

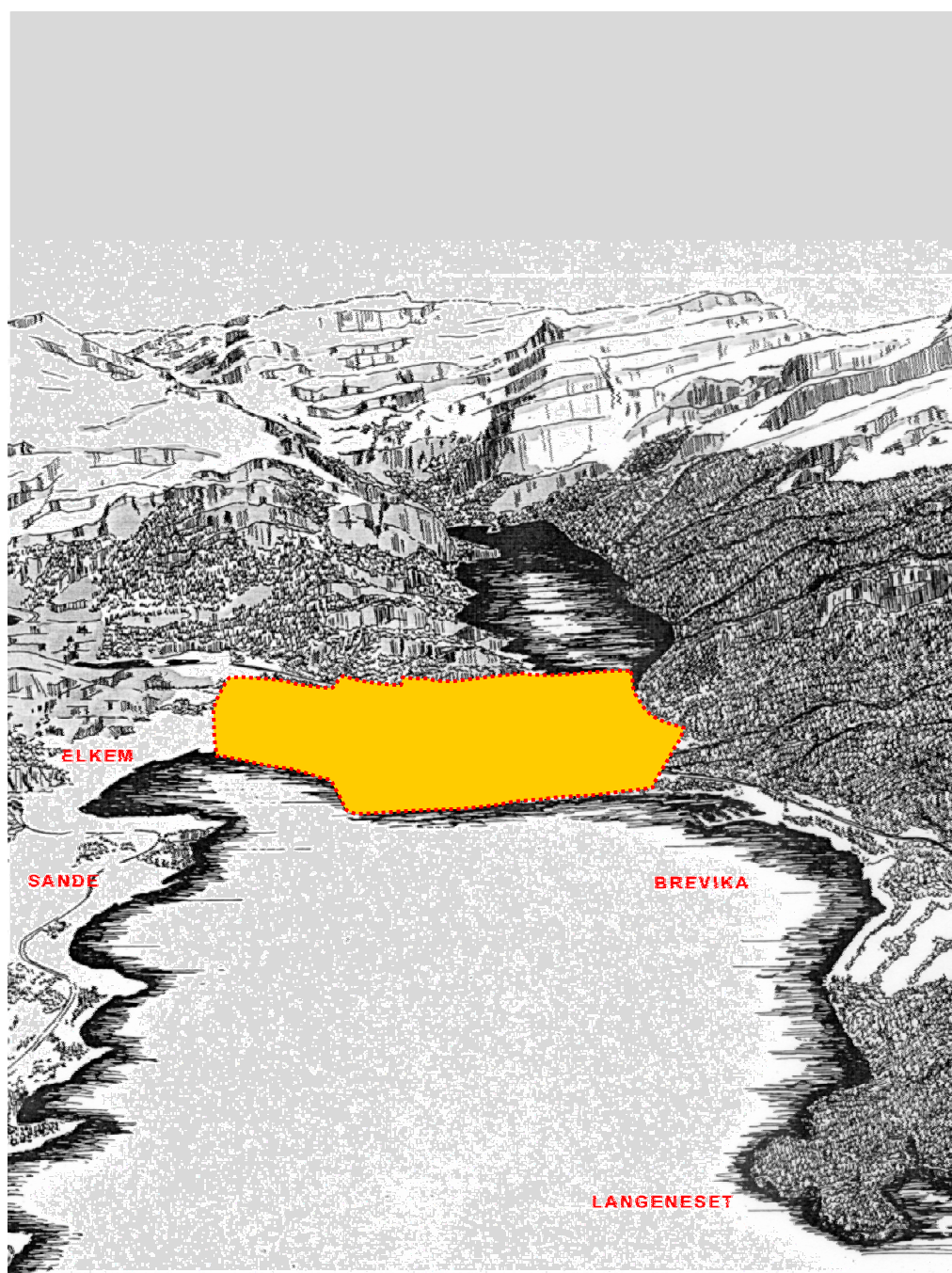
# Bremanger kommune

## Svelgen sentrum

Oppdragsgivar  
Oppdrag  
Rapport type  
Prosjektnr.  
Dato

Bremanger kommune  
Svelgen sentrum  
Reguleringsplan  
99033  
07.09.01, føresegner revidert for plankart revisjon C

Reguleringsplan



## Bremanger kommune | Svelgen sentrum

Innhold:	side
<b>1 FORORD</b>	<b>3</b>
1.1 Oppdraget	3
1.2 Politisk behandling – endringar av planen	3
<b>2 MÅLSETJING OG STRATEGI</b>	<b>3</b>
2.1 Målsetjing	3
2.2 Strategi	3
<b>3 PLANOMRÅDET</b>	<b>4</b>
3.1 Lokalisering og avgrensing	4
3.2 Gjeldande reguleringsplanar som vert erstatta eller endra:	4
3.3 Landskap / Topografi	4
3.4 Vegetasjon	5
<b>4 OMTALE AV PLANEN</b>	<b>5</b>
4.1 Byggeområde	5
4.1.1 Nye byggeområde	5
4.1.2 Forretningsfunksjonar	5
4.1.3 Spesielle bygg.	6
4.2 Trafikkområde	7
4.2.1 Generelt	7
4.2.2 Dimensjonerande faktorar	7
4.2.3 Ny riksvegtrasé	8
4.2.4 Oppstillings/snuplass for vogntog	8
4.2.5 Andre trafikale tiltak og endringar	8
4.2.6 Parkeringstilhøve	9
4.2.7 Trafikkstøy	9
4.3 Friområde og grønne areal	10
4.4 Sjøfronten	11

## 1 FORORD

### 1.1 Oppdraget

På oppdrag frå Bremanger kommune har Nordplan AS utarbeidd framlegg til reguleringsplan for Svelgen sentrum. Planarbeidet har skjedd i samråd med administrasjonen i Bremanger kommune.

Det har vore nedsett ei styringsgruppe og ei referansegruppe som har lagt føringar for arbeidet i planprosessen.

I samband med planarbeidet i sentrum er det utarbeidd ei stadanalyse for Svelgen sentrum. Analysa er nytta som eit arbeidsgrunnlag for reguleringsplanen. Analysa er utarbeidd av Nordplan as.

Reguleringsplanen er utarbeidd av ing. Steinar Nesdal og siv.ark Regin Nordentoft.

### 1.2 Politisk behandling – endringar av planen

Etter offentlig gjennomsyn sommaren 2000 har Plan- og utviklingsutvalet i Bremanger kommune i sak 005180/00 vedteke nokre endringar av plandokumenta. Som følge av vedtaket er plankart og føresegner revidert 16.10.00.

Vidare er det gjort vedtak om endringar i planutvalet, sak 0032/01 den 06.02.01.

Under handsaminga i kommunestyret 19.06.01 er det gjort ytterlegare endringar, sjå sak 0057/01.

Den følgjande planomtalen er utarbeidd til det opprinnelege planframlegget, og kan innehalde punkt som ikkje lenger stemmer med plankartet. Føresegner og plankart er revidert i samsvar med vedtaka.

## 2 MÅLSETJING OG STRATEGI

### 2.1 Målsetjing

Bremanger kommune ønskjer ein styringsreiskap for utvikling av Svelgen. Følgjande tema er viktige i reguleringsplanarbeidet:

- ✓ Opprusting av sentrumskjernen og sjøfronten
- ✓ Nytt byggjeareal for industri og forretning
- ✓ Framtidig trasé for rv 615
- ✓ Plassering av krøllgrasbane
- ✓ Generell "oppdydding" i arealbruken, særleg med tanke på mjuke og harde trafikantar, og parkeringsareal.

### 2.2 Strategi

På bakgrunn av stadanalyse, signal frå styringsgruppa og vurderingar under reguleringsplanarbeidet er det gjort nokre strategiske val. Dei viktigaste av desse kan oppsummerast slik:

#### Siktliner mot sjøen

Ved plassering av byggjeområde og byggjegranser i sentrumskjernen er det lagt vekt på at viktige siktliner mot sjøen skal haldast opne.

### Fortetting i sentrum

Vi har prøvd å spare kulturlandskapet på Rise og på Kvelve, både ut frå landbruksverdi, men mest ut frå verdien som kulturlandskap. Så lenge det kan fortettast i sentrum bør desse areala få ligge att som reserveareal. Samstundes ser vi at det er begrensa areal att i sentrum, så det må påreknast at det i framtidige revisjonar av reguleringsplanen kan bli aktuelt å nytte meir av jordbruksarealet til byggeareal.

### Bustadtomter

Bremanger kommune har under regulering nytt bustadfelt på Langeneset. Det er difor ikkje gjort forsøk på å plassere mange nye vanlege bustadtomter i sentrumsområdet. Derimot vert det opna for leilegheiter og fortetta utbygging både på nye tomter og som påbygg på forretningsbygg i sentrum.

Utnytting av fjernvarmeanlegg er ein viktig faktor for omdisponering av småbåthamna ved Verket til forretnings- og industriareal. Samstundes har kommunen investert store midlar i ny småbåthamn i Breivika, og meiner at faste båtplassar bør kunne flyttast dit.

Ny sjøfront med gjestehamn for småbåtar er eit viktig element i den estetiske opprustinga av sentrumsområdet. Betre kontakt mellom sentrumskjernen og sjøen er eit av virkemidla i opprustinga.

Samanhengande gangvegssystem er vektlagt.

Viktige historiske bygg er underlagt særlege bevaringsreglar i føresegnene

Naustneset og markante høgdedrag er haldne fri for bygningar og andre inngrep.

## **3 PLANOMRÅDET**

### **3.1 Lokalisering og avgrensing**

Planområdet er stort, og dekkjer om lag 775 dekar. I nord er området avgrensa av Svelgselva, i vest av Nordgulfjorden, i aust av Risevatnet og rv.615. I sør startar planområdet ved Risegardane og industriområdet ved Rise.

### **3.2 Gjeldande reguleringsplanar som vert erstatta eller endra:**

- ✓ Reguleringsplan for Svelgen sentrum
- ✓ Reguleringsplan for industriområde og bustadfelt på Rise

### **3.3 Landskap / Topografi**

Nordgulen er ein terskelfjord som går saman med dei to andre korte fjordane Midtgulen og Sørgulen. Utanfor ligg Frøysjøen. Landskapet er dominert av dei omkringliggjande fjellparti. Fjella er ei markant og særprega ramme om Svelgen med sine spesielle trappetrinn-liknande fjellformasjonar.

Fjorden Nordgulen vert broten av fleire nes som stikk ut i vatnet. Nesa skaper ei varierende romoppdeling av fjorden. Forenkla kan ein seie at Svelgen ligg i eit landskapsrom bak Langeneset. I dette landskapsrommet er det fleire mindre rom-danningar, bla. ved Breivika, Sande og det markante romet som Verket og Svelgen sentrum ligg i avgrensa av Naustneset og

Sandsneset. I tillegg kjem romdanninga som vert skapt av dalen ved garden Rise og det store landskapsrommet med Risevatnet som midtpunkt.

Gjennom Svelgen sentrum renn Riseelva og Svelgselva. Begge elvane har ein vesentleg strukturerande og miljømessig verknad for Svelgen. Riseelva har sitt utløp frå Risevatnet og Svelgselva renn ned frå Svelgsvatnet.

”Romopplevinga” av å være i Svelgen er svært sterk, blant anna fordi Nordgulen er ein relativt smal fjord med bratte fjellsider, og arealet mellom fjell og fjord er lite. Lokaliseringa i ein fjordbotn utan bakanforliggende dalrom forsterkar romopplevinga.

### 3.4 Vegetasjon

I gammal tid var det barskog i Svelgen. Denne vart hardt utnytta, og det vart truleg teke ut så mykje tømmer at storparten av den tilgjengelege, drivverdige skogen vart uthoggen i åra fram mot 1700-talet.

Fjellsidene er i dag dekte av blanda skog opp til ca. 400 m.o.h., og ein ser i dag ein kraftig vegetasjonstilvekst av lauvskog. Dette fordi det mange stader ikkje lenger foregår beiting og heller ikkje uttak av skog som balanserer tilveksten.

Bustadområda er generelt svært grønne, med frodige hagar og elvane er som blå-grønne landskapskilar ned gjennom bustadområda og sentrum. I Svelgen sentrum derimot er det grønne mange stadar fråverande.

I samband med vegetasjon må også nemnast dei spesielle ”Bonzai” furutrea som er i området rundt Svelgen.

## 4 OMTALE AV PLANEN

### 4.1 Byggeområde

#### 4.1.1 Nye byggeområde

Store deler av planområdet, særleg i bustadområda vert ei stadfesting av dagens arealbruk. Dei viktigaste nye byggeareal kan summerast slik:

- ✓ 5-6 dekar til industri i område I1 og I2
- ✓ 22,5dekar industri i område I3, I4
- ✓ 3 daa til forretning/kontor/bustad i område FKB1, FKB5
- ✓ Fortetting av forretning/kontor /bustad i område F/K/B 2, 3 og 4
- ✓ Fortetting av forretning/ kontor i område FK1
- ✓ ca 6 dekar til konsentrert bustadbygging i område BK3, BK6 og BK7
- ✓ 1 bustadtomt i B10, 2 tomter i B21, fortetting i andre B-område
- ✓ Fortetting av naustområde, 4-6 naust
- ✓ Utviding hotelltomt
- ✓ Utvidingsareal gravplass

#### 4.1.2 Forretningsfunksjonar

Planen legg opp til ein konsentrasjon av forretningsfunksjonane nær sentrumskjernen. det er i dag innslag av forretningsdrift i industriområdet ved Rise, men det vil vere ønskjeleg at slik forretningsdrift vert lokalisert til sentrum.

For hotelltomta er det teke høgde for konkrete utbyggingsplanar.

#### 4.1.3 Spesielle bygg.

Kapellet og samfunnshuset er døme på at spesielle bygningar i tettstadane har skilt seg ut frå dei andre, både ved funksjon, plassering, storleik og arkitektur. I tillegg kjem hus som er spesielle fordi dei fortel ei historie om tidlegare bruk av området: Nausta på Naustneset, Risetunet, direktørbustaden, Bakketunet for funksjonærar og det raude huset i Gunnar Schjelderupsveg for arbeidarar. Sjå føresegnene for oversikt over bygningar som er gjeve eit vern i reguleringsplanen.



*Biletet viser verna bygningar i område BB7: familiebustad for arbeidarar og ungdomsmess*

## 4.2 Trafikkområde

### 4.2.1 Generelt

Det er vesentleg å få organisert trafikken slik at det ikkje er tvil om kvar bilane skal vere og kvar de mjuke trafikantane har rett til å vere.

Riksveg 614, ( G.. Schjelderupveg), er både gjennomfartsveg, fordelingsveg og “port” til Svelgen. Denne gata betyr difor mykje for opplevinga av Svelgen både for lokaltrafikk og gjennomkøyrande. Ein velstrukturert veg med fortau, parkering, beplantning og bruk av kvalitetsmaterialar vil gje god effekt på inntrykket av sentrum. Parkeringsareala må opparbeidast med markerte parkeringsfelt, gjerne med beplantning.



*Gunnar Schjelderupsveg treng ei klar avgrensing mellom køyreareal, parkeringsareal og gangareal*

### 4.2.2 Dimensjonerande faktorar

Frisiktsoner og kurvatur er lagt inn etter reglane i handbok 017, der riksvegen er definert som vegklasse H2 (H3 i sentrumskjernen), Vdim 50-70 km/t

Trafikkteljingar på riksvegen viser følgjande gjennomsnitt:

ÅDT 1200 i sentrum.

ÅDT 1000 aust for sentrum mot Isane.

ÅDT 800 vest for sentrum, mot Kjelkenes / Florø.

Andel tungtrafikk er beregna til 8%.

Planeringsbreidder

Riksvegen er i hovudsak regulert med 7,0 meters planeringsbreidde + breiddeutviding i kurver og rekkverksrom.

Vegnettet i bustadområda er i dag lågt dimensjonert, med smale køyrebane og nokre strekningar med noko sterk stigning. Eksisterande vegar er regulert inn med planeringsbreidder frå 3,5 til 5,0 meter. For nye vegar i bustadområde er det nytta ei planeringsbreidde på 4,5 meter. For kommunale sentrumsgater er det nytta ei planeringsbreidde på 6,0 meter. Tilkomstvegen til rutebilstasjonen er 6,5 meter.

Stigning på nye kommunale vegar er max 10%. Største stigning på tunnelloysinga for riksvegen er 6%.

### 4.2.3 Ny riksvegtrasé

På sikt legg planen opp til at riksveg 614 skal gå som tunnel gjennom Kruna mellom idrettshallen og Riseelva.

Fordelane er at ein får ein sikrere veg med betre stigningstilhøve, og ein slepp gjennom-fartstrafikken i Svelgen sentrum. Ulempa er at sentrumskjernen vert liggande bortgøymt frå riksvegen. Utforminga av avkøyringa/adkomsten til Svelgen sentrum blir derfor svært viktig for staden sin identitet utad.

Vegløysinga krev bygging av om lag 370 meter tunnel, samt bygging av ny bru over Riseelva. Dagens veg til Risegardane er tenkt lagt i kulvert, for å unngå kryssing i plan rett utanfor tunnelmunninga.

Avkøyringa frå sentrum er planlagt som rundkøyring, av følgjande grunnar:

- ✓ Rundkøyringa markerer at dette er eit kryss mellom likeverdige vegar, der vegen til sentrum er viktig.
- ✓ Rundkøyringa markerer også starten på Svelgen sentrum
- ✓ Rundkøyringa gjev ei naturleg fartsdemping
- ✓ Sjølv om rundkøyringa er plasskrevjande i seg sjølv, gjev denne løysinga mindre inngrep og støyulempar i høve til bustadhusa på Rise enn eit ordinært T-kryss ville ha gjort.

### 4.2.4 Oppstillings/snuplass for vogntog

Oppstrammainga av sentrumskjernen vil gjere det vanskelegare å "slenge frå seg" vogntog på tilfeldige plassar, til dømes ved samfunnshuset som i dag. Vi har difor lagt inn ei parkerings-lomme ved område K1.

### 4.2.5 Andre trafikale tiltak og endringar

#### Ny veg til kapellet

Etter ønskje frå kommunen er det planlagt ny veg til kapellet. Eksisterande tilkomst er lite eigna. I enden av den nye vegen er det lagt inn snuplass for buss. I tillegg gjev den nye vegen kortare lengde frå kapellet til gravplassen. I tilknytning til denne vegen er det lagt inn nye bustadtomter (BK3).

#### Forlenging av veg til område B21

Dette tiltaket gjev tilkomst til to nye bustadtomter.

#### Omlegging av vegar i sentrumskjernen

Den gjennomgåande kommunalevegen forbi rådhus og hotell er broten. Dette er i hovudsak gjort for å spare areal som kan nyttast til hotellet og til nytt byggjeareal (FKB1)

Trafikkarealet ved rutebilstasjonen er oppstramma, og er no basert på einvegskøyring rundt terminalbygget. Det er opna opp for køyring mellom FP2/3 og parkeringsplassen ved rutebilstasjonen.

#### Gangvegar

Planen set av areal til gang/sykkelveg sørover langs rv. 615, og legg opp til god gangtilkomst frå sentrum mot sjøfronten.



#### 4.2.6 Parkeringstilhøve

Etter ei skjønnsmessig vurdering av parkeringsarealet ser det ut til å vere bra parkeringskapasitet i Svelgen sentrum. Problemet er at mykje av parkeringa føregår på tilfeldig oppmerka eller slett ikkje oppmerka plassar. Dette gir eit rotete inntrykk, dårleg utnytting og dårleg trafikktryggleik.

Parkeringsareala er i dag generelt store, utflytande asfaltareal utan særleg strukturering mellom køyreareal, parkeringsareal og gangareal. Planen legg opp til ei vesentleg oppstramming av dette, utan at kapasiteten vert endra særleg i høve til idag.



*Parkeringsareala må oppstrammast*

#### 4.2.7 Trafikkstøy

For bustadeiningar er målet at støykrava som er nedfelt i Norsk standard NS 8175 skal vere oppfylt. Dette inneber at innandørs støynivå ikkje skal overstige 30 dBA, og at utandørs leike- og opphaldsareal ikkje skal ha høgare støynivå enn 55 dBA.

For nye bueiningar eller ny riksvegutbygging er det teke inn reglar i føresegnene som skal sikre dette.

### 4.3 Friområde og grønne areal

Reguleringsplanen legg vekt på å bevare viktige terrengformer og grønne aksar. Planen skil mellom følgjande "grønne" areal:

Friluftsområde: naturområde som skal bevarast utan inngrep

Friområde (generelt): naturområde som det kan gjerast enkle tiltak i, til dømes bygging av sti, leikeapparat m.v.

Friområde for parkmessig opparbeiding:

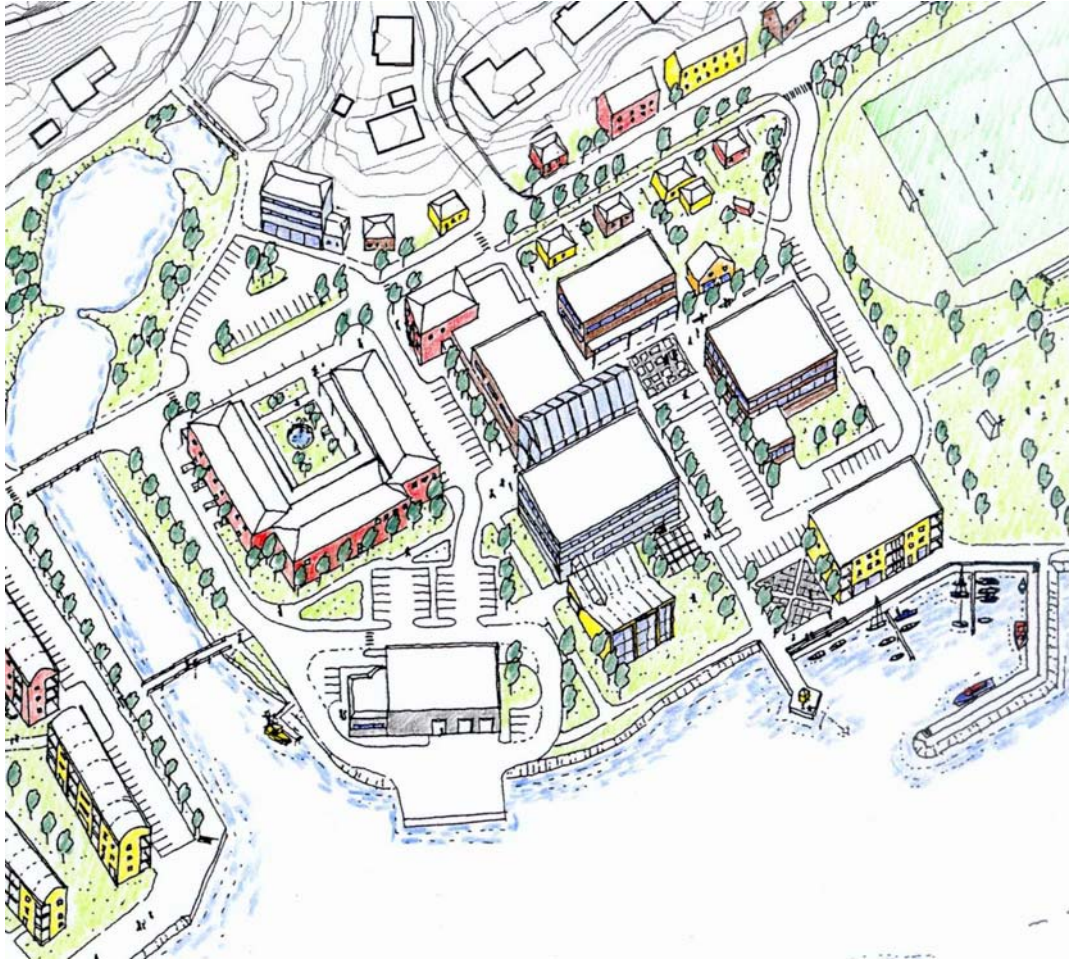
Område som kan og bør opparbeidast med parkmessig kvalitet, beplantning, sitjeplassar, gangstiar m.v.



*Miljøet langs Riseelva er eit verdifullt friområde*

## 4.4 Sjøfronten

Sjøfronten bør i dei mest sentrale delar av sentrum opparbeidast med ein promenade, og det kan lagast trapper ned i sjøen som gjer at ein får nærkontakt med vassflata. Trebrygge bygg utanpå ei ordinær plastring, kan vere ei rimeleg, men effektfull løysing.



*Skissa er henta frå stadanalysa, og illustrerer nokre viktige element i reguleringsplanen, som gjestehamn, sjøfront som er tilgjengeleg, nytt bygg i FKB1 m.m.*

Nordfjordeid 17.04.2000  
for NORDPLAN AS

---

Siv.ing. Svein Rotevatn  
dagleg leiar

---

Ing. Steinar Nesdal  
planleggar

# FØRESEGNER

## TIL REGULERINGSPLAN FOR SVELGEN SENTRUM

Føresegner dagsett: 07.09.01  
Plankart dagsett: 07.09.01 (rev C)

### 1 GENERELT

- 1.1 Disse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.
- 1.2 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 Bremanger.
- 1.3 Etter at desse føresegnene er vedtekne, er det i planområdet ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med reguleringsføresegnene.
- 1.4 Området er regulert til følgjande formål:

#### Byggeområde (pbl §25.1)

- Bustader, frittliggande
- Bustader, konsentrert
- Industri, lager
- Naust
- Offentlege bygningar
- Hotell, servering, forretning
- Forretning/kontor/bustad
- Forretning/kontor
- Samfunnshus/Forretning
- Trafikkterminal/kontor

#### Landbruksområde (pbl §25.2)

- Jordbruk

#### Offentlege trafikkområde (pbl §25.3)

- Køyreveg
- Gang- og sykkelveg, fortau
- Gangsti
- Sideareal veg (grøft, skjering, fylling)
- Torg
- Parkeringsplass
- Tunnel under friluftsområde
- Kaiområde
- Trafikkområde i sjø

#### Friområde (pbl. §25.4)

- Friområde for parkmessig opparbeiding
- Friområde
- Turveg (ikkje vinterbrøyta)

- Friområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg

#### Fareområde (pbl. §25.5)

- Høgspant

#### Spesialområde (pbl §25.6)

- Frisiktsone
- Kommunalteknisk anlegg
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Bevaring av bygningar
- Tribunebygg
- Gjestebrygge
- Parkbelte i industristrøk
- Privat småbåthamn, land- og sjødel

#### Fellesområde (pbl §25.7)

- Felles avkøyrslø/tilkomstveg
- Felles leikeplass
- Felles parkeringsplass

## **2 FELLES FØRESEGNER**

### **2.1 Byggjeregner**

Der byggjeregner ikkje er vist, gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova § 70 om avstand frå annan bygning og nabogrense.

#### Unntak:

Nokre byggjeareal er konstruert med tanke på bygging heilt i formålsgransa der det ikkje er teikna byggjeregner. Dette gjeld følgjande område:

- ✓ FKB1, FKB2, FKB3, FKB4, FKB5
- ✓ O7
- ✓ A/F

### **2.2 Utnyttingsgrad**

Tillaten tomteutnytting vert oppgjeve som bebygd areal i prosent av tomtearealet, BYA. Bebygd areal er definert i NS 3940. Maks BYA er påført byggjeområda på plankartet.

### **2.3 Krav om uteopphaldsareal for husvære**

For alle husvære med meir enn to rom, skal det i rimeleg nær tilknytning til husværet vere uteopphaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphald. Som uteopphaldsareal kan reknast dei delar av tomteareal som ikkje er bebygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til formålet. Uteplassen skal vere skjerma mot innsyn, uønskt ferdsle og sterk støy. Plassen bør ha solinnfall. Arealet bør primært vere på bakken, men areal på terrasse/balkong kan også godtakast. Minste tillatne djupne på balkong/terrasse: 1,8 meter. Uteopphaldsarealet kan vere felles og privat. Sjå vilkåra under.

#### Arealkrav

- a) Alle husvære (med meir enn to rom) skal ha privat balkong/terrasse på minst 3 m<sup>2</sup>.

- b) Dersom husværet berre har tilgang på privat uteopphaldsareal, skal dette vere minst 9 m<sup>2</sup>, på bakken eller på balkong/terrasse.
- c) Dersom husværet også har tilgang på felles uteopphaldsareal, skal summen av privat og felles uteopphaldsareal vere minst 9 m<sup>2</sup> pr. husvære.

#### 2.4 **Gesimshøgder**

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Tillatne gesimshøgder er oppgjevne under dei enkelte byggeområda.

#### 2.5 **Parkeringsplassar**

Kvar utbyggar skal på eigen grunn tilretteleggje eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar. Med eigen grunn meiner ein også dokumentert del av fellesareal. Følgjande krav er gjeldande (desimaltal skal avrundast oppover):

Bustader, frittliggande:	2 plassar pr. tomt
Bustader, konsentrert:	1,5 plass pr. bueining
Bueiningar i forretningsbygg:	1 plass pr. bueining
Hyblar i bustader eller forretningsbygg:	0,5 plass pr. hybel
Forretnings- og kontorbygg:	1 plass pr. 50 m <sup>2</sup> br. golvareal
Industribygg:	1 plass pr. 100 m <sup>2</sup> br. golvareal

#### 2.6 **Reklametiltak**

Utforming og oppsetjing av reklameskilt skal vere i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande kommunale vedtekter. Kommunen kan påleggje endring av eksisterande reklameskilt som ikkje er i samsvar med vedtektene. Det er ikkje tillate å plassere reklameinnretningar slik at dei hindrar sikt i avkøyrslar.

#### 2.7 **Avfallshandtering**

Forretnings- og Industribygningar skal ha eige rom for oppbevaring av avfallscontainerar. Utelagring er ikkje tillate.

#### 2.8 **Tiltak mot trafikkstøy**

##### Nye bueiningar

Bueiningar med tilhøyrande utandørs leike- og opphaldsareal skal tilfredsstillast støykrava som er nedfelt i Norsk standard NS 8175. Dette inneber at innandørs støynivå ikkje skal overstige 30 dBA, og at utandørs leike- og opphaldsareal ikkje skal ha høgare støynivå enn 55 dBA.

Ved oppføring av nye bueiningar som har fasade nærare senterlina i riksvegen enn 25 meter, skal utbyggar dokumentere eventuelle tiltak som gjev tilfredsstillande støynivå innandørs og for utandørs opphaldsareal.

Dokumentasjonen skal byggje på stipulerte trafikktalet (ÅDT) 10 år fram frå utbyggings-tidspunktet. Dokumentasjonen skal utarbeidast av firma med kompetanse på området..

##### Ny riksveg

Ved utbygging av ny riksveg, skal krava i NS 8175 overhaldast, om naudsynt med støydempande tiltak. I høve til bygningar i område L1 (Risetunet) og uteområde ved idrettshallen vil det vere høve til å nytte tetta rekkverk på vegskuldra som støydempingstiltak.

## 2.9 Tiltak i hamneområdet

Utbygging i hamneområdet må skje i nært samarbeid med Kystverket, og tiltak som kan vere av betydning for Kystverket sine anlegg krev løyve i samsvar med hamne- og farvatnlova §8 andre ledd.

## 3 BYGGJEOMRÅDE

### 3.1 Bustader, frittliggande

I områda B1 – B21 kan det først opp frittliggjande bustader med tilhøyrande garasjar og uthus. Største gesimshøgde vert sett til 6,0 meter

Garasjar og uthus skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 meter, og ikkje større grunnflate enn 50m<sup>2</sup>.

Ved fortetting i etablerte bustadområde skal bygningane gjevast ei utforming som høver til eksisterande busetnad.

Det er ikkje intensjonen å frådele tomter i område B4, men å behalde dette som eit gardstun.

### 3.2 Bustader, konsentrert

I områda BK1 – BK6 kan det først opp bustadeiningar med ei høgare utnyttingsgrad, som til dømes rekkehus. Områda kan også nyttast til felles garasjeanlegg og uthus. Største gesimshøgde vert sett til 7,5 meter

Garasjar og uthus skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 meter.

Før nye bustader vert tekne ibruk, skal det i nærområdet vere tilrettelagt utandørs leike- og opphaldsplass for barn.

### 3.3 Industri, lager

Områda I1 – I4 kan nyttast til bygningar for industriføremål.

Område I3 kan etter avtale med Bremanger kommune også nyttast til klubbhus for "organisasjonar" som MC-klubb, Amcar-klubb eller tilsvarande. Området ligg eksponert til og skal berre bebyggast med fullverdige bygningar, og ikkje midlertidige brakker, plasthallar og liknande.

Største gesimshøgde: 7,5 meter.

Bremanger kommune kan også tillate at mindre verksemder av forretningsmessig karakter etablerer seg i industriområda, men detaljhandel av daglegvarer er ikkje tillatt.

Bremanger kommune kan legge føringar for utforming av bygningar og anlegg på industriområda. Bygningar skal vere fullverdige og permanente, og ikkje ha preg som midlertidige løysingar som brakker, plasthallar og liknande.

Materialval og fargebruk skal harmonere med kringliggande bebyggelse, og kommunen kan forby løysingar som dei meiner ikkje innrettar seg etter dette.

Bygningsvolum og takform skal også harmonere med sentrumsnær bebyggelse. Hallar med bua tak er i utgangspunktet ikkje tillatt. Ein bør også unngå store samanhengande veggflater utan vindauge.

Utelagring av materialar, salgsvarer og liknande skal helst ikkje førekomme, og i alle høve gjerast på ein ryddig og tiltalande måte.

### 3.4 **Naust**

I område N kan det førast opp naust.

Nye naust skal ha ein nøktern byggjestil. Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,5 meter. Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Bygningane skal mellom ytterveggar ikkje ha større lengde enn 10 meter, og ikkje større breidde enn 6 meter.

Det er ikkje høve til å innreie nausta til andre bruksformål, med unnatak av mindre rom til lagringsføremål (ved, utstyr o.l.).

Området kan gjevast ein høg utnyttingsgrad, men kvart naust skal framstå som ein sjølvstendig bygning. Lange, samanbygde nausttrekkjer er ikkje tillate.

### 3.5 **Offentlege bygningar**

Område O1 og O2 er avsett til sjukeheim og andre lokale innan helse- og sosial omsorg. Gesimshøgda kan for område O1 vere opp til 10,5 meter, for område O2 opp til 7,5 meter.

Område O3 kan nyttast til forsamlingslokale i tillegg til tenester innan helse- og sosialomsorg. Gesimshøgde opp til 7,5 meter.

Område O4 er avsett til kapell. Gesimshøgde etter kommune og kyrkjelege styresmakter sitt skjønn.

Område O5 er avsett til bygningar og uteareal for skule, idrettshall og barnehage. Gesimshøgde opp til 10,5 meter.

Område O6 er avsett til gravplass. Naudsynte bygningar kan reisast etter situasjonsplan som er utarbeidd av kyrkjelege styresmakter og godkjent av planutvalet i kommunen.

Område O7 er avsett til rådhus. Gesimshøgde opp til 12,0 meter.

### 3.6 **Hotell, servering, forretning**

Område HS kan nyttast til bygningar for hotell og serveringsverksemd, samt anlegg som har tilknytning til slik verksemd. Lokale på gateplan kan nyttast til forretningsverksemd. Gesimshøgde skal ikkje overstige 12,0 meter.

### 3.7 **Forretning/kontor/bustad**

I områda FKB1 – FKB6 kan førast opp bygningar for forretning, kontor og bustader. Bygningane kan innehalde eit eller fleire av formåla, dersom følgjande føresetnader er oppfylt:

- Etasjen i bakkeplan kan berre nyttast til forretning eller kontor. Unnateke frå denne regelen er område FKB6 .



- For bueiningar skal kravet til uteopphaldsareal i punkt 2.3 vere oppfylt.

Største gesimshøgde: 10,5 meter

### 3.8 **Forretning/kontor**

I områda FK1 og FK3 kan først opp bygningar for forretning og /eller kontor. I område FK3 kan kommunen i tillegg tillate etablering av lettare industri utan store miljøulemper.

Største gesimshøgde: 7,5 meter.

### 3.9 **Samfunnshus/forretning**

Område A/F avsett til samfunnshuset. Det er høve til å nytte lokale på gateplan til forretningsverksemd.

Største gesimshøgde: 10,5 meter.

Eventuell utviding av bygningsmassen skal underordne og tilpasse seg den opprinnelege forma på samfunnshuset.

### 3.10 **Trafikkterminal/kontor**

Område T/K er avsett til rutebilstasjon. Det er også høve til å nytte lokale som kontor.

Største gesimshøgde: 7,5 meter.

## 4 **LANDBRUKSOMRÅDE**

### 4.1 **Jordbruk**

Området er avsett til jordbruksføremål. Med jordbruksføremål meiner ein her også bygningar som høyrer til gardsdrifta, som våningshus, kårhus driftsbygning og uthus.

Største gesimshøgde: 6,5 meter, driftsbygning 9,0 meter.

## 5 **OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE**

### 5.1 **Køyreveggar**

Arealet er avsett til offentlege køyreveggar.

### 5.2 **Gang- og sykkelveg/fortau**

Arealet er avsett til offentleg gangareal.

### 5.3 **Gangsti**

Areal til gangsti er avsett frå gravplassen på Rise til Risevatnet. Stien skal opparbeidast skånsomt i terrenget. Det er høve til å gjere mindre endringar i linjeføringa der dette gjev betre tilpassing til terrenget, og der dette vert gjort

i samråd med grunneigar. Det vert ikkje sett tilsvarende krav til denne stien som ein ordinær offentleg gangveg, med omsyn til breidde, stigning, m.v. Det er ikkje intensjonen at gangstien skal tilretteleggast for vinterbrøyting.

**5.4 Sideareal veg**

Dette formålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegen, som grøft, skjering, fylling. Slike areal skal jordslåast og tilstellast i samband med veganlegget.

**5.5 Torgplass**

Arealet ved sjøfronten er avsett til ein plass som kan ha torgfunksjon, eller berre vere ein møteplass/opphaldsplass i sentrum. Plassen bør ha høg kvalitet på belegning og opparbeiding generelt. Det er ikkje tillate å reise faste bygningar på arealet.

**5.6 Parkeringsplass**

Arealet er avsett til offentlege parkeringsplassar.

**5.7 Tunnel under friluftsområde**

Formålet er regulering i to plan, og opnar for at det kan byggast tunnel under Kruna.

**5.8 Kaiområde**

Området er avsett til offentleg kai.

**5.9 Trafikkområde i sjø**

Område TRS er avsett til trafikkområde i sjø. Her er ikkje høve til aktivitetar og tiltak som kan hindre allmenn ferdsle på sjøen, særleg med tanke på båttrafikk til og frå kaiområdet.

**6 FRIOMRÅDE**

**6.1 Friområde for parkmessig opparbeiding**

I desse områda er det opna for ei parkmessig opparbeiding, der intensjonen er at arealet skal vere "grøne" med beplanting, eventuelt natursteinsmurar, gangstiar, sitjeplassar, belysning og andre parkmessige installasjonar.

Parkområdet rett aust og nord for idrettsbana kan også nyttast til funksjonar knytta til idrettsbana, som t.d. kuling, lengdegrop m.v.

Under detaljplanlegging av parkområda, er det høve til å gjere mindre endringar av dei regulerte gangvegtraséane i parkområda.

## 6.2 Friområde

Som skilnad frå friområda i punkt 6.1 er FR-områda ikkje tiltenkt særleg opparbeiding, men skal i hovudsak ligge att som urørde naturelement. Følgjande unnatak er tillatt:

- ✓ Det er høve til å opparbeide "fiskestiar" langs Riseelva i områda FR3, FR5
- ✓ FR7 kan tilretteleggast som leikeplass for born

## 6.3 Turveg

Turveg er avsett ved Svelgselva. Turvegen skal framstå som ein sti med ei opparbeiding som er skånsom i terrenget. Det er høve til å gjere mindre endringar i linjeføringa der dette gjev betre tilpassing til terrenget.

Det er ikkje intensjonen at turvegane skal tilretteleggast for vinterbrøyting.

## 6.4 Friområde i sjø og vassdrag

I desse områda er det i utgangspunktet ikkje tillate med tiltak. Kommunen kan likevel godkjenne tiltak som fremjar formålet som friområde. Døme på dette kan vere tiltak i Riseelva for å lage større vasspeglar i det regulerte vassdraget.

## 6.5 Idrettsanlegg

Område idrett er avsett til ny krøllgrasbane med løpebane.

# 7 FAREOMRÅDE

## 7.1 Høgspant

Området under høgspantlina er avsett til fareområde. Det er ikkje høve til å reise bygningar i fareområdet

# 8 SPESIALOMRÅDE

## 8.1 Frisiktzone

I området mellom frisiktline og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona.

## 8.2 Kommunalteknisk anlegg

Område K1 er avsett til eksisterande telekiosk, men kan også nyttast til kommunaltekniske anlegg. K2, K3, K4 og K5 er avsett til pumpestasjonar. Eventuelle bygningar skal gjevast ei estetisk god utforming som høver til omgjevnadene.

## 8.3 Friluftsområde

Områda FRL1 – FRL10 er avsett til friluftsområde som ikkje skal opparbeidast.

#### 8.4 **Friluftsområde i sjø og vassdrag**

Dei to FRV-områda er avsett til deler av Svelgselva og Risevatnet. Her skal det ikkje gjerast tiltak.

#### 8.5 **Bevaring av bygningar**

Planen har intensjon om å bevare nokre historisk viktige bygningar. Dette gjeld følgjande bygningar:

BB1: Ingeniørmessa (1919) Er no representasjonsbustad for Verket.

BB2: Tidlegare driftsstyrarbustad

BB3: Huset har vore nytta til bustad, kontor for kommuneadministrasjonen og lokale for lag og organisasjonar.

BB4: Bakkevegen 13, teikna av arkitekt Rustad.

BB5 og BB6: Bakketunet, 4 hus bygd i 1918 - 1919

BB7: Hus bygd i 1920, det første som vart bygd som familiebustad for arbeidrar. Det andre huset er "Ungkarsmessa", bygd på slutten av 1930-åra som hybelhus for pendlarar.

BB8: Øyratunet nr. 5, bygd ca. 1860. Eldste stovehuset i Svelgen. Utvendig restaurert i 1991.

##### Følgjande reglar gjeld for bygningane:

Det er ikkje tillate å rive bygg som inngår i BB-område.

Alle bygningsmessige endringar på eksteriør skal på førehand godkjennast av kommunen, som ved tvilstilfelle skal innhente uttale frå kulturminnestyresmaktene på fylkesnivå.

Bygningane kan vedlikehaldast og tilbyggast under føresetnad av at den opprinnelege stilen vert ivareteken gjennom målestokk/proporsjonar, takform, fasadar, vindauge-inndeling, dør- og vindaugeutforming og materialval. I utgangspunktet er det ikkje høve til å endre eksisterande gesimshøgder, men planutvalet kan etter rådføring med kulturminnestyresmaktene godkjenne dette dersom krava ovanfor vert ivaretekne.

Utvendig fargesetjing skal tilpassast bygningen sin opprinnelege tidsepoke. Planutvalet kan etter rådføring med kulturminnestyresmaktene nekte bruk av fargar som ikkje høver til desse krava .

Om opprinneleg byggjestil tidlegare er broten, kan bygningen byggjast om dersom endringane gjev eit meir korrekt bilete av den opprinnelege byggjestilen.

Plassering av større tekniske installasjonar som parabolantennar o.l. skal godkjennast av kommunen. Det er ikkje høve til å montere slike innretningar synleg på bygningsfasaden.

(I tillegg til reglane i dette punktet, gjeld reglane for bustader – frittliggande i punkt 3.1.)

#### 8.6 **Tribunebygg**

Arealet er avsett til tribunebygg i samband med idrettsområdet. Bygget skal godkjennast av kommunen, som har høve til å legge føringar for utforming, byggjehøgde og materialval.

### 8.7 **Gjestebrygge**

Formålet markerer sjøfront som kan utformast som brygge for småbåtar.

### 8.8 **Privat småbåthamn**

Området er avsett til eksisterande småbåthamn med tilhøyrande anlegg. Bremanger kommune kan godkjenne mindre bygningar som er naudsynte for drifta av småbåthamna.

### 8.9 **Parkbelte**

Området er avsett til skjermende vegetasjon mellom industriområdet I4 og gravplassen. Arealet er tenkt å tilhøyre og opparbeidast av brukarane av område I4. Det er ikkje høve til å nytte arealet til byggeområde, lagerplass el.liknande.

## 9 **FELLESOMRÅDE**

### 9.1 **Felles avkøyrse/tilkomstveg**

Område FT1-FT3 er avsett til felles private tilkomstvegar. Desse føresegnene gjev ikkje automatisk bruksrett, men viser korleis dei er tenkt:

- FT1: Tilgrensande tomter i område B1
- FT2: Tilgrensande tomter i område B16
- FT3: Tilgrensande tomter i område L1 + andre med bruksrett på vegen
- FT4: Område BK6 + allmenn ferdsle til FRL5
- FT5: Tilgrensande tomter i område B13
- FT6: Tilgrensande tomter i område B17
- FT7: Område BK3
- FT8: Tilgrensande tomter i område BK2 + område O3

### 9.2 **Felles parkeringsplass**

Område FP1 - FP8 er avsett til felles private parkeringsplassar. Desse føresegnene gjev ikkje automatisk bruksrett, men viser korleis dei er tenkt:

- FP1- FP3: Parkeringsplassar for smelteverket
- FP4: Plassar for smelteverket og/eller område FK3
- FP6: Brukarar av småbåthamna, evt. offentleg disponerte plassar
- FP7 og FP8: Område A/F og FKB2

### 9.3 **Felles leikeplass**

Område FL1-FL63 er avsett til fellesleikeplassar. Desse føresegnene gjev ikkje automatisk bruksrett, men viser korleis dei er tenkt:

- FL1: B1(nordre del), B2 (nordre del) , BK1, BK2
- FL2: B1 (søndre del), B2 (søndre del), B3
- FL3: BK6, B10
- FL4: B16, + nærliggande tomter i B13 og B19
- FL5: B17 og B18
- FL6: BK2

**Nordplan AS**

Eidsgata 25, Postboks 224  
6771 Nordfjordeid

Telefon: 57 88 55 00  
Faks: 57 88 55 01  
E-post: [post@nordplan.no](mailto:post@nordplan.no)  
Web: [www.nordplan.no](http://www.nordplan.no)

Foretaksregisteret:  
NO 948 081 768 MVA  
Bankkonto: 3790 05 03459