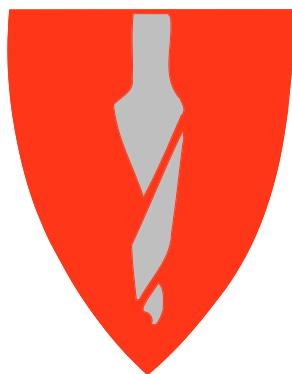


planID 1256_20110004

arkivID 11/1089

Ordfører



Meland kommune

Reguleringsplan (detalj)

*Holme forretningsområde
gnr 10 bnr 85 m.fl*

Reguleringsføresegner
(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeid	Sist endra	Sak	Godkjent	ArkivID

Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:500, datert 17.03.2015

Området er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)

- Andre kommunaltekniske anlegg
- Forretning/tenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr 2)

- Køyreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Kollektivhaldeplass
- Parkering

Grøntstruktur (pbl § 12-5 ledd nr 3)

- Grøntstruktur

Landbruks- natur og friluftsområder (pbl § 12-5 nr 5)

- Landbruksføremål

Omsynssooner (pbl § 12-6, jg § 11-8a)

- Frisiktzone ved veg

Områdeføresegner

- Anlegg- og riggområder

1. Fellesføresegner

- 1.1. Inngrep i terrenget skal i størst mogleg grad minimaliserast og skal bøtast på med tilplanting. Fyllingar dekkjast til med jord og tilplantast.
- 1.2. Ved detaljplanlegging av utomhusareal/situasjonsplan skal prinsipp om universell utforming leggjast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i utomhusplan/situasjonsplan og i søknad om rammeløyve.

2. Dokumentasjon til byggemelding

- 2.1. Ved innsending av rammesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkjørsler, parkeringsplassar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, eventuelle murar, trappar og gjerder.
- 2.2. Det lyt lagast utbyggingsavtale mellom Meland kommune og tiltakshavar, jf kommunestyrevedtak 53/06 av 13.9.6.
- 2.3. Utbyggingsavtalen kan innehalde rekkjefølgjekrava i pkt 3 og partane kan bli samde om at utbyggingsavtalen også kan omhandla andre tilhøve.
- 2.4. Ved søknad om igangsettingsløyve for tiltak i område BKB skal det føreliggje brannteknisk dokumentasjon av planlagde tiltak.

3. Rekkjefølgjekrav

- 3.1. Alle tiltak for offentlege vegar innanfor planområdet skal godkjennast av Statens vegvesen gjennom utarbeidd teknisk plan. Krysset og busslommer skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast mellombels bruksløyve for forretningsbygg.
- 3.2. Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak før det ligg føre godkjent plan for vassforsynings-/overvatn- og spillvasssystem, samt uttak for brannsløkking.
- 3.3. Ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vera godkjent av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve for slike tiltak.
- 3.4. Fv 564 skal opprustast f.o.m. kryss o_SKV2 t.o.m. o_SKV3 før bruksløyve kan gjevast. Det skal vurderast etablering av fysiske stengsler for å hindre at mjuke trafikantar kryssar vegen.
- 3.5. Fortau o_SF1 og o_SF2 må vere opparbeidd før mellombels bruksløyve for forretningsbygg kan gjevast.
- 3.6. Gang – og sykkelveg o_SGS1, o_SGS2, o_SGS3 og o_SGS4 skal vere opparbeidd før mellombels bruksløyve for forretningsbygg kan gjevast.
- 3.7. Parkeringsplassar, SPA1, SPA2 og SPA3, må vere opparbeidd før ferdigattest for BKB kan gjevast.

4. Eigarform

4.1. Offentlege føremål

4.1.1. Følgjande areal m/tilhøyrande sideareal skal vera offentleg:

- Veg: o_SKV1, o_SKV2 og o_SKV3
- Fortau: o_SF1, o_SF2, o_SF3, o_SF4 og o_SF5
- Gang-/sykkelveg: o_SGS1, o_SGS2, o_SGS3 og o_SGS4
- Kollektivhaldeplass: o_SKH1 og o_SKH2
- Andre kommunaltekniske anlegg: o_BKT1, o_BKT2 og o_BKT3

4.2. Felles føremål

4.2.1. Følgjande areal skal vera felles:

- Veg: f_SKV4

5. Bygningar og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)

5.1. Forretning/tenesteyting

- 5.1.1. Innanfor område BKB kan det etablerast forretningsverksemd og tenesteyting med tilhøyrande anlegg. Det kan maksimalt etablerast 1500 m² BRA for detaljhandel.
- 5.1.2. Maksimal unytting for BKB er sett til BYA = 100%.
- 5.1.3. Maksimal mønehøgde er satt til kote + 41 meter.
- 5.1.4. Byggegrensa fell saman med føremåls grensa.

5.2. Andre kommunaltekniske anlegg

- 5.2.1. Innanfor område o_BKT1, o_BKT2 og o_BKT3 kan det etablerast kommunalteknisk VA-anlegg.

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

6.1. Køyreveg

- 6.1.1. Køyrevegane skal opparbeidast i samsvar med plankart med påført merking av vegbreidder og høgder.

6.2. Gang-/sykkelveg

- 6.2.1. Undergangen skal ha tiltalende utforming og god belysning

6.3. Annan veggrunn grøntareal

6.3.1. Anna veggrunn grøntareal vert nytta til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, rekkverk, og anna infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.

6.3.2. Grøntareala skal såast eller plantast til slik det høver best for å skape eit tiltalande resultat.

6.4. Parkering

6.4.1. Det skal setjast av minimum 1 parkeringsplass og maksimalt 1,5 parkeringsplassar og 0,2 plassar for sykkel pr. 40 m² BRA forretning/tenestetyting. Minimum 5 % av biloppstillingsplassane skal vere utforma og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudinngang for daglegvarebutikken.

7. Omsynssone (pbl § 12-6, jf § 11-8a)

7.1. Sikringsone

7.1.1. Frisiktsoner går fram av plankartet.

7.1.2. I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd av 0,5m over tilgrensande veg sitt plan.

8. Områdeføresegn

8.1. Områda merka #1 kan nyttast til midlertidig anleggs- og riggområde. Området skal berre nyttast til anleggs- og riggområde ved bygging av veg. Når vegen med tilliggjande areal er ferdigstilt skal arealet, så langt det er mogleg, tilbakeførast til opphavleg utforming/utsjånad.