

Plan-id 1256-2015 0005
ArkivID

Ordfører



MELAND KOMMUNE

Reguleringsplan

FOSSEMYRA IDRETTSANLEGG, GNR 24, BNR 58 m. fl.

Reguleringsføresegner

(jf plan- og bygningslova)

Utval	Utarbeid	Revidert	Sak	Godkjend	ArkivID

§ 1. **GENERELT**

1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1 : 500, datert 15.05.2017

1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

Byggjeområde og anlegg:
PBL §12-5 pkt 1

Byggjeområde for klubbhus og idrettshall (BI 1)
Idrettsanlegg (BIA)
Friområde for idrettsbanar (under pkt 3)

Samferdsel og teknisk infrastruktur:
PBL §12-5 pkt 2

Køyreveg
Veg
Gang- og sykkelveg
Parkering

Grønstruktur
PBL §12-5 pkt 3

Friområde for idrettsbanar (F1)

§ 2. **FELLES FØRESEGNER**

2.1 **Estetikk**

2.1.1 Ny bygning og anlegg skal vere utforma i samspel med omgjevnadane i karakter og ha ein heilskapleg form, volumoppbygging og fremje gode uterom og kontakt med omgjevnadane.

2.2 **Universell utforming**

2.2.1 Det skal leggjast til rette slik at idretthallen får trinnfri tilkomst for rørslehemma.

2.3 **Utfyllande planer/dokumentasjon**

2.3.1 VA-rammeplan, dat. 02.02.2017 skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og rammesøknad.

2.4 **Terrenghandsaming**

2.4.1 Skjeringar og fyllingar skal handsamast på tiltalande måte, til dømes ved planting.

2.5 **Sikringsgjerde**

2.5.1 Fjellskjering langs reguleringsgrensa mot aust i område BI 1, samt mot nord og nordvest, må reinskast og sikrast. På topp av skjeringane mot LNF-område skal det setjast opp eit sikringsgjerde. Sikringsgjerdet skal ha slik farge og plassering at det verkar minst mogleg skjemmaende i landskapet.

2.6 **Mindre vesentlege unntak**

2.6.1 Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan, når serlege tilhøve talar for det, tillatast av kommmen innanfor ramma av plan- og bygningslova. Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er vedteken/stadfesta, kan det ikkje inngåast privatrettslege avtalar som er i strid med planen eller føresegnene.

2.7 **Plan for utbygging**

2.7.1 Ved søknad om oppføring av bygg og opparbeiding av areal innafor BI 1, skal deet leggjast fram detaljert situasjonsplan som m.a. viser:

- Plassering av bygg og anlegg.
- Utforming og materialbruk
- Terrenghandsaming med høgder, støttemurar, trapper og gjerder for heile byggjeområdet.
- Areal for tilkomst og parkering
- Vegetasjon som miljøskapande tiltak i byggjeområdet.

§ 3. **BYGNINGAR OG ANLEGG** *pbl §12-5 nr 1*

3.1 **Byggjeområde for klubbhus og idrettsanlegg, BI 1.**

- 3.1.1 Klubbhuset kan oppførast i 2 etasjar eller 1 etasje og underetasje. Mønehøgde kan vera inntil 9 m.
- 3.1.2 Idrettshallen kan oppførast med mønehøgde inntil 18 m.
- 3.1.3 Maksimal utnyttingsgrad og byggjehøgde (kote) er vist på plankart.

3.2 **Idrettsanlegg, BIA.**

- 3.2.1 **BIA** - kan førast opp 1 idrettshall. Plassering, maksimal utnyttingsgrad og byggjehøgde er vist på plankart.

§ 4. **SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** *pbl §12-5 nr 2*

4.1 **Veg**

- 4.1.3 Fossevegen er offentlig veg.

4.2 **Gangveg**

- 4.2.1 Gamle Fossevegen er offentlig gangveg.

§ 5. **GRØNSTRUKTUR** *pbl §12-5 nr 3*

5.1 **Friområde for idrettsbaner**

Rettleiande baneinndeling på området er vist i illustrasjonsplanen. **Ny planending frå 15.05.2017 vert rettleiande framfor denne.**

Terrenginngrep i samband med friområde rundt idrettsbanene skal mest mogleg vere lempeleg. Skjeringar og fyllingar rundt idrettsbanene i vest og nord skal handsamast på tiltalende måte, kor terrenginngrepa vert dempa i størst mogleg grad, t.d. ved bruk av gråsteinsmurar og planting. Eksisterande vegetasjon, større tre bak skjeringar i vest, skal takast vare på. For å dempe dei høge skjeringane i nord og nordvest, må det plantast ein vegetasjonsskjerm av tre langs fjellskjeringane i nivå med idrettsbane.

§ 6. **OMSYNSSONER** *pbl §12-6, jf. pbl § 11-8*

6.1 **Frisiktsone, H140**

I avkøyrslar frå offentlig veg skal det inntil 4 m frå vegkant vere fri sikt 50 m til kvar side 0,5 m over vegplanet på tilstøytande veg. **Enkeltstående trær, stolper og liknande kan stå i**