

Reguleringsføresegner

Plan: FLÅM	Planid: 4641-2016006	
	Arkiv nr.: 15/308 (acos)	
Utarbeidd av: Norconsult AS		
Vedtak/Stadfesting: Høyringsframlegg	Dato org. føresegner: 22.06.2020	
	Siste revisjon: 2021.05.03	
Avskrift	Sign.:	
Endringar	Dato:	Sign.:

1 Formålet med planen

Det regulerte området er synt på plankartet med plangrense, datert den 16. juni 2021, og godkjent av Aurland kommunestyre i sak <----/-->, den <----->.

Formålet med områdereguleringsplanen er å:

- Legge til rett for vidareutvikling av området med god kommunikasjon internt og til/frå området.
- Skape rammer for berekraftig områdeutvikling som legg rammene for vidare næringsutvikling og opplevingar.
- Vidareutvikling av hamn- og kaifasilitetane, samt legge til rette for utbygging av anlegg for landstraum og El-hub.
- Opne opp mot fjorden og elva, samt legge til rette for samanhengande «Fjordsti» langs Flåmselvi og fjorden, innanfor område sett av til friområde, fortau, gatetunhamneanlegg/torg og hamn/kai.
- Gjennomføre opprydding i gamle reguleringsplanar og lage homogene reguleringsføresegner i samsvar med gjeldande lovverk.
- Klargjere naturbasert sårbarheit og rammene for vidare detaljplanlegging av byggetomt som er lokalisert innanfor fareområde.

Planen vil erstatte heile/delar av følgjande reguleringsplanar:

- Brekke, vedteken 25.05.1989, PlanID.: 1421-1989001
- Brekke – Orøyane (reguleringsendring), vedteken 27.06.1991, PlanID.: 1421-1989003
- Brekke (reguleringsendring), vedteken 29.10.1991, PlanID.: 1421-1991001
- Fretheim – Brekke, vedteken 03.04.1998, PlanID.: 1421-1998001
- Brekke-Orøyane, vedteken 16.11.1989, PlanID.: 1421-1989003
- Nedre Fretheim, vedteken 25.10.2001, PlanID.: 1421-1999006
- Viki i Flåm, vedteken 08.06.2008, PlanID.: 1421-2008005

Innanfor planområdet vert følgjande planar vidareført utan endringar (omsynssone 910):

- Skredvoll og høgresvingfelt i Flåm, vedteken 12.9.2012, PlanID.: 1421-2012005
- Orøyane, vedteken 21.06.2018, PlanID.: 1421-2014005

2 Rekkefølge/føresetnad for gjennomføring

2.1 Før løyve til igangsetting

2.1.1 Samferdsleanlegg

Før det vert gjeve løyve til igangsetting til nybygg, tilbygg, påbygg eller bruksendring innanfor område sett av til bygningar og anlegg med tilhøyrande underformål, skal følgjande vere opparbeidd eller sikra opparbeid:

- Parkering innanfor områda o_SPP med rundt 400 parkeringsplassar.
- Offentleg fortau, offentlig gatetun (SGT), offentlig gangveg/gangareal/gågate (SGG) og turveg på regulert kai (SK).

Samtidig med at det vert gjeve løyve til bruk av område SPP4 som parkeringsplass, skal parkeringsplassen på område GP1 vere tilrettelagt/opparbeidd som park.

2.1.2 Grønstruktur, leik- og uteopphaldsareal

Før det vert gjeve løyve til igangsetting for nybygg, tilbygg, påbygg eller bruksendring innanfor område sett av til bygningar og anlegg med tilhøyrande underformål, skal det vere opparbeidd eller sikra opparbeid turveg/strandpromenade mellom Neset og Viki innanfor område sett av til offentlig samferdsleanlegg, offentlig friområde og offentlig park på kai langs Aurlandsfjorden og friområde langs Flåmselvi. Strandpromenaden skal utførast med høg kvalitet på material og møblering. Materiala skal vere miljøvenlege og varige. Tiltak/bruk skal ikkje påverke negativt naturmangfald/-ressursar/fiske.

2.1.3 Teknisk infrastruktur og sikring mot flodbølgje og flaum

Før det vert gjeve løyve til igangsetting til nye tiltak innafor områda o_SK1, o_SK2, o_SK4, o_SHA1, o_SHA2 og o_ST og o_SKV7 skal det utarbeidast kai-, hamn- gate- og sikringsplan. Sikring skal tryggast iht. tryggingstiltak mot bølgje/flodbølgje i Flåm sentrum [ref. 1]. Tryggingstiltak skal vere gjennomført før det vert gjeve løyve til tiltak på bakanforliggende byggetomt.

2.1.4 Anna rekkefølge

Før bruksløyve innanfor område BAA2 og BAA4 vert gjeve, skal det vere opparbeidd og/eller sikra opparbeid parkering med minimum det talet på plassar som vert bygd ned.

2.1.5 Modell for finansiering av felles infrastruktur og tryggingstiltak

Aurland kommune vil opprette ein modell for å få til finansiering av felles infrastruktur og tryggingstiltak innanfor noverande og framtidig offentleg areal. I områdemodellen vil infrastrukturen verte kostnadsberekna og det vil verte laga kostnadsfordeling mellom det offentlege og private. Utbyggingsavtaler vil verte nytta som verktøy for å gjennomføre modellen. Utbygger/grunneigar vil få tilbod om å oppfylle rekkefølgekrava ved å delta med sin høvesvise del i staden for sjølv å skulle tilfredsstille rekkefølgekrava i punkt 2.1.1 og 2.1.2.

3 Felles føresegner for heile planområdet

3.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 1, 4, 7)

3.1.1 Universell utforming

- a. Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av alle offentleg tilgjengelege/publikumsretta bygningar og fellesareal.

3.1.2 Estetikk

- a. Bygningar, anlegg og uteområde som vender seg mot offentleg tilgjengelege areal skal ha høg arkitektonisk kvalitet, både m.o.t. form, løysingar, materiale og vegetasjon, og skal utformast slik at desse verkar saman både estetisk og med tanke på bruken.
- b. Alle offentlege rom må lyssettast tilstrekkeleg i høve bruk/årstid. Allmenn gatebelysning skal etablerast for å sikre trygg ferdsel og opphald langs gate og på offentleg plass.

3.1.3 Belysning

- a. Vinterbelysning er tillate i perioden november til februar.
- b. Bygningar og areal utomhus som vender seg mot Flåmselvi skal utformast på ein slik måte at elva vert skjerna frå direkte lys (inkl. lys frå bilar).

3.1.4 Overvasshandtering

- a. Overvatn skal takast hand om lokalt. Det skal settast av areal slik at overvatn kan infiltrerast, fordrøyast og ledast i trygge flaumvegar. Overflatevatn skal ikkje føre til flaum på dei tilgrensande areala.

3.2 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- a. Der byggegrense og eller markering av noverande/framtidige bygg i område sett av til bygg og anlegg med underformål verken går fram av plankartet eller av føresegnene, er byggegrensene lik formålsgrensene.
- a. Underetasje med parkering/lager kan plasserast inn til formålsgrensa i område sett av til bygg og anlegg med underformål.
- b. Dersom anna ikkje er fastsett kan tiltak i strandsona ikkje gjennomførast nærmare vassdrag enn:
 - 5 meter for bygningar, anlegg og samferdselanlegg
 - 5 meter for turveg i grøntområde og friluftsområde

- c. Nødvendige tiltak for utviding av avlaupsreinseanlegg og etablering av landstraum kan etablerast utanfor byggegrensa innafor områda o_GAA1, o_GAA3, o_SHA1 og o_SHA2.

3.3 Miljøkvalitet og samfunnstryggleik (§ 12-7 nr. 3)

3.3.1 Ureina grunn

- a. Dersom det under anleggsarbeidet vert avdekka forureina grunn, skal ansvarleg mynde verte varsla, jf. § 7 i forurensningslova.

3.3.2 Støy

- a. Grenseverdiane gjevne i tabell 3 i Klima- og miljødepartementet sine retningslinje T-1442/2016 vert for framtidige tiltak gjort gjeldande for området. Innanfor gul støysone der det er vindaug til rom for støyømfintlege bruksføremål (i praksis soverom, stove og kjøken) skal det gjennomførast avbøtande tiltak:
 - På terrasse og private balkongar som vender seg mot samferdsleanlegg skal det innanfor gul støysone etablerast stille side med akustisk tett rekkverk.
 - Alle bustadane skal ha tilgang til uteareal kor støygrensene i tabell 3 er tilfredsstilt.

3.3.3 Anleggsperioden

- a. Ved prosjekt større enn BRA = 1.000 m², skal det leggjast fram riggplan som syner arealdisponering i byggje- og anleggsfasen. Planen skal òg vise korleis ev. støy, støv eller ureining i grunnen vert handtert.
- b. Det skal ikkje gjennomførast utfylling i sjø i perioden frå 20. april til 1. september, dvs. perioden for ut- og innvandring av anadrom fisk.

3.4 Samfunnstryggleik (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

- a. Fareområde for oppskylling etter skred frå Joasetbergi er markert på plankartet med omsynssone H310_1 og H320_1. For å ivareta personstryggleiken er det ein føresetnad for gjennomføring av tiltak at det til ei kvar tid ligg føre ein tilfredsstillande og øvd beredskap for sanntidsovervakning, varsling og evakuering. Effektkrava til varsling og evakuering går fram av TEK17 § 7–4, høvesvis 72 og 12 timar.
- b. Ved søknad om gjennomføring av tiltak skal det innanfor den einskilde byggetomt dokumenterast at plan for evakuering er innarbeidd i eigar/verksemda sine driftsrutinar.

3.5 Skilt og reklame (§ 12-7 nr. 4)

- a. Søknad om oppføring av reklame/reklameinnretning og liknande skal handsamast i samsvar med PBL § 30-3. Løyve vert gjeve for ein periode på 5 år. Ut over dette kan kommunen krevje reklameskilt/reklameinnretningar fjerna i samsvar med PBL § 30-3.
- b. Reklameskilt skal ha storleik, farge og utforming som ikkje er skjemmaende. Reklameskilt skal tilpassast eksisterande bygg og omgjevnader i størst mogleg grad.
- c. Det er ikkje tillate med blinkande eller bevegeleg reklameskilt/reklameinnretningar. Skilt og reklame i form av lyskassar vert ikkje tillate. Det vert ikkje tillate oppføring av lyssett reklameskilt. Frittstående reklameskilt vert normalt ikkje tillate. Med frittstående reklameinnretningar er det meint flaggstenger, reklametårn, frittstående skilt med fot mv.. På takflater, gesims eller møne, er det ikkje tillate å plassere reklameskilt eller annan form for reklameinnretning.
- d. Reklameskilt skal plasserast over opningar på bygget sin hovudfasade. Summen av skilt skal ikkje dekke meir enn ¼ av bygget si horisontale fasadelengde. Det einskilde skiltet si lengde skal ikkje overstige 1,5 meter. På næringsbygg som inneheld fleire verksemder, skal firma sine skilt samordnast slik at det vert oppnådd ein tilfredsstillande estetisk kvalitet. Det vert ikkje tillate

oppført meir enn eitt uthengsskilt og eitt veggskilt for kvar verksemd som vert driven i bygget. Dersom ei verksemd har to eller fleire inngangsparti kan det vurderast fleire enn eitt sett skilt. Uthengsskilt skal ikkje ha større breidde enn 0,6 meter.

- e. I park og friluftsområde må det ikkje førast opp reklameskilt. Informasjonsskilt kan utplasserast etter avtale med grunneigar.

4 Krav om detaljregulering

4.1 For areal sett av til bygg og anlegg innanfor fareområde (PBL §12-7 nr. 11)

- a. I område sett av til bygningar og anlegg med underformål, der heile eller delar av området er lokalisert innanfor faresone og sikring som ivareteke krav til tryggleik i TEK17 ikkje er gjennomført, kan tiltak som nemnt i PBL § 20-1 1. leidd bokstav a, d, g, k og l samt frådelling til slike formål ikkje gjennomførast før området inngår i detaljreguleringsplan vedteken av planutvalet etter PBL § 12-3.
- b. Krav om detaljreguleringsplan gjeld ikkje for tiltak innanfor områda BA1 – BA4, BKB3, SST1, SHT, GAA1 og areal sett av til samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.

4.2 Særskilde krav til detaljreguleringsplan for område BAA1, BAA2 og BAA4

- a. I område BAA1 og BAA2 skal det utarbeidast hydrologisk vurdering som dokumenterer at tiltak ikkje fører til vesentleg ulempe/heving av flaumnivået på tilliggjande byggegrunn.
- b. I område BAA4 skal det gjennomførast nærmare kartlegging/vurderingar av grunntilhøva.

5 Føresegner til arealformål

5.1 Felles føresegner for bygg og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

5.1.1 *Utforming, plassering og struktur/stadforming*

- a. Nye bygg og anlegg skal orientere seg mot offentlege uterom og gater, og bidra til å skape aktive gatefasadar.
- b. Nye bygg skal ha golvhøgde tilpassa nærliggande gate/torg/gatetun, samt vere dokumentert sikra i høve stormflo inkl. bølgepåverknad/flaum/skred. Viktige anlegg (pumpestasjonar for VA, el-anlegg, gater, osv.) skal ligge over nivå for flaum/stormflo eller sikrast for inntrenging av vatn.
- c. Bygg skal gjevast eit variert og tidsmessig formspråk, samt brytast opp med sikte på å unngå store monotone volum mot offentlege uterom.
- d. Det skal nyttast robuste og haldbare materiale som i løpet av heile bygningen sin livssyklus har liten verknad på miljøet.
- e. Takflater skal behandlast som ein del av tiltaket sitt samla arkitektoniske uttrykk.
- f. Mot strandpromenade, elvepark og torg skal balkongar trekkast inn i bygningskroppen.
- g. Svalganger bør ikkje nyttast på lengre fasadar, og skal unngåast mot torg (o_ST) og gatetun (o_SGT).
- h. Mot gatetun/torg skal fasadane vere opne og attraktive. Det skal maks vere 15 meter mellom inngangar. Minst 60% av fasaden i første etasje skal ha opne vindaugsflater/dører. Glasparti skal ikkje forblendast eller dekkast til.

5.1.2 *Uteoppfallsareal*

- a. Det skal veljast eit heilskapleg grep kva gjeld belegg, beplanting, møblering og andre formingsdetaljar på offentleg tilgjengeleg uteoppfallsareal. Anlegg for handtering av avfall skal ikkje plasserast på utomhusareal som er offentleg tilgjengeleg.
- b. Offentlege uterom, møte- og leikeplassar skal etablerast på dei lunaste og mest solrike områda.

- c. Det skal ikkje gjevast løyve til utandørs lagring.

5.1.3 Parkering

- b. Parkering til bustad skal etablerast innanfor dei einskilde byggetomtene. All anna parkering skal skje i felles anlegg innanfor områda BAA1, BAA2, BAA4 og SPP1 – SPP5. Parkeringsplassane skal vere opparbeidd og/eller sikra opparbeidd før bruksløyve vert gjeve.
- c. Parkeringskrav:
- Minst 5 % av p-plassane for bil i parkeringsanlegg for bygg og anlegg skal vere utforma og avsett til rørslehemma, på plassar nær inngangspartia.
 - For bustad skal p-plass for bil vere opparbeidd med minimum 1,5 plass per husvære som er mindre enn 85 m² BRA og 2 p-plassar per husvære som er over 85 m² BRA.
 - Sykkelparkering for kontor, forretning og bevertning skal vere opparbeidd innanfor byggetomt med minimum ein plass per 150 m² BRA, med trygg tilkomst over tomte til gangveg eller fortau.

5.1.4 Renovasjon

- a. Det skal etablerast avfallsløysing/-stasjon innanfor byggetomt for næring som er samordna med system for varelevering. Avfallstasjon skal integrerast i bygget og tryggast god tilgjenge for renovasjonsbil.

5.1.5 Tekniske anlegg

- a. Tekniske anlegg som heis, trapp og tekniske installasjonar skal vere innbygd/integrert i den arkitektoniske utforminga og inngå i den samla volumutforminga. Det er ikkje tillate med tekniske rom/anlegg på tak som ikkje er innbygd/integrert i den arkitektoniske utforminga. Forbodet gjeld ikkje for anlegg som må ha tilgang på uteluft og som må plasserast på tak. Slike takoppbygg kan stikke inntil 3 meter over maks byggehøgde og utgjere maks 5 % av takflata.
- b. Transformatorstasjonar skal gjevast ei kvalitativ utforming og integrerast i bygningsmassen.
- c. Alle kablar skal leiast fram som jordkablar.

5.2 Bygningar og anlegg (BA1 – BA4)

- a. Områda kan nyttast til hotell, service, bevertning, kontor og forretning.
- b. Bygg i områda BA skal ha fasadar som vender seg mot gatetun/torg med hovudinngang til publikumsretta funksjonar. Fasadeløysingane skal sikre god visuell kontakt mellom inn- og utside.
- c. Utomhusareala skal opparbeidast med fast dekke med høg kvalitet/parkmessig.
- d. Byggehøgder og grad av utnytting i dei einskilde områda:

Område (tomter)	Høgde frå gjennomsnittleg planert terreng		Høgde frå overkant golv på lågaste plan		Grad av utnytting		Takvinkel
	Gesims	Gesims	Møne	m ² -BYA	m ² -BRA	Grader	
BA1		13,0	13,0	570		5 - 35	
BA2		10,0	13,0	765		5 - 35	
BA3		13,0	13,0	1600		5 - 35	
BA4		13,0	13,0	870		5 - 35	

5.3 Bustadar (B1 – B4)

- Maksimal grad av utnytting er gjeve som BRA.
- Byggehøgder og grad av utnytting i dei einskilde områda:

Område (tomter)	Høgde frå gjennomsnittleg planert terreng	Høgde frå overkant golv på lågaste plan		Grad av utnytting		Takvinkel
	Gesims	Gesims	Møne	m ² -BYA	m ² -BRA*	Grader
B1	7,5				350	5 - 35
B2	6,5				350	5 - 35
B3	6,5				350	5 - 35
B4	6,5				350	5 - 35

* for kvar tomt.

5.4 Fritids- og turistformål (BFT1 og BFT2)

- Områda kan nyttast til utleige med tilhøyrande bryggjeanlegg/gjestekai.
- Byggehøgder og grad av utnytting i dei einskilde områda:

Område (tomter)	Høgde frå gjennomsnittleg planert terreng	Høgde frå overkant golv på lågaste plan		Grad av utnytting		Takvinkel
	Gesims	Gesims	Møne	m ² -BYA	m ² -BRA	Grader
BFT1	4,0			450		5 - 35
BFT2	7,0			300		5 - 35

5.5 Industri (BI)

- Arealet skal nyttast til lettare industri/produksjon med tilhøyrande hyblar.
- Takvinkel skal vere mellom 5 og 35 grader. Maksimal gesimshøgde er 9 meter. Maksimal grad av utnytting er m²-BYA = 1700.

5.6 Andre kommunaltekniske anlegg (BKT)

- Arealet skal nyttast til kommunalteknisk anlegg.
- Takvinkel skal vere mellom 5 og 35 grader. Maksimal gesimshøgde er 4 meter. Maksimal grad av utnytting er m²-BYA = 50.

5.7 Kombinert bygge- og anleggsformål (BKB3 – BKB6)

- I område BKB5 gjeld reguleringsplan Orøyane, vedteken 21.06.2018 med PlanID.: 1421-2014005.
- Område BKB3 skal nyttast til veksthus som nyttar energi frå det kommunale reinseanlegget i område GAA1, medan områda BKB4 og BKB6 kan nyttast til lettare industri og lager.

- c. Byggehøgder og grad av utnytting i dei einiskilde områda:

Område (tomter)	Høgde frå gjennomsnittleg planert terreng		Høgde frå overkant golv på lågaste plan		Grad av utnytting		Takvinkel
	Gesims		Gesims	Møne	m ² -BYA	m ² -BRA	
BKB3	7,5				600		5 - 35
BKB4	7,5				760		5 - 35
BKB6	7,5				120		5 - 35

5.8 Næring/tenesteyting (BKB1 – BKB2)

- a. Område BKB1 og BKB2 kan nyttast til kontor, service, offentleg- og privat tenesteyting.
 b. Byggehøgder og grad av utnytting i dei einiskilde områda:

Område (tomter)	Høgde frå gjennomsnittleg planert terreng		Høgde frå overkant golv på lågaste plan		Grad av utnytting		Takvinkel
	Gesims		Gesims	Møne	m ² -BYA	m ² -BRA	
BKB1	7,5				620		5 - 35
BKB2	8,5				750		5 - 35

5.9 Kombinert nærings- og parkeringsanlegg (BAA1, BAA2 og BAA4)

- a. Arealet skal nyttast til blanda næringsformål med hotell og bevertning, forretning, kontor, service, offentleg og privat tenesteyting og parkeringsanlegg.
 b. Bygg i området BAA2 skal ha fasadar som vender seg mot fortau/gangareal. Hovudinngangar skal vende seg mot publikumsretta areal/gangareal. Utbygging skal vere ei samling med minst to bygningsvolum brote opp av gjennomgåande nord/sørgåande gangareal.
 c. Utomhusareala skal opparbeidast med fast dekke med høg kvalitet/parkmessig.
 d. Byggehøgder og grad av utnytting i dei einiskilde områda:

Område (tomter)	Høgde frå gjennomsnittleg planert terreng		Høgde frå overkant golv på lågaste plan		Grad av utnytting		Takvinkel
	Gesims		Gesims	Møne	m ² -BYA	m ² -BRA	
BAA1	10,0				1130		5 - 35
BAA2	10,0				1700		5 - 35
BAA4	10,0				570		5 - 35

6 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5. NR 2.)

6.1 Felles for samferdsleanlegg

- a. Alle regulerte samferdsleanlegg innanfor planområdet er offentlege, og skal opparbeidast med ei inndeling som vist på plankartet.
 b. I formålet køyreveg inngår areal til køyrebane med tilhøyrande breiddeutviding, rekkverksrom og skulder.

- c. Alle veganlegga skal detaljprosjekterast før det vert gjeve løyve til tiltak. Mindre tilpassingar mellom dei ulike områda sett av til samferdsleanlegg er tillate, mellom anna for optimalisering av veglinja ved detaljprosjektering.
- d. Innanfor frisktlinje/frisktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over plan for tilliggjande vegar. Frisktsona skal dimensjonerast ut frå standardkrav i vegnormal N100.
- e. Tiltak i sjø må handsamast etter hamne- og farvasslova.

6.2 Køyreveg (SKV)

- a. o_SKV er offentleg veg.

6.3 Fortau

- a. Regulert areal til fortau er offentleg areal.

6.4 Torg (ST)

- a. Torget er offentleg og skal utformast med vekt på opphaldsfunksjon. Området skal opparbeidast med høg kvalitet, med vekt på god formgjeving og tilgjenge for alle grupper, inkludert miljø-, rørsle- og orienteringshemma. Plassen skal ha tilkomst for utrykkingskøyretøy og naudsynte køyretøy for varelevering.
- b. Opptil 25% av torgareal kan nyttast til servering utandørs i tilknytning til kafear/restaurantar.

6.5 Gatetun (SGT)

- a. Gatetuna skal utformast med vekt på opphaldsfunksjon og sikring. Områda skal opparbeidast med høg kvalitet og det skal leggjast vekt på god formgjeving og tilgjenge for alle grupper, inkludert miljø-, rørsle- og orienteringshemma. Gatetun skal ha tilkomst for utrykkingskøyretøy og naudsynte køyretøy for varelevering.
- b. Området o_SGT1 skal kunne nyttast som tilkomst til/frå ferje.

6.6 Gangveg/gangareal/gågate (SGG)

- a. Gangareala skal opparbeidast med høg kvalitet og det skal leggjast vekt på god formgjeving og tilgjenge for alle grupper, inkludert miljø-, rørsle- og orienteringshemma. Gangareala skal vere utforma slik at dei kan nyttast av utrykkingskøyretøy og naudsynte køyretøy for varelevering.
- b. Mellom **torget**/stasjonsområdet og elva skal det etablerast eit brett fotgjengarsamband med parkmessing utforming rettelagt for leik og uteopphald. Mot parkeringsplass skal vegetasjon nyttast som skjerm.

6.7 Anna veggrunn – Grøntareal (SVG)

- a. Annan veggrunn er offentleg areal nytta til grøfter, skråningar, rabattar/møbleringssoner og opphaldsareal langs gata. Areal til fundament for bru inngår i formålet.

6.8 Trasé for jernbane (STJ)

- a. o_STJ er offentleg jernbane med tilhøyrande areal til verkstad.

6.9 Stasjons-/terminalbygg (SST)

- a. Stasjon/terminal med bygg-/serviceareal og kontor.
- b. I fyrste etasje skal fasaden opne seg mot offentleg tilgjengeleg areal.

- c. Takvinkel skal vere mellom 22 og 35 grader. Maksimal mønehøgde er 13 meter. Maksimal grad av utnytting er $m^2\text{-BYA} = 1900$.

6.10 Haldeplass/plattform (SH)

- a. Område for oppstilling av buss og taxi.

6.11 Hamn (SHA)

- a. Område for hamn til gods og persontrafikk/cruisetrafikk, der det kan etablerast landstraumanlegg og naudsynte tryggingstiltak mot naturfare.
- b. Utelagring er ikkje tillate.
- c. Området skal til ei kvar tid avsettast mot sjø med fullverdig kaifront. Området sett av til hamn kan gjerdast inn i samsvar med krav for internasjonale hamner. Tilkomst til området skal skje via samferdsleanlegg.
- d. Hamneanlegga skal opparbeidast med høg kvalitet og det skal leggjast vekt på god formgjeving og tilgjenge for alle grupper, inkludert miljø-, rørsle- og orienteringshemma.

6.12 Kai (SK)

- a. Område for kai til ferje og persontrafikk, der det kan etablerast EL-hub med $m^2\text{-BYA} = 100$ og naudsynte tryggingstiltak mot naturfare, samt tiltak for å tryggje funksjonen til anlegget.
- b. Kaiareala er ein del av den samanhengande forbindelsen langs fjorden. Områda skal opparbeidast med høg kvalitet og det skal leggjast vekt på god formgjeving og tilgjenge for alle grupper, inkludert miljø-, rørsle- og orienteringshemma.

6.13 Hamneterminal (SHT)

- a. Hamneterminal med bygg/kontor/serviceareal for passasjerar.
- b. Takvinkel skal vere mellom 22 og 35 grader. Maksimal mønehøgde er 9 meter. Maksimal grad av utnytting er $m^2\text{-BYA} = 415$.

6.14 Parkeringsplassar (SPP)

- a. o_SPP er offentlege parkeringsplassar for bil og buss.
- b. Det skal nyttast permeable dekker.
- c. Mellom parkeringsrekker skal det etablerast vegetasjon for å skjerme og gje området eit grønt preg.

7 Grønstruktur (PBL §12-5. NR 3.)

7.1 Felles for grønstruktur

- a. All regulert grønstruktur innanfor planområdet er offentleg tilgjengeleg.
- b. Det kan etablerast leidningar og rør i grunnen, samt gjennomførast tryggingstiltak innanfor område avsett til grønstruktur med underformål. Tiltak skal ikkje føre til vesentleg negative verknader for naturmangfald og allmenta si bruk.

7.2 Friområde (GF)

- a. Naturleg vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på og området skal ha eit grønt preg.
- b. Innanfor friområda skal det etablerast turveg med dekke langs Flåmselvi og fjorden mellom Neset og Viki.

- c. Eksisterende parkeringsplassar innanfor område GF1 inngår i arealbruken.

7.3 Park (GP)

- a. Områda skal nyttast til park og aktivitetsområde.
- b. Områda skal ha parkmessig utforming med god terreng- og landskapstilpassing til eksisterande terreng.
- c. Inntil 30% av parkanlegga kan ha fast dekke.
- d. Parkane skal ha god visuell, fysisk og funksjonell samanheng med områda rundt.
- e. Det er tillate med etablering av sanitærbygg, ballbinge, badeplass, grillhytte, bryggje og sittegrupper.
- f. Det kan etablerast inntil 10 parkeringsplassar avsett til rørslehemma innanfor område o_GP1.

7.4 Kombinert friområde og hamneanlegg (GAA)

- a. Område for hamn, der det kan etablerast landstraumanlegg med naudsynt bygnad på inntil m²-BYA = 200, eksisterande avlaupsanlegg kan utvidast og naudsynte tryggingstiltak mot naturfare kan gjennomførast.
- b. Utelagring er ikkje tillate.
- c. Området kan gjerdast inn i samsvar med krav for internasjonal hamner.
- d. Hamneanlegga og friområdet skal ha parkmessig utforming med god terreng- og landskapstilpassing til eksisterande terreng.

8 Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL §12-5. NR 5.)

8.1 Landbruksformål (LL)

- a. Område der naudsynte tiltak for landbruk og verksemd knytt til garden sine ressursgrunnlag er tillate.

8.2 Kombinert – landbruksformål og annan veggrunn (LLA)

- a. Område der det kan gjennomførast tiltak for trygging av veg mot skred.

9 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL §12-5. NR 6.)

9.1 Felles for bruk og vern av sjø og vassdrag

- a. Innanfor området kan det ikkje plasserast anlegg som hindrar skipsled/båttrafikk.
- b. Tiltak i sjø må handsamast etter i hamne- og farvasslova.

9.2 Ferdsl (VFE)

- a. Trafikkområde i sjø som er knytt til seglingsled og ankringsområde.
- b. Innanfor området kan det ikkje gjennomførast tiltak som er i konflikt med bruk av området til oppankring.

9.3 Hamneområde i sjø (VHS)

- a. Trafikkområde i sjø som er knytt til seglingsled og hamneanlegga.
- b. Innanfor hamneområdet kan det ikkje gjennomførast tiltak som er i konflikt med bruk av området til hamn og oppankring.

- c. På sjøflata er det tillate med flytebrygger som ligg inn til areal sett av til samferdsleanlegg med underformål og hamn/kai.

9.4 Småbåthamn (VS)

- a. Innanfor områda kan det etablerast småbåtanlegg. For å bryte opp strandlinja og etablering av bryggjeanlegg/tryggingstiltak mot fare, kan det fyllast inn til 5 meter ut i fjorden. Fylling skal gjevast ein fullverdig front av naturstein. Ved søknad skal det følgje fagkunnig dokumentasjon som dokumenterer at tiltaket ikkje fører til negative verknader for naturmangfaldet.
- b. Flytebrygger, bølgebrytarar og molo må ha opningar som sørgjer for vassirkulasjon. Bryggjene må òg ha passasje mot land der vatnet kan strøyme forbi.

9.5 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

- a. Av omsyn til trygging mot flaumfare kan det gjennomførast vedlikehald av tryggingstiltak og reinsking for å ivareta kapasiteten til elveløpet.

10 Føresegner til omsynssoner

10.1 Sikringszone – Fortøyingspullert [H190]

- a. H190_1 – H190_6 er sikringszone rundt eksisterande 100-tonns lausmassepullertar. H190_7 er sikringszone rundt fortøyingspunkt i fjorden.

10.2 Støysone [H210]

- a. Raud støysone iht. rundskriv T-1442.

10.3 Støysone raud [H220]

- a. Gul støysone iht. rundskriv T-1442.

10.4 Fareområde flodbølge [ref. 2] med forløp som skred [H310_1] og flaum [310_2]

- a. Der faresone ras/skred [ref. 3 og 4] overlappar flodbølge [ref. 2], er faresone flodbølge [H310_1 og 310_2] ikkje synt.
- b. Innanfor fareområde H310_1 har flodbølgja forløp som skred. I faresone H310_1 kan det ikkje gjennomførast tiltak som inngår i tryggingssklasse S2 og S3 jf. teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Nye hamne-/kaianlegg er føresetta prosjektert og bygd slik at dei toler kreftene frå hending.
- c. Innanfor fareområde H320_1 har flodbølgja forløp som flaum. I faresone H310_2 kan det ikkje gjennomførast tiltak som inngår i tryggingssklasse F3, jf. teknisk forskrift til plan- og bygningslova.
- d. Innafor utbyggingsområda BFT1 og BFT2 gjeld unntaksføresegna i § 7-4 i teknisk forskrift til plan- og bygningslova, og området kan byggast ut, iht. punkt 5.4 i desse planføresegnene [ref. 6].

10.5 Fareområde skred/ras [H310]

- a. I faresone H310_3 er den reelle faren innanfor aktsomheitsområde ikkje kartlagt.
- b. I faresone H310_4 kan det ikkje gjennomførast tiltak som inngår i tryggingssklasse S1, S2 og S3 jf. teknisk forskrift til plan- og bygningslova (før krava til tryggleik er ivareteke).
- c. I faresone H310_5 kan det ikkje gjennomførast tiltak som inngår i tryggingssklasse S2 og S3 jf. teknisk forskrift til plan- og bygningslova (før krava til tryggleik er ivareteke).

- d. I faresone H310_6 kan det ikkje gjennomførast tiltak som inngår i tryggingssklasse S3 jf. teknisk forskrift til plan- og bygningslova (før krava til tryggleik er ivareteke).

10.6 Fareområde flaum og stormflo [H320]

- a. Det må etablerast program for, og gjennomførast, periodisk inspeksjon av Flåmselvi. Inspeksjon og ev. reinsking må òg gjennomførast etter hendingar.
- b. I faresone H320_1 (flaum) [ref. 7] kan det ikkje gjennomførast tiltak som inngår i tryggingssklasse F1, F2 og F3 jf. teknisk forskrift til plan- og bygningslova (før krava til tryggleik er ivareteke).
- c. I faresone H320_2 (stormflo) må bygg minimum plasserast på nivå for stormflo (F1 + 2,0 F2 +2,1 og F3 +2,2 meter over NN2000). Ved planlegging av uteområde må det planleggast og gjennomførast tiltak mot bølgeoppskyljing og drenering som ivareteke krava til tryggleik.

10.7 Fareområde høgspenlinje [H370]

- a. Faresone høgspenlinje, er energianlegg som det er gjeve anleggskonsesjon til etter energilova. Det kan ikkje førast opp bygg, anlegg for leik, idrett eller andre aktivitetar for lengre opphald i faresonene. Alt som skal etablerast i faresona skal godkjennast av kommunen og leidningseigar. Det vere seg vegar, endring av terreng, bygg m.m. Leidningseigar skal kontaktast dersom anleggsmaskiner skal oppstillast/nyttast nærmare leidningar enn 30 meter.

10.8 Bevaring naturmiljø [H560]

- a. Deltaområde (BN00016007) som er sterkt påverka (brakkvasspoll med mudderbotn).

10.9 Bevaring Kulturmiljø [H570]

- a. Eksisterande bygg merka av på kartet med omsynssone vert ikkje tillate rive eller fjerna.
- b. Bygg vert berre tillate ombygd/utvida eller utbetra under føresetnad av at eksteriøret og bærande konstruksjonar vert teke vare på.

10.10 Sone der vedteken reguleringsplan framleis skal gjelde [H910]

- a. Detaljreguleringsplan Skredvoll og høgresvingfelt i Flåm, vedteken 12. mars 2013 (planid.: 1421-2012005).
- b. Detaljreguleringsplan Orøyane, vedteken 21.06.2018, PlanID.: 1421-2014005.

11 Føresegnområde

11.1 Erosjonssoner [ref. 5], #1 - #4

- a. Før det vert gjeve løyve til tiltak innanfor tilgrensande område sett av til bygg og anlegg/samferdsleanlegg, der desse er omfatta av eller grensar til føresegnområde #1 - #4, skal tryggingstiltak for trygging mot erosjon vere gjennomført.

11.2 Offentleg veg på vertikalnivå 3, #5

- a. Offentleg veg på vertikalnivå 3 som vist på plankartet med føresegnengrense, markert #5.

11.3 Punkt der bane kryssar veg og gang-/sykkelveg i plan på vertikalnivå 2, #6

- a. Offentleg veg, bane og gang-/sykkelveg på vertikalnivå 2 som vist på plankartet med føresegnengrense, markert #6.

12 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

[1] Norges Geotekniske institutt (2018); «Vurdering av sikringstiltak mot flodbølger i Flåm sentrum».

[2] Norges Geotekniske institutt (2017); «Faresoner for flodbølger i Flåm og Aurlandsvangen».

[3] Norges Geotekniske institutt (2018); «Skredfarevurdering for deler av reguleringsområde Flåm».

[4] Norges Geotekniske institutt (2016); «Flåm sentrum. Faresoner for reguleringsplan».

[5] Norges Geotekniske institutt (2016); «Erosjonsvurdering. Faresoner for Erosjon, Flåmselvi».

[6] Norconsult AS (2021); «Tryggleik for skred. Unntak for flodbølge som følgje av fjellskred frå Joasetbergi».

[7] Multiconsult AS (2019); «Flomsonekartlegging for Flåmselvi».