

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
<i>UDU</i>	<i>16.05.2017</i>	<i>23.05.2017</i>			<i>16/1505</i>

§ 1. **GENERELT**

1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1 : 500, datert 29.05.2017

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)

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 **Utfyllande planer/dokumentasjon**

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

2.2 **Terrenghandsaming**

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

2.3 **Sikringsgjerde**

- 2.3.1 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 skjemmande i landskapet.

2.4 **Mindre vesentlege unntak**

- 2.4.1 Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan, når serlege tilhøve talar for det, tillatast av kommunen 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.

2.5 **Plan for utbygging**

- 2.5.1 Ved søknad om oppføring av bygg og opparbeiding av areal innafor BI 1, skal det 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.

2.6 **Estetikk**

- 2.6.1 **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.**

2.7 **Universell utforming**

- 2.7.1 **Det skal leggjast til rette slik at idrettshallen får trinnfri tilkomst for rørslehemma.**

2.8 Utomhusplan

2.8.1 Ved søknad om oppføring av bygg og opparbeiding av areal innafor BIA, skal det leggast fram detaljert utomhusplan 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, interne gangveggar og sykkelparkering
- 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.

3.2 Idrettsanlegg, BIA.

3.2.1 **BIA** – innanfor formålet kan det førast opp idrettshall. Maksimal utnyttingsgrad og byggehøgde er vist på plankart dat 29.05.2017.

3.2.2 Idrettshallen skal kun nyttast til føremål knytta til idrett.

3.2.3 Der byggegrensa ikkje visast i plankartet går denne i formålsgrrensa.

3.2.4 Det skal settast av 50 plassar for sykkel langs austsida av idrettshall.

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

4.1 Veg

4.1.3 Fossevegen er offentleg veg.

4.2 Gangveg

4.2.1 Gamle Fossevegen er offentleg gangveg.

§ 5. GRØNSTRUKTUR *pbl §12-5 nr 3*

5.1 Friområde for idrettsbaner

Rettleiande baneinndeling på området er vist i illustrasjonsplanen. **Ny planendring frå 29.05.2017 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 tiltalande 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 avkørsler frå offentleg 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 sikttrekanten, men krav til tryggleikssoner i handbok 231. I kryss mellom offentlege vegar skal frisiktområdet vere 10 x 65 m.