detaljregulering

Arkivsak	2017/689	
PlanID	201702	
Vedtatt	XX.XX.XXXX av XXXXXXXX	
Forslag ved	☒	Offentlig ettersyn, *dato*
	☐	Sluttbehandling, *dato*
Planen er utarbeidd av:	Norconsult	2018-02-16 Red.01: 2018-06-28 Red.02: 2018-09-18 Red.03: 2018-10-24

Aukra – full av energi

Innhald

Del 1: Generelle føresegner 3
1. Siktemålet med planen 3
2. Planavgrensing 4
3. Reguleringsføremål 4
4. Fellesføresegner for heile planområdet 5
4.1 Byggjegrenser (PBL § 12-7 nr. 2) 5
4.2 Estetiske krav (PBL § 12-7, nr. 1) 5
4.3 Funksjons- og kvalitetskrav (PBL § 12-7, nr. 4) 5
4.4 Automatisk freda kulturminne 5
4.5 Dokumentasjonskrav 5
4.6 Eigedomsforhold 5
4.7 Krav for varsling og avtaler 5
Del 2: Føresegner til arealføremål 6
5. Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1) 6
5.1 Fellesføresegner for busetnad og anlegg 6
5.1.1 Tekniske anlegg 6
5.1.2 Grad av utnytting 6
5.1.3 Naudsynt uteopphaldsareal og leikeplassar 6
5.1.4 Parkering 6
5.1.5 Renovasjon 6
5.2 Offentleg og privat tenesteyting (o_BOP1 + o_BOP2) 6
5.2.1 Rådhuset (o_BOP1) 6
5.2.2 Kulturhus med badebasseng(o_BOP2) 7
5.3 Hotell / overnatting / bevertning (BH1-3). Funksjon og arealbruk 7
5.4 Bustad/forretning/kontor (BKB1+ BKB2) 8
5.5 Forretning/kontor/tenesteyting (BKB3) 8
5.6 Kombinert byggje- og anleggsformål - forretning/kontor/tenesteyting/hotell (BKB4) 8
5.7 Leikeplass (o_BLK1 + f_BLK2) 9
6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2) 9
6.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 9
6.2 Køyreveg (o_SKV) 9
6.3 Veg (SV/ o_SV) 9
6.4 Kollektivanlegg (o_SKA) og leskur/ plattform (o_SP) 9

Aukra – full av energi

6.5 Parkeringsanlegg (o_SPA + f_SPA) og parkeringsplassar (o_SPP) 10
6.6 Anna veggrunn - grønt (o_SVG) 10
6.7 Fortau (o_SF) 10
6.8 Gang- og sykkelveg (o_SGS) 10
6.9 Gatetun (o_SGT) og torg (o_ST) 10
6.10 Kombinerte samferdselsanlegg (o_SKF) 11
6.11 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3) 11
6.11.1 Park (o_GP) og grønstruktur (o_G) 11
7. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8) 11
7.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (soner H140, H210, H220) 11
7.1.1 Støy (H210, H220) 11
8. Rekkjefølgeføresegner 12
8.1 Før bruksløyve 12
8.1.1 Fellesføresegner 12
8.1.2 Kulturhuset (o_BOP2) 12
8.1.3 Hotell (BH) 12
8.1.4 Bustad, forretning, kontor (BKB1) 12
8.1.5 Bustad, forretning, kontor (BKB2) 12
8.1.6 Anna veggrunn - grønt (o_SVG) 12
8.2 Oppfølging når byggetiltak er ferdig 13
8.2.1 Kollektivhaldeplass (o_SKA) 13

Aukra – full av energi

Del 1: Generelle føresegner

Reguleringsplan for Falkhytten sentrum er utarbeidd som detaljregulering etter § 12-3 i plan- og bygningslova.

1. Siktemålet med planen

Føremålet med regulering og dei tilhøyrande føresegnene er:

- Å legge til rette for plassering av sentrale sentrumsfunksjonar som:
  - Kulturhus
  - Svømmebasseng
  - Hotell/ forretningsføremål
  - Parkering og gatetun

- Vidareføring av «Grøntdraget» frå kommuneplanen sin arealdel som strekkjer seg frå sentrum og austover mot friarealet «Buktin» ved sjøen.

2. Planavgrensing

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det regulerte området som er vist med plangrense på plankartet, sist revidert 18.09.2018.

Reguleringsplanen er gjeldande på to nivå. Største del av planen syner arealføremål på bakken. Eit lite område regulerer også arealføremål over bakken (vertikalnivå 3, 2. – 4. etasje for eit eventuelt hotell).

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med føresegnene.

3. Reguleringsføremål

På bakken (vertikalnivå 2)

- 1160 Offentleg og privat tenesteyting (BOP)
- 1320 Hotell/ Overnatting/ Bevertning (BH)
- 1610 Leikeplass (BLK)
- 1800 Kombinert byggje- og anleggsformål – Forretning/Kontor/Tenesteyting/Hotell (BKB4)
- 1802 Bustad/Forretning/Kontor (BKB1,2)
- 1813 Forretning/Kontor/Tenesteyting (BKB3)

- 2010 Veg (SV)
- 2011 Køyreveg (SKV)
- 2012 Fortau (SF)
- 2013 Torg (ST)
- 2014 Gatetun (SG)
- 2015 Gang- og sykkelveg (SGS)
- 2019 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)
- 2026 Leskur/ plattformtak (SP)
- 2071 Kollektivanlegg (SKA)
- 2082 Parkeringsplassar (SPP)
- 2083 Parkering (SPA)
- 2800 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtrasear (SKF)

- 3001 Grønstruktur (G)
- 3050 Park (GP)

- 210/220 Støysone (H210, H220)

Over bakken (vertikalnivå 3)

- 1320 Hotell/ Overnatting (BH)

4. Fellesføresegner for heile planområdet

4.1 Byggjegrenser (PBL § 12-7 nr. 2)

Alle bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegrenser som er vist i plankartet. Der byggjegrense ikkje blir vist, er denne samanfallande med føremålsgrense.

Utstikkande konstruksjonar eller bygningsdelar f.eks. baldakinar, karnappa balkongar og liknande kan krage ut i det offentlege rommet med maksimal 1,5 meter dersom de er minimum 3 meter over bakken. Understøttande konstruksjonar på offentlege areal er ikkje tillat.

4.2 Estetiske krav (PBL § 12-7, nr. 1)

Områder som er avsett til fortau SF1-4, torg (ST) og gatetun (SGT) skal ikkje asfalterast med unntak av areala der det er tillate å køyre.

Støttemurar med ei vertikalflate over 50 m^2 skal utformast i naturstein eller ståltrådkorg med stein.

4.3 Funksjons- og kvalitetskrav (PBL § 12-7, nr. 4)

Tilkomsten til offentlege og publikumsretta funksjonar skal utformast etter krav om universell utforming. Sjå også føresegnene pkt. 4.2, første ledd.

Byggjeområda som grenser mot fortau (SF), torg (ST) eller gatetun (SGT) skal ha publikumsretta funksjonar i første etasje med hovudinngang mot offentleg gangareal. Med fordel kan innvendig golv ha same nivå som utanforliggande gateplan. Det skal ikkje vere lukka fasadar i første etasje mot fortau, torg eller gatetun, dvs. minimum 50 % av fasadeflatene i første etasje må utgjere vindauge og dører.

Planteartar som er allergiframkallande eller giftige, skal ikkje nyttast i utandørs gaterom. Nye næringsbygg og bustadblokker skal knytast til nærvarmeanlegg dersom slikt finst i området.

4.4 Automatisk freda kulturminne

Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stansast og kulturvernmyndene i fylkeskommunen kontaktast, jf. kulturminnelova § 8, andre ledd.

4.5 Dokumentasjonskrav

Ved byggesøknad og opparbeiding av uteareala må det utarbeidast ein utomhusplan som syner terrenghandtering, planting, møblering, tekniske anlegg m.m. i målestokk 1 : 200. Planlagt materialval og jorddekke skal gjerast greie for. Ved byggesøknad skal det leggast fram ei støyfagleg vurdering for tiltak i støysone (H210 og H220), jamfør punkt 7 nedanfor.

4.6 Eigedomsforhold

Områder som skal vere i offentleg eige, er vist med o_xxx i plankartet. Områder som skal vere felles for fleire eigedommar, er vist med f_xxx i plankartet. Det er vist i føresegnene kvar eigedommane har eigarskap til fellesareala. Med eigarskap meiner ein her ansvaret for planlegging, bygging, drift og vedlikehald.

4.7 Krav for varsling og avtaler

Alle tiltak som får innverknad på fylkesvegnettet kan ikkje gjennomførast utan etter avtale med Statens vegvesen og vegeigar.

Aukra – full av energi

Del 2: Føresegner til arealføremål

5. Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

5.1 Fellesføresegner for busetnad og anlegg

5.1.1 Tekniske anlegg

Innanfor byggjeområdane kan det tillatast oppført trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar med ei maksimal grunnflate på 25 m^2 og maks bygningshøgde på 5 m. Det skal avsettast areal for 1 parkeringsplass (2,5 x 5 m) i tilknyting til det tekniske anlegget.

Takoppbygg med tekniske installasjonar kan overstige dei oppgjevne byggjehøgdene med maks. 1/3 av bygget si lovlege høgde. Installasjonane skal ikkje utgjere meir enn 10% av takflata og må trekkjast inn frå ytterfasaden med halve høgda, men minst 3 meter.

5.1.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting går fram av plankartet og er vist med %-BYA.

5.1.3 Naudsynt uteopphaldsareal og leikeplassar

Uteopphaldsareal og leikeplassane skal vere solrike, lune og skjerma mot støy og trafikkfare. Sjå også føresegnene pkt. 8.1.1.

5.1.4 Parkering

Før nye tiltak kan godkjennast, må det visast at krava for tilhøyrande parkeringsplassar er oppfylt, jamfør tabellen nedanfor. På anna manns grunn må løyve frå grunneigaren innhentast. Tilgjengelege offentlege parkeringsplassar (bl.a SPA1-3) kan brukast i berekninga.

Formål	Bil: min	Bil: max	HC	Bil: EL	Sykkel	Sykkel: EL	Sykkel: vogn
Bustad (pr. leilegheit)	1	2,5	---	---	2	---	---
Forretning/ tenesteyt. (pr. 100 m^2)*	0,8	2	0,2	---	0,6	---	0,2
Kontor (pr. tilsett)	0,5	1	0,1	0,2	0,4	0,1	---
Hotell (pr. gjesterom)	0,15	0,3	1 tot	1 tot	---	---	---
Bevertning (pr. 100 m^2 golvareal)	0,5	1	1 tot	---	1	---	---
BOP1 (Rådhuset)	25	---	2	2	10	4	1
BOP2 (Kulturhuset)	45	---	3	2	20	6	4

** Angitt m^2 gjelder BRA.*

5.1.5 Renovasjon

Utandørs samlingsplassar for privat avfall skal utformast som enten avfallsbrønnar eller lukka søppelskur/ -bod.

5.2 Offentleg og privat tenesteyting (o_BOP1 + o_BOP2)

5.2.1 Rådhuset (o_BOP1)

Funksjon og arealbruk
I området kan det godkjennast å etablere tiltak med rådhusfunksjonar, dvs. kommunale tenester, administrasjon og forvaltning.

Fasade og tilkomst
Husfronten skal vere mot torget og parkeringsplass o_SPA1

Høgde og takform
Huset skal ha flatt tak. Gesimshøgda skal ikkje overstige kote 51 m.o.h. (2 etasjar), respektive kote 55 m.o.h. for rådhustårnet. (Bakkenivå = kote 43 m.o.h.).

5.2.2 Kulturhus med badebasseng(o_BOP2)

Funksjon og arealbruk
I området kan det godkjennast etablering av kulturhus, svømmeanlegg, bibliotek, kino og andre samlingslokaler inklusiv undervisning og tilhøyrande støttefunksjonar, som til dømes kafé, kiosk og liknande.

Innanfor området må det plasserast naudsynt parkeringsareal for tilsette og korttidsparkering. Det skal avsettast tilstrekkeleg areal for utstyrs- og varelevering som er dimensjonert for vogntog. Når endeleg bygningskropp for kulturhus og basseng er utforma, kan «restareal» brukast til parkering / parkanlegg.

Høgde og takform
Gesims- og mønehøgda skal ikkje overstige kote 62 m.o.h. (5 etasjar), (bakkenivå = 43 kote m.o.h.).

Fasade og tilkomst
Hovudinngang til kulturhusbygget skal vere over festivalplassen (o_SGT) og utformast med inviterande fasade. Ein variabel overgang mellom foajeen / vestibyle og festplassen kan tillatast.

Teknisk inngang for vedlikehald og varemottak skal rettast mot lokalveg Aukraringen og dimensjonerast for vogntog.

5.3 Hotell / overnatting / bevertning (BH1-3). Funksjon og arealbruk

Underetasje
Det kan tillatast ein underetasje (vertikalnivå 1) for tekniske installasjonar / bygginfrastruktur.

Fasade og tilkomst
I første etasje (vertikalnivå 2) kan det godkjennast etablering av tiltak for bevertning og inngangsparti for hotell med tilhøyrande funksjonar. Hovudinngangen skal vere tilgjengeleg frå festivalplassen (o_SGT). I dei øvste etasjane 2 til 4 (vertikalnivå 3) kan det tillatast etablering av tiltak for overnatting / hotell.

Høgde og takform
Berre flatt tak er tillate. Gesimshøgda skal ikkje overstige kote 58 m.o.h. (4 etasjar), (bakkenivå = kote 44 m.o.h.).

Andre utformingskrav
Det skal etablerast ein offentleg gangsamband frå festivalplassen til fylkesveg 220.

Aukra – full av energi

Dersom berre første etasje (vertikalnivå 2) blir bygd i eit første byggesteg, må denne utformast slik at ein kan byggje på ytterlegare 3 etasjar til overnatting / hotell på eit seinare tidspunkt.
Dersom dei øvste etasjane (vertikalnivå 3) blir bygde i eit første byggesteg, skal berekonstruksjonen under utformast slik at første etasje kan brukast som garasje for lastebilar, dvs. har en romhøgde på minst 4 meter frå bakkenivå og at evt. søyler/ pilarar har god avstand frå kvarandre og ikkje plassert i potensielle innkøyringstrassar. Funksjonen for første etasje skal då tilpassast eit eventuelt sambruksføremål med BKB4, til dømes felles varemottak for hotell / overnatting og røyrleggerbedrifta på gbn 13/126.

Aukra – full av energi

5.4 Bustad/forretning/kontor (BKB1+ BKB2)

Funksjon og arealbruk
I området kan det godkjennast etablering av leilegheiter, forretningar og kontor. Etablering av frittliggjande eller konsentrerte småhus er ikkje tillat.

Eksisterande parkeringsplassar for bustadane knytt til BKB1, Aukraringen 13, A, B, C og D, skal vidareførast i nytt parkeringsareal o_SPA2.

I området BKB2 kan naudsynte parkeringsplassar etablerast på bakkenivå inn mot tilkomstveg SKV7. Gesims- og mønehøgda skal ikkje overstige kote 52 m.o.h. (bakkenivå = 43 m.o.h.).

Fasade og tilkomst
Sidene som støyter mot offentleg gangareal skal utformast som framside.

5.5 Forretning/kontor/tenesteyting (BKB3)

Funksjon og arealbruk
I området kan det godkjennast etablering av forretningar, kontor og tenesteyting, i tillegg til parkeringsareal på bakkenivå. Etablering av bustadar er ikkje tillat. Det kan gjerast unntak frå byggegrense for trapper, ramper og overbygg for inngangsparti slik at desse tiltaka kan plasserast 1 meter frå vist byggegrense i kartet. Sjå også punkt 4.1, andre ledd.

Gesims- og mønehøgda skal ikkje overstige kote 55 m.o.h. (bakkenivå = kote 43 m.o.h.).

Fasade og tilkomst
Sidene som støyter mot offentleg gangareal skal utformast som framside.

5.6 Kombinert bygge- og anleggsføremål - forretning/kontor/tenesteyting/hotell (BKB4)

Funksjon og arealbruk
I området kan det i første etasje godkjennast etablering av forretningar, kontor, tenesteyting og hotell / bevertning. Etasjane over kan berre brukast til overnatting / hotell.

Høgde og takform
Bygningar i samsvar med føremål definert ovanfor, kan berre utformast i ein etasje med flatt tak og maksimal høgde lik kote 49 m.o.h., (bakkenivå = kote 44 m.o.h.). Bygget må dimensjonerast for å kunne tole påbygg for hotell / overnatting, jamfør ovanfor (3 etasjar til).

Fasade og tilkomst
Område skal vere tilleggsareal for BKB3 og / eller BH1. I tilfelle det er ønskeleg å bygge varelager i

tilknyting til forretningsareal, kan bygget utformast med varemottak med tilkomst frå parkeringsplass f_SPA4. Tilkomsten kan dimensjonerast for lastebil/varebil, med lasterampe / garasjeporter.

5.7 Leikeplass (o_BLK1 + f_BLK2)

Funksjon og arealbruk

Arealet er avsett til bygningar og installasjonar som kan brukast til leik og uteopphald, til dømes leikeapparat, benker, pergola, grindbygg og liknande. Tekniske bygg som trafo, pumpehus og liknande og oppstillingsplassar for avfallshandtering, biler eller sykkel er ikkje tillat.

I tillegg skal krava i føresegnene pkt. 5.1.3 og 8.1.1 oppfyllast.

Tilkomst

Området skal skjermast og fysisk skiljast frå biltrafikk, til dømes med hekk eller gjerde.

Ansvar

Leikeplass o_BLK1 skal vere offentleg leikeplass.

Leikeplass f_BLK2 skal vere felles leikeplass for eigedommane i området BKB2.

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

6.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ved sida av fastsett arealformål er det tillate å etablere teknisk infrastruktur, som røyr- og kabeltrasear under bakken.

Det kan ikkje etablerast installasjonar, anlegg eller vegetasjon i frisiktsona som er høgare enn 0,5 m over vegnivået. Høgstamma tre med maks. 15 cm i diameter kan tillatast dersom dei ikkje hindrar sikta.

Tiltak som kan få verknad for fylkesvegnettet kan ikkje gjennomførast utan ein gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

6.2 Køyreveg (o_SKV)

Areala er regulert til offentleg køyreveg. Det skal ikkje leggjast til rette for kantparkering.

6.3 Veg (SV/ o_SV)

Areala regulert til veg, skal vere avkøyringar til tilgrensande eigedommar og skal utformast med nedsenka fortauskant. Avkøyringar som blir viste med o_SV, skal vere offentlege.

Den nøyaktige plasseringa av tilkomsten til kulturhuset for køyrande må avklarast i samband med utforminga av kulturhuset og badeanlegg og blir derfor vist med pil i plankartet. Avkøyringa skal etablerast frå Aukraringen og dimensjonerast for vogntog.

6.4 Kollektivanlegg (o_SKA) og leskur/ plattform (o_SP)

Området skal brukast til kollektivtrafikk og av- og påstiging (Kiss-and-ride). Areala skal skiljast optisk og fysisk frå resterande trafikk.

Området avsett til SKA skal dimensjonerast for rutebuss og vere einvegskøyrd.

Aukra – full av energi.

6.5 Parkeringsanlegg (o_SPA + f_SPA) og parkeringsplassar (o_SPP)

Areala regulert til parkering skal brukast til offentlege biloppstillingsplassar på bakkenivå. Innretningar for straum kan tillatast. Oppstillingsplassane skal merkast visuelt på overflata.

Parkeringsplass f_SPA4 skal vere felles for eigedommane i områdane BKB3, BKB4 og BH1-3.

I området o_SPA2 og o_SPA3 skal det avsettast minimum 3 oppstillingsplassar for personar med mobilitetsinnskrenkingar (HC).

I området o_SPP1 er det avsett 2 oppstillingsplassar for personar med mobilitetsinnskrenkingar (HC).

6.6 Anna veggrunn - grønt (o_SVG)

Areala regulert til anna veggrunn – grønt skal vere skilje mellom ulike samferdselsføremål. Området skal ha grønt preg og plantast med vekstar inntil 0,5 m over nivå til køyrebana, høgstamma tre eller plen. Trafikkskilt kan etablerast i området. Asfalt eller plastra overflate er ikkje tillate.

6.7 Fortau (o_SF)

Areala regulert til fortau skal utformast for gåande.

I områda avsett til fortau kan det tillatast å sette opp installasjonar og bymøblar som naturleg vil gå under føremåla (t.d. sittebenker, blomsterkasser, installasjonar for lykt og vatn, handikapramper, kunst, vekstar med meir), dersom det er opna for ein ferdselspassasje på minst 2 m.

Det kan etablerast leiingslinjer i fortauet. Leielinjene skal vere samanhengande og fri for hindringar.

Fortau o_SF4 kan utformast som del av hotellobby eller vestibyle til kulturhuset og skal vere minst 3 m brei og skal støyte trinn- og planfritt mot offentleg gangareal (SGS3 og SGT). Gangforbindelsen kan byggast delvis inn, men må haldast opent for publikum heile døgnet.

6.8 Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Areala regulert til gang- og sykkelveg skal utformast for gåande og syklande.

Gang- og sykkelvegane skal har rabatt eller tilstrekkeleg sikring mot køyreveg. Unntatt er o_SGS3 og o_SGS5 som skal utformast som fortau. Det skal leggast fysisk markering i fortauet (til dømes smågatestein (tre rekker) nærast fylkesvegen for å hindre at syklistar kjem for nært vegbanen, jamfør elles Vegnormalen N 100.

6.9 Gatetun (o_SGT) og torg (o_ST)

I områda avsett til gatetun og torg kan det tillatast å sette opp installasjonar og anlegg for rekreasjon, leik, opphald og informasjon og andre funksjonar og aktivitetar som naturleg vil gå under føremåla (t.d. sittebenker, blomsterkasser, vekstar, installasjonar for lykt og vatn, handikapramper, kunst, leikeapparat, sene med meir).

Utforming, materialbruk og møbler skal vere av høg kvalitet.

Områda avsett til gatetun og torg skal primært leggje til rette for gåande men kan også opnast for biltrafikk etter kommunalt regelverk.

Gatetun (SGT)

Aukra – full av energi

Delar av gatetunet kan opnast for permanent biltrafikk på avmerkt areal.

Gatetunet skal utformast som ei funksjonell og visuell eining med kulturhuset og det blir tillat med ein variabel og mjuk overgang mellom inne og ute, slik at delar av gatetunet kan brukast til foajeen/ vestibyle til kulturhuset.
Tilkomstveg til hotellet SKV1 skal leiast over gatetunet og fysisk skiljast frå gangareal, t.d. med pullertar.

Torget (ST1)
Torget kan opnast for sporadisk biltrafikk i forbindelse med torghandel.

6.10 Kombinerte samferdselsanlegg (o_SKF)

Området avsett til kombinerte samferdselsanlegg har funksjon som gang- og sykkelveg med tillat køyring for varetransport. Området skal ikkje brukast for vanleg personbiltrafikk. Gåande og syklande skal alltid vere primærfunksjon. Området bør utformast som fortau og det skal forsøkast å få til eit fysisk skilje mellom trafikkantgrupper.

6.11 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

6.11.1 Park (o_GP) og grønstruktur (o_G)

I områda avsett til park og grønstruktur kan det tillatast å sette opp installasjonar og anlegg for rekreasjon, leik, opphald, dyreliv og informasjon og andre funksjonar og aktivitetar som naturleg vil gå under føremåla. Større terrenginngrep/ -modellering kan tillatast.

Områda skal leggje til rette for aktivitetar heile året og for alle aldersgrupper.

Områda skal opparbeidast parkmessig og utforming, materialbruk og møblering skal vere av høg kvalitet.

Områda må ikkje opnast for biltrafikk eller parkering. Det skal heller ikkje tillatast etablering av større tekniske anlegg som trafo, pumpestasjonar eller liknande.

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

7.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (soner H140, H210, H220)

7.1.1 Støy (H210, H220)

Generelt
Det skal ikkje etablerast støyfølsame bygningar eller funksjonar i raud støysone (H210)

Det kan tillatast etablering av støyfølsame bygningar eller funksjonar i gul støysone (H220) dersom det blir gjort tilstrekkelege avbøtande tiltak etter nærare støyutgreiingar, jamfør rapport frå Norconsult datert 07.11.2018.

Støy på uteplasser og «stille sider» av bygningar
Uteareal i form av torg, nærleikeplassar og balkongar knytt til kulturhus (o_BOP2), hotell (BH1-3) og næring / bustad (BKB1) skal ha støynivå Lden = 55 dB eller lågare, vere vendt mot vest og bort frå støykjelda, Riksfjordvegen. Jamfør støyrapporten som viser utrekna støy ved fasadar.

Aukra – full av energi

Bustader i BKB1

Alle bueiningar skal vere gjennomgåande og ha ei stille side med støynivå Lden = 55 dB eller lågare. Minimum 50% av rom med støyfølsam bruk i kvar bueining skal ha vindauge mot stille side. Kvar bueining skal også ha minimum eitt soverom med vindauge vendt mot stille side. Alle bueiningar med eitt eller fleire rom til støyfølsamt bruksformål og som har vindauge mot støyutsett side, må ha ventilasjon som gir tilfredsstillande inneklima utan at ein treng opne vindauge (tilsvarande balansert mekanisk ventilasjon).

Innandørs støynivå

For å oppfylle funksjonskrav i TEK 17 må BS 8175 lydklasse C vera oppfylt. For hotellet (BH1-3) må rom plassert ut mot Riksfjordvegen skjermast mot støy i fasaden.

Aukra – full av energi

8. Rekkjefølgeføresegner

8.1 Før bruksløyve

8.1.1 Fellesføresegner

Før bruksløyve kan gjevast må naudsynte uteopphaldsareal og leikeplassar vere opparbeidd og klar til bruk. For leikeplassar skal det vere etablert minst eit leikeapparat, en sandkasse og sittebenk.

8.1.2 Kulturhuset (o_BOP2)

Før bruksløyve til kulturhuset (BOP2) kan gjevast må følgjande områder vere gjort ferdig:

- Tilhøyrande uteareal, inkl. tilkomst og parkering i området o_BOP2
- Festivalsplassen (o_SGT)
- Parkeringsareala o_SPA2-3 og kollektivanlegget o_SKA med tilknytt leskur/ plattformtak o_(SP)

8.1.3 Hotell (BH)

Før bruksløyve til hotellet kan gjevast skal følgjande områder vere gjort ferdig:

- Gangforbindelsen o_SF4
- Parkeringsanlegg f_SPA4
- Tilkomstveg o_SKV5

8.1.4 Bustad, forretning, kontor (BKB1)

Før bruksløyve til området BKB1 kan gjevast skal følgjande områder vere gjort ferdig:

- Tilhøyrande uteareal, inkl. tilkomst og parkering
- Leikeplassen (f_BLK1) jf. krava i føresegner sine pkt. 5.1.3, 0 og 8.1.1.

8.1.5 Bustad, forretning, kontor (BKB2)

Før bruksløyve til området BKB2 kan gjevast skal følgjande områder vere gjort ferdig:

- Leikeplassen (o_BLK2) jf. krava i føresegner sine pkt. 5.1.3, 0 og 8.1.1.
- Tilkomstveg o_SKV7.

8.1.6 Anna veggrunn - grønt (o_SVG)

Før bruksløyve for nye byggeområde, BH1-3 og o_BOP2 kan gjevast, må fartsreduserande tiltak på fylkesveg 220: o_ SVG (trafikkøyer), o_SGS8 og SGS9 vera bygde.

8.2 Oppfølging når byggetiltak er ferdig

8.2.1 Kollektivhaldeplass (o_SKA)

Når kollektivhaldeplass o_SKA er ferdig opparbeidd, skal eksisterande busslommer for Falkhytta sentrum på Riksfjordvegen og Nyjordvegen fjernast / sanerast.

Aukra – full av energi