



Luster Kommune



Reguleringsplan for Gaupne brannstasjon

Plan id 1426-2017001

Datert: 23.03.2017

Til 1. gongs handsaming

Eigengodkjent:

Endra:

Planomtale

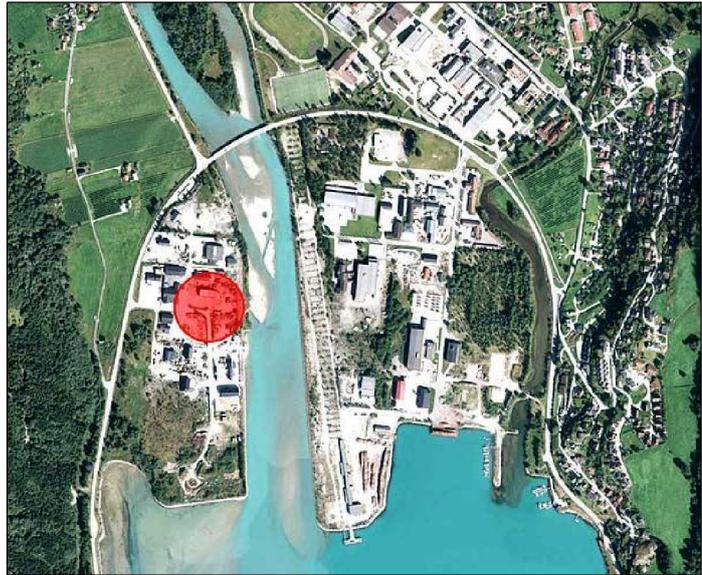
Plassering i kommunen

Planområdet ligg på industriområdet Røneidsgrandane, ca. 1 km lang veg frå kommunesenteret. Sjå ortofoto til høgre.

Bakgrunnen for reguleringsplanarbeidet

Industriområdet Røneidsgrandane er tidlegare regulert i ein reguleringsplan frå 1987. I denne planen er området regulert som industri. Tidlegare låg brannstasjonen på Gaupnegrandane, på den andre sida av elva Jostedøla.

Denne brannstasjonen var for liten og forelda og måtte oppgraderast. Då eit stort industribygg brukt til bilverkstad på Røneidsgrandane vart ståande tomt, var dette eit svært tenleg bygg for framtidig brannstasjon både i storleik og plassering. Brannstasjon skal regulerast som offentlig tenesteyting – brannstasjon, og dette er bakgrunnen for reguleringsendringa.



Planområdet er på ca. 7 daa om omfattar tomt for brannstasjon, elveforbygging og friområde langs elva og vegsystemet fram til FV 55. Reguleringsplanarbeidet er i alt vesentleg i samsvar med gjeldande kommuneplan, arealdelen. Planarbeidet er ikkje i planprogrammet til Luster kommune, men vert utarbeida då alle kommunar må ha ein brannstasjon nær kommunesenteret og det bør vera samsvar med reell bruk av området og gjeldande reguleringsplan.

Sogn Brann og redning IKS er no i ferd med å etablere øvingsområde for brann- og redningsøvingar på tomta. Øvingsområdet skal dekke trongen for slik aktivitet i heile Indre Sogn. Aktiviteten går såleis ut over det som er vanleg ved ein brannstasjon, på øvingsområdet vil det bli open eld, utlepp av røyk, bruk av helikopter m.m.

Gjeldande reguleringsplanar for området

Det er ein reguleringsplan som gjeld for planområdet, Reguleringsplan for Røneidsgrandane frå 1987 med plan-id 1426-1987003. Like ved mot fylkesvegen ligg reguleringsplan for turveg Gaupne-Marifjøra frå 2011 med plan-id 1426-2011010. sjå kartutsnitt til høgre.

Gjeldande kommuneplan frå 2015

Gjeldande kommuneplan vart vedteken våren 2015 og viser området slik som på gjeldande reguleringsplanar.



Eigartilhøve

Gbnr:

88/118+133+158	BB EIGEDOM AS	Lambhaug	6873 MARIFJØRA
88/126	STOREBJØRN EIGEDOM AS	Røneidsgranden	6868 GAUPNE
88/135+173	FUGLESTEG EIGEDOM AS	Røslébakkane 15A	6868 GAUPNE
88/192	BLANDERIET AS	Postboks 141	6866 GAUPNE
88/136	HUNSHAMAR PER	Bruvoll 23	6868 GAUPNE

Planprosessen

Oppstart:

Det vart helge forhandskonferanse 23.01.2017 med Luster kommune og Sogn Brann og Redning.

Varsel om oppstart av planarbeid:

Offentlege høyringsinstansar, grunneigarar i området og eigarar av naboeigedommar vart varsla i brev datert 26.01.2017. Oppstart av reguleringsplanarbeidet vart også varsla på kommunen si heimeside 27.01 og gjennom annonse i Sogn Avis 28.01. Frist for å komme med innspel til planarbeidet vart sett til 11.03.2017.

Innspel til oppstartvarslet:

Det kom inn 5 innspel til planarbeidet. Alle innspela vert handsama av Plan- og forvaltningstyret i samband med 1. gongs handsaming av planen.

Framdriftsplan:

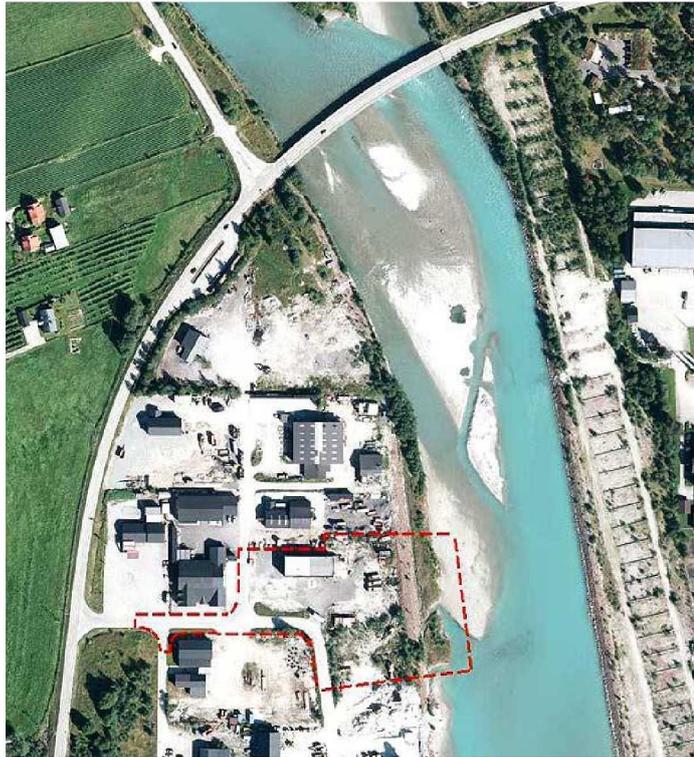
1. gongs handsaming:	3 april 2017
Offentleg utlegging:	April-mai 2017
2. gongs handsaming:	6 juni 2017
Eigengodkjenning:	14 juni 2017

Områdeskildring

Området Røneidsgrandane er ein del av eit gammalt brakkvatn-delta, ein grande, som er fylt ut/opp og brukt som industriområde i samband med kraftutbygginga i Jostedalen. Industriområdet ligg mellom FV 55, elva Jostedøla og fjorden. Langs elva er det bygd elveforbygging. Sjå ortofoto til høgre.

I gjeldande reguleringsplan er denne vist som friområde med gangsti i den nordlege delen av området. Det er også regulert gang- og sykkelveggar/fortau i heile området, men desse er ikkje bygd enno.

I samband med at elva Jostedøla fører med seg lausmasser som vert lagt att like nedanfor FV55 brua over elva, er det opparbeida ein bilveg over elveforbygginga og ned i elva for å ta ut lausmassar og senke elva for å sikre brua. Denne vegen ligg i planområdet, men vises ikkje på ortofoto som er frå 2012. Denne vegen er målt inn og vert innarbeida i planen. Det er også ein pumpestasjon for spillvatn i området. Også denne vert innarbeida i planen.



Biologisk mangfald

Å bevare naturmangfaldet er viktig. Dette området er for det meste fylling med unntak av elvegrandar i elva. Litt ny vegetasjon har etablert seg på elveforbygginga. Elva Jostedøla er lakseførande. Sognefjorden er eit nasjonalt laksevassdrag. Kjelde: Fylkesatlas

Området ligg innafor eit kandidat område til ein nasjonal marin verneplan. Marin verneplan skal forme eit nettverk av marine beskytta område med føremål å ta vare på marine naturverdiar og økosystem. Områda skal dekke variasjonsbreidda i norsk marin natur. I Sogn og Fjordane er det 3 kandidat område, der verneprosessen enno ikkje er starta opp. Kjelde: Marine verneplanar, Miljødirektoratet.

Det er ikkje registrert andre spesielle dyre- eller planteartar innafor sjølve planområdet, men det er oter i elva, fiskemåke hekkar på både Røneidsgrandane og Gaupnegrandane og det er fleire ulike artar ender i elva når det er flo. Kjelde: naturbase.no For å gi desse best mogleg levevilkår må det som er att av naturleg elvebanke på utsida av elveforbygginga bevarast, men masse som hopar seg opp midt i elva må takast ut.

Kulturminner

Sidan området er gamal elvegrande som er fylt opp, er det lite sannsyn for at det skulle vera kulturminner i grunnen i området.

ROS

Skredfare: I NVE si skredfarekartlegging i Luster kommune frå 2015, (sjå kartutsnitt til neste side som viser skredfare), er ein liten del av området nærast FV 55 vurdert som skredfarleg for 1000 års skred (raud skravur) og 5000 års skred (oransje skravur)

I sona for 5000 års skred (oransje skravur) er det forbod mot bygg i sikkerheitsklasse S3. Brannstasjon kjem inn under sikkerheitsklasse S3. I sona for 1000 års skred (raud skravur) kan det først opp bygg/tiltak i sikkerheitsklasse S2, dvs. tiltak der eit skred vil føre til middels konsekvensar. Dette kan være byggverk der det normalt oppheld seg maksimum 25 personer og/eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvensar. Sjølve brannstasjonen ligg i skredsikkert område, det er berre ein liten del av tomta som kjem innafør skredfarleg for 5000 års skred. Det vart lagt på omsynsone skred for den delen av planen som ligg innafør faresone skred og omsynssona får tilhøyrande føresegner.



Flaumfare: NVE har utarbeida flaumsoneskart for Gaupne. Kartutsnittet til høgre viser fare for 200 års flaum. Ein brannstasjon skal etter TEK10 vera sikra mot ein 1000 års flaum. Heile planområdet og heile sentrumsområdet i Gaupne, ligg innafør flaumutsett areal. Høgda på eksisterande terreng er i overkant av 2 meter. I tillegg til eksisterande flaumsoneskart må det leggjast på eit klimapåslag på 20% når det gjeld sikring mot flaum.



Tabellane i dets sitt hefte Havnivåstigning og stormflo er lagt til grunn. Sikkerheitsklasse 3 med klimapåslag gir sikker høgde på 2.14. Topp veg og golv i brannstasjon skal leggjast over denne høgda. Det vart lagt på omsynsone flaum for heile området og omsynssona får tilhøyrande føresegner.



Byggeområde

– tenesteyting brannstasjon

Sjølve brannstasjonen er etablert i eksisterande bygg. Det vert etablert ny utkøyrsløse for utrykking rett ut i vegen og det skal etablerast område for vask av bilar og øvingsområde i samband med brannstasjonen. Det vert etablert oljeutskiljar på området. Det er gitt løyve til bygging av oljeutskiljar 10.10.2016 i d-sak 470/16.

Brannstasjonen med tilhøyrande øvingsfelt skal nyttast til trening av mannskap i Sogn brann og redning og det kan også nyttast som treningsområde for andre offentlege etatar der det er krav om brann- og redningsøving. Sogn Brann og redning IKS er no i ferd med å etablere øvingsområde for brann- og redningsøvingar på tomta. Øvingsområdet skal dekke trongen for slik aktivitet i heile Indre Sogn. Aktiviteten går såleis ut over det som er vanleg ved ein

brannstasjon, på øvingsområdet vil det bli open eld, utlepp av røyk, bruk av helikopter m.m. Det vert sett opp øvingscontainere mellom brannstasjonen og elveforbygging. Tidsavgrensing for bruk av øvingsområdet for eige mannskap vert frå kl. 16-22. Eksterne kurs vil i alt vesentleg foregå i tida 08.00 til 16.00.

Fylkesmannen har i brev datert 07.02.17 vurdert at det ikkje er nødvendig med eige utsleppsløve etter ureiningslova for det planlagde brannøvingsfeltet i Gaupne.



Byggeområde – industri

Det ligg att eit område for industri lengst sør i planområdet.



Byggeområde

- kommunalteknisk anlegg

I området er det pumpestasjon med meir. I området kan det etablerast parkeringsplass for besøkande til brannstasjonen, dersom det er behov for meir parkeringskapasitet der. Området skal elles haldast ryddig og få ei viss parkmessig opparbeiding (naturlege vekstar)



Vegar

Hovudvegen inn i området frå FV 55 er regulert/bygd med 7,5 meter breidde inkludert grøft. Dei mindre stikkvegane i området er regulert med/bygd med 6 meters breidde. Stikkvegane er regulert med fortau, men dette er ikkje bygd. Gangveg og fortau er regulert med 3 meters breidde. Fartsgrense i området er i dag 50/km/t.



Vegen over elveforbygginga skal berre nyttast til fjerning av oppsamla lausmasser. Vegen skal stengjast med bom, grind eller på anna måte stengjast for fri ferdsel.

Parkering

Brannstasjonen må ha tilfredsstillande tal parkeringsplassar på eige tomt. Parkeringsplass for privatbilar får eiga innkøyring.



Friområde/grønncorridor med tursti

I gjeldande reguleringsplan er det lagt opp gangvegsamband frå FV 55 og ned til området oppå eksisterande elveforbygging. Denne vert oppretthalden. Det er snakk om ein enkel tursti der det er råd å få kontakt med elva og det naturområdet som ligg mellom elva og elveforbygging. Turstien skal ikkje brøytast om vinteren. Turstien vil gi fri ferdsel og moglegheit for fiske langs heile elvebreidda.



I gjeldande reguleringsplan for området står det at elveforbygginga har ein høgde på ca 3,5 meter der riksvegen, no fylkesveg, kryssar elva, har eit fall på 1:1,5 og må plastrast mot både elva og sjøen for å hindra utvasking. Forbygginga har ei breidde på 3 meter på toppen slik at maskiner kan køyrast der ved eventuelle seinare reparasjonar.

Dersom det er behov for/ynskje om med ein alternativ veg frå

brannstasjonen til FV 55 som ligg høgare enn forventa 1000 års flaum, kan elveforbygginga vera eit alternativ for dette.

Vegetasjon som kjem opp naturleg på sidene av elveforbygginga bør få stå med mindre den stengjer for den frie ferdsla. Rotsystemet til vegetasjonen vil vera med på å styrke elveforbygginga mot utgraving. Slik vegetasjon vil også skjerme for innsyn til industriområdet sett frå brua over Jostedøla og industriområdet på Gaupnegrandane. Naturlege treslag bør difor få etablere seg. Spesielt viktig er det å ta vare på den naturlege elvebanken, både når det gjeld form og vegetasjon, og vegetasjonen langs elva, då dette er viktig for dyrelivet i området og for den opplevinga gåande her vil ha.

RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE

Luster dato 21.03.201

BAKGRUNN

Stortingsmelding nr. 26:

«Arealplanleggingen skal bidra til å redusere klimaendringens trussel mot liv, helse og materielle verdier, samt samfunnsviktige funksjoner og infrastruktur.»

Dette er innarbeida i PBL § 3-1.

PBL . § 4-3: Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap. Kongen kan gi forskrift om risiko- og sårbarhetsanalyser.»

METODE

Analysen er bygd på rundskriv frå DSB 11. Analysen er basert på framlegg til reguleringsplan og tilhøyrande illustrasjonar. I risikovurderingane er det teke utgangspunkt i relevante kravdokument. Kommunale beredskapsplanar/risikovurderingar er ikkje sjekka.

Vurdering av sannsyn for uynskt hending er delt i:

- Lite sannsynleg – mindre enn ein gong i løpet av 50 år
- Mindre sannsynleg – mellom ein gong i løpet av 10 år og ein gong i løpet av 50 år
- Sannsynleg – mellom ein gong i løpet av eit år og ein gong i løpet av 10 år
- Svært sannsynleg – meir enn ein gong i løpet av eit år

Kriteria for å vurdere konsekvensar av uynskte hendingar:

Figur 1: Konsekvensvurdering av tap og skade

Begrep	Liv/helse	Miljø	Økonomiske verdier/produksjonstap
Ufarleg	Ingen personskader	Ingen skader	Tap lågare enn...
Ein viss fare	Få og små personskader	Mindre skader, lokale skader	Tap mellom to gitte beløp...
Kritisk	Alvorlege personskader	Omfattande skader; regionale konsekvensar med restitusjonstid <1 år	Tap mellom to gitte beløp...
Farleg	Alvorlege skader/ein død	Omfattande skader; regionale konsekvensar med restitusjonstid <1 år	Tap mellom to gitte beløp opp til...
Katastrofalt	Ein eller fleire døde	Svært alvorlege og langvarige skader, uoppretteleg miljøskade.	Tap mellom to gitte beløp...

Figur 2: Matrise for risikovurdering

Sannsyn/ Konsekvens	1: Ufarleg	2: Ein viss fare	3: Kritisk	4: Farleg	5: Katastrofalt
4: Svært sannsynleg	Yellow	Red	Red	Red	Red
3: Sannsynleg	Green	Yellow	Red	Red	Red
2: Mindre sannsynleg	Green	Green	Yellow	Red	Red
1: Lite sannsynleg	Green	Green	Green	Yellow	Yellow

- Raudt felt viser uakseptabel risiko. Det må setjast i verk tiltak for å redusere risikoen ned til gul eller grøn.
- Gult felt viser at risikoen må vurderast og ein må prøve å redusere den.
- Grønt felt viser akseptabel risiko.

KVEN HAR UTFØRT ANALYSEN

Luster kommune v/plan har gjennomført analysen, med innspel frå fagpersonar og på grunnlag av ulike temautgreiingar. Kjelder som er nytta i analysen, er refererte ved det aktuelle temaet. Der det ikkje er oppgitt kjelder, men hendinga er kommentert, er kjelda fagpersonar i Luster kommune.

UØNSKA HENDINGAR, KONSEKVEN SAR OG TILTAK

Figur 3: Oversikt over uønska hendingar

Nr	Hending/ Situasjon	Aktuelt for området?	Sann-syn	Konse- kvens	Risiko	Kommentar
Natur- og miljø						
1	Snøskred	Nei				
2	Steinsprang	Ja	Lite sannsynleg	Viss fare		Ein del av området er vurdert skredfarleg av NVE 2015 for 5000 år skred. Brannstasjonen står utanfor denne skredsona. Kjelde: Fylkesatlas og skredrapport
3	Ustabil grunn	Nei				Ligg på godt etablert fylling/eksisterande nivå
4	Flaum Det er vanskeleg å få ei tilkomst til brannstasjonen som ligg godt over flaumsikkert nivå for 1000 års flaum. Høgaste alternative veg er toppen av elveforbygginga mot Jostedøla.	Ja	Sannsynleg	Viss fare		Heile Gaupne ligg innafor faresone flaum 200 års flaum. Brannstasjon skal sikrast mot 1000 års flaum. Bygget ligg ca. 50 m frå elv. Avbøtande tiltak er å gi elva fri ferdsel under brua ved å fjerne lausmassar som hopar seg opp og å vedlikehalde eksisterande elveforbygging langt utanfor planområdet. Kjelde: Fylkesatlas
5	Klimaendringar Auka nedbør/Havnivåstigning/ Stormflo	Ja	Sannsynleg	Viss fare		Heile kommunesenteret, inkludert planområdet, ligg på kote 2 og er utsett for havnivåstigning/stormflo. Det er uaktuelt å heve heile området, men tiltak må gjerast i bygg og ved å heve vegar i området og sikre bruer over Jostedøla. Minste sikre høgde på terreng er 2,14 m. Kjelde: dsb
6	Vind	Nei				Lite vindutsatt område
7	Radon	Nei				Ikkje hus for varig opphald i området
8	Skog/lyngbrann	Nei				
9	Sårbar flora	Nei				
10	Sårbar fauna/fisk	Ja	Mindre sannsynleg	Viss fare		Jostedøla er lakseførande vassdrag. Vegetasjon langs elvebreidda må bevarast og det er viktig at det ikkje elva vert forureina. Kjelde: fylkesatlas, artsdatabanken
11	Verneområde	Nei				
12	Vassdragsområde	NEI				

LUSTER KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR GAUPNE BRANNSTASJON

	Menneskeskapte forhold					
13	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon	Nei				
14	Verksemder med fare for ureining	Ja	Mindre	Viss fare		Bruk av øvingsområdet kan medføre avrenning av olje. Dette vert handtert gjennom oljeutskiljar som er under bygging.
15	Transport av farleg gods	Nei				
16	Avfallsområde/deponi/ureina grunn	Nei				
17	Dambrot	Nei				
18	Høgspent/Elektromagnetiske felt	Nei				
19	Trafikk – ulykker, støv	Ja	Mindre	Viss fare		Utrykking kan medfører trafikkfare, men området har svært god sikt, også ut på FV 55 og fartsgrensa på fylkesvegen er 70 km/t her. Det skal byggast fortau langs utrykkingsvegen.
20	Støy	Ja	Mindre	Viss fare		Ved øvingar kan det verte landing av helikopter i området, men dette vil vera svært sjeldan. Det vert ikkje støyande øvingsaktivitet i tida 22.00 til 08.00.
21	Skipsfart	Nei				
22	Spesiell fare for terror eller kriminalitet	Nei				
23	Fallulykker	Nei				
	Sårbare objekt					
24	Leikeplassar/friområde	Nei				
25	Helse- og omsorgsinstitusjonar	Nei				
26	Kulturminne	Nei				
27	Viktige offentlege bygningar	Nei				
28	Trafikk-knutepunkt	Nei				
29	El-forsyning	Nei				
30	Tunnelar, bruer	Nei				
31	Hovudnett, gass	Nei				

LUSTER KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR GAUPNE BRANNSTASJON

32	Drikkevassforsyning	Nei				
33	Avlaup	Ja	Mindre	Viss fare		Kommunen sitt avlaupsanlegg går i området med pumpestasjon innfor planområdet.
34	Informasjons- og kommunikasjonssystem	Nei				

	Beredskapstiltak					
35	Utrykkingstid brann		5 min			Brannstasjon er i planområdet og det er brannhydrantar i området.
36	Utrykkingstid ambulanse		5 min			Ambulanse er i sentrum.

Hendingar i gule felt:

Hending 2 – Skredfare

Kjelde: NVE 2015 skredkartlegging i Luster kommune.

Ein liten del av planområdet er vurdert skredfarleg av NVE 2015 med fare for 5000 års skred. Innafor eit område med fare for 5000 års skred kan det ikkje førast opp bygg der konsekvensen av skredhendingar er stor. Eksempel på slike bygg i tryggleiksklasse S3 er einebustad i kjede, rekkehus med tre einingar eller meir, bustadblokker, brakkeriggjar, næringsbygg, skular, barnehagar, lokale beredskapsinstitusjonar (for eksempel brannstasjon), overnattingsstader og publikumsbygg. Sjølve brannstasjon bygget ligg utanfor skredfarleg område, men tilkomstvegen inn er skredfarleg.

Hending nr. 4 og 5 – Flaumfare/Klimaendringar

Kjelde: Flaumsonekart Gaupne, Klimaprofil Sogn og Fjordane, Havnivåstigning og stormflod (dsb).

NVE har utarbeida flaumsonekart for Gaupne. Heile kommunesenteret inkludert store deler av planområdet ligg innafor flaumutsett areal – 100 års flaum. Det vart lagt på omsynsone flaum for heile planområdet og omsynssona får tilhøyrande føresegner.

Erosjon langs Jostedøla er vurdert. Avstanden til næraste permanente bygg er meir enn 20 meter. Eksisterande bygg vert sikrast mot erosjon ved eksisterande elveforbygging. Eksisterande kantvegetasjon med bindande rotsystem er i planen sikra på både med omsyn til erosjon og omsyn til friluftsliv, dyreliv og miljø.

Heile kommunesenteret, inkludert planområdet, ligg på kote 2 og er utsett for havnivåstigning og stormflo. Det vert sett på som uaktuelt å heve heile planområdet, men tiltak kan gjerast i bygga for å minska skadane på bygga og fare for forureining ved havstigning/stormflod. Tabellane i dsb sitt hefte Havnivåstigning og stormflo er lagt til grunn og sikkerheitsklasse 3 med klimapåslag gir sikker høgde på 2.14. Topp veg og golv i brannstasjon bør leggjast over denne høgda, men dette er ei utfordring då brannstasjonen er bygd og vegane i området alt er etablert.

Reguleringsføresegner

Reguleringsføresegnene erstattar gjeldande reguleringsføresegner for planområdet frå 1987.

§ 1 Avgrensing av planen

Det regulerte området er vist på planen med avgrensningslinje. Føresegnene gjeld for dette området.

§ 2: Generelt

Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Luster. Etter at plankartet med desse føresegner er vedtekne, er det i planområdet ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med reguleringsføresegnene.

§ 3 Området er regulert til :

- 1: Bygg og anlegg:
 - offentlig tenesteyting
 - brannstasjon med øvingsområde
 - industriområde
 - kommunalteknisk anlegg

- 2: Anlegg for samferdsle og teknisk infrastruktur:
 - køyreveg – offentlig og privat
 - fortau
 - turveg

- 3: Grønnstruktur:
 - naturområde

- 4: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:
 - natur og friluftsområder

- § 4 Omsynsoner:**
- frisiktsone
 - faresone flaum
 - faresone skred

§ 5 Bygg og anlegg

5.1 Offentleg tenesteyting - brannstasjon (sosikode 1160)

- a. I området kan det førast opp brannstasjon og øvingsområde med tilhøyrande bygg for øving på brann- og redningsaksjonar med aktuelt materiell.
- b. Brannstasjonbygget skal plasserast innanfor byggegrenser vist på plankartet.
- c. Søknad om byggeløyve for sjølve brannstasjonen skal innehalde ein detaljert, kotesett situasjonsplan i målestokk maks 1:500. Denne skal vise bygningsvolum, handsaming av terreng, bygning i samanheng med omgjevnader, parkeringsplassar, gjerder og område for øvingsaktivitet.
- d. BYA, bebyggd del av tomte inklusive lager under tak og bygg høgare enn 0,5 m på øvingsområde skal ikkje utgjera meir enn 70% av tomtestorleiken. Parkeringsplass for privatbilar er medrekna i dette arealet.
- e. Brannstasjonsbygget kan ha maksimalt 13,0 m gesimshøyde over ferdig, planert terreng, inkludert takoppbygg for tekniske installasjonar.
- f. Brannstasjonsbygget skal ha fasadar og tak med ein farge- og materialbruk som ikkje er reflekterande.
- g. For brannstasjonen skal det ved byggesøknad leverast plan for alle etasjar, fasadeteikning, snitt. Bygget skal visast i høve omkringliggjande bygg enten som fotomontasje/perspektivteikninga eller sett i 3d-modell. Ved endring av fasade skal ny fasade visast med fasadeoppriss. Planteikningar skal vere høgdesett og inngangspartiet skal teiknast i detalj. Det skal visast høgdesett snitt av tomte vinkelrett på inngangsparti. Situasjonsplan for utnytting av tomte må vise handtering av overflatevatn og VA-anlegg.
- h. Utforming og oppsetjing av skilt og flaggstenger skal dokumenterast i byggesøknad.
- i. Innafor tomtegrensa skal det vera nok parkeringsplassar for mannskapet til brannstasjonen. Parkeringsplassane skal vera opparbeid før det blir gjeve bruksløyve for bygg/næringsverksemd. Parkeringsplassen får tilkomst vist i kartet med pil.
- j. Innafor tomtegrensa er det høve å opparbeide vaskeplass for utrykkingskøyretøy og etablere øvingsområde tilhøyrande brannstasjonen. Til avlaupet frå bygningen og område med vaskeplass, øvingsområde og liknande skal det etablerast oljeutskiljar.
- k. I tidsrommet 22.00 til 08.00 kan det ikkje vera støyande øvingsaktivitet på området.
- l. Tomta til brannstasjonen skal inngjerast. Inngjerding av tomte skal byggemeldast. Gjerde skal ikkje vera til hinder for sikt/trafikken på vegane. Mellom sikttrekantane og offentleg veg skal det ikkje oppførast sikthindrane gjerde eller plantar. Luster kommune kan setja krav til inngjerding av tomte når tilhøva etter kommunen sitt skjønns gjer det naudsynt.
- m. Utvendige, ikkje utbygde areal skal haldast ryddige, og frie for tilfeldig lagring.

5.2 Næring/kontor/industri (sosikode 1821)

- a. I området kan det førast opp bygningar for industri eller verkstadbygg, samt tilhøyrande anlegg.

- b. Bygg skal plasserast innanfor byggegrenser vist på plankartet.
- c. Tomtegrenser vist på reguleringsplanen innafor byggeområde er retningsgjevande. Innanfor byggeområda kan areala delast opp i tomter etter den einskilde verksemda sitt behov. Tomtene skal ha regelmessig form og ha vegtilkomst. Saman med søknad om tomt skal det leggjast fram arealbehov og plan for utnytting av tomta . Ved stegvis utbygging av tomta skal søknaden illustrere den stegvise utbygginga.
- d. Det skal ikkje etablerast industri som medfører større fare for forureining, mykje støy og industri med spesiell brann- eller eksplosjonsfare i området. Ved etablering av nye industriverksemdar/bygg som kan medføre støy, vil det bli krav om at tiltakshavar legg fram ei støyfagleg utgreiing med berekningar og kartfesting av støysoner. Opplysningane bør framskaffast av tiltakshavar i ein tidleg fase. Berekning av støysonekart skal utførast med godkjende metodar fastsett av ansvarleg sektormyndigheit i samråd med Statens Forureiningstilsyn, SFT, med innhald i samsvar med retningslinje T-1442.
- e. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på i størst mogeleg utstrekning. Utvendige, ikkje utbygde areal skal haldast ryddige, og frie for tilfeldig lagring.
- f. Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein detaljert, kotesett situasjonsplan i målestokk maks 1:500. Denne skal vise bygningsvolum, handsaming av terreng, bygning i samheng med omgjevnader, parkeringsplassar, gjerder, interne gangvegar, møblering av opphaldsareal, renovasjonsanlegg og vegetasjon som skal bevarast. Det skal leverast eit situasjonssnitt gjennom nye bygg og tilhøyrande areal/nabobebyggelse.
- g. Nybygg skal sikrast etter krava i TEK 10 § 7- 2 som gjeld sikkerheit mot flaum. NVE sitt flaumsonekart « Delprosjekt Gaupne» tek ikkje høgde for klimaframskrivingar. Ein skal difor ha 20% klimapåslag på flaumar for å ta høgde for forventa auke i nedbør. Området er utsett med omsyn til havstigning og stormflo. Golv i nybygg skal leggjast på minimum kote 2.2 m. Elektrisk anlegg og anna materiale som ikkje tåler vassinntrenging, bør leggjast på minimum kote 2,5 m.
- h. BYA, bebyggd del av tomta inklusive lager under tak skal ikkje utgjera meir enn 50% av tomtestorleiken. Parkering er medrekna i dette arealet.
- i. Kvar verksemd skal på eige område dekke det nødvendige arealbehov for parkering, snuareal og av- og pålessing. Næringsareal skal ha min. 1 parkeringsplass pr 50 m2 bruksareal. Parkeringsplassane skal vera opparbeid før det blir gjeve bruksløyve for bygg/næringsverksemd.
- j. Bygningane skal ha fasadar og tak med ein farge- og materialbruk som ikkje er reflekterande.
- k. For bygningar i planområdet skal det ved byggesøknad leverast plan for alle etasjar, fasadeteikning, snitt. Bygget skal visast i høve omkringliggande bebyggelse enten som fotomontasje/perspektivteikninga eller sett i 3d-modell. Ved endring av fasade skal ny fasade visast med fasadeoppriss. Planteikningar skal vere høgdesett og inngangspartiet skal teiknast i detalj. Det skal visast høgdesett snitt av tomta vinkelrett på inngangsparti. Situasjonsplan for utnytting av tomta må vise handtering av overflatevatn og VA-anlegg.
- l. Utforming og oppsetjing av reklameskilt skal dokumenterast i byggesøknad.
- m. Som ein generell regel skal alle næringstomter inngjerdast. Inngjerding av tomtane skal byggemeldast. Gjerde skal ikkje vera til hinder for sikt/trafikken på vegane. Industritomtar som grensar til friområde kan føra opp gjerde i tomtegrensa. Mellom siktretkantane og

offentleg veg skal det ikkje oppførast sikthindrande gjerde eller beplantning. Luster kommune kan setja krav til inngjerding av tomta når tilhøva etter kommunen sitt skjønn gjer det naudsynt.

5.2 Offentleg avlaupsanlegg (sosikode 1560)

Området skal nyttast til avlaupsanlegg og pumpestasjon. Innafor området kan det etablerast gjesteparkering for brannstasjonen. Denne parkeringsplassen skal ha tilkomst via veg mellom området og brannstasjonen.

§ 6 Anlegg for samferdsle og teknisk infrastruktur:

6.1 Køyreveg – offentlig (sosikode 2011)

- a. På planen er vegane vist med breidde og kurvatur. I kryss er det vist sikttrikantar. Avkjørsler internt i næringsområdet skal tilfredsstillast krav om sikt. Siktkrava for tomtene er 4 m x 45 m.
- b. Avkjørsler må visast på byggesøknad skal godkjennast av kommunen ved søknad om byggeløyve i kvart enkelt tilfelle.
- c. Tre skal ikkje plasserast slik at dei verkar sikthindrande i kryss og avkjørsler.

6.2 Køyreveg – privat (sosikode 2011)

- a. Vegen skal nyttast for å køyre ut lausmasse frå elva Jostedøla og som tilkomst for eventuell gjesteparkering ved større øvingar ved brannstasjonen. Vegen skal vera stengt med bom, grind eller anna før den kryssar elveforbygginga.

6.3 Fortau, gang- og sykkelveg (sosikode 2012)

- a. Fortau, gang- og sykkelveg skal ha fast dekke med breidde minimum 2,5 m. Dei skal ha ein slik kvalitet at dei kan vedlikehaldast og brøytast med vanleg utstyr.

§ 7 Grønnstruktur:

7.1 Naturområde/grønnstruktur (sosikode 3020)

- a) Området er delvis elveforbygging og delvis eit naturområde langs Jostedøla mellom elveforbygging og elv.
- b) Området skal ha naturpreg. Eksisterande vegetasjon på sidene av elveforbygginga skal som hovudregel takast vare på. Vegetasjonen skal tynnast slik at tre og busker står i grupper og dannar klynger og tettare parti med lysningar innimellom.
- c) Oppå elveforbygginga skal det etablerast tursti. Denne skal ha ein breidde og eit dekke som tåler større maskiner som må nyttast ved vedlikehald av elveforbygginga. Elveforbygginga kan også nyttast for tilkomst til området under større flaum.

§ 8: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

12.1 Natur og friluftsområder (sosikode 6001)

- a) Elva Jostedøla med kantsone skal bevarast utan ytterlegare inngrep enn den elveforbygginga som er bygd. Langs elvebreidda, mellom elveforbygging og elv, skal

naturleg vegetasjon få etablere seg for å gi gode yngleplassar for fugl og fisk.

- b) Det er høve til å ta ut lausmasse som samlar seg opp midt i elva for å halde elva djupast midt på og hindre sterk erosjon på elveforbygginga og hindre oppstuing av vatn ved FV 55 brua over elva. Massen skal køyrast ut via regulert veg.

§ 9 Omsynssoner

13.1 Frisiktsoner ved veg (sosikode 1222)

- a) Siktsonene er markert på plankartet.
- b) I siktsonene kan det ikkje etablerast sikthindrande anlegg i høgde over 0,5m over vegbane. Unntak er einskildstolpar og oppstamma tre med stammediameter under 30 cm.

13.2 Faresone flaum H1 (sosikode 1205)

- a) Innafor heile området er det fare for 200 års flaum og for store deler av området er det fare for 100 års flaum. Bygg med personopphald skal sikrast mot 200 års flaum og brannstasjon skal sikrast mot 1000 års flaum. Minste sikre høgde med tanke på 1000 års flaum inkludert havnivåstigning med klimapåslag er utrekna til 2.14 cm.
- b) Elveforbygginga mot elva Jostedøla må haldast ved like for å minske faren for utgraving langs elvebreidda.

13.3 Faresone skred (sosikode 1205)

- a) Innafor området med fare for 5000 års skred skal det ikkje førast opp bygg i sikkerheitsklasse S3. I sona for 1000 års skred kan det førast opp bygg/tiltak i sikkerheitsklasse S2, dvs. tiltak der eit skred vil føre til middels konsekvensar.