

**Fra:** Ingrid Raniseth  
**Sendt:** 1. juni 2017 08:33  
**Til:** 'Widar@arkoconsult.no'  
**Emne:** VS: Planmateriell  
**Vedlegg:** FøresegnerII\_kommentarer.docx

Framleis problem med e-posten her, det er visst vedlegg som er problemet. Men no forsøker eg igjen. Sjå under!

---

**Fra:** Ingrid Raniseth  
**Sendt:** 31. mai 2017 10:22  
**Til:** 'Widar@arkoconsult.no'  
**Emne:** Planmateriell

Hei!

Då har eg sett over dokumenta igjen.

Planskildring:

- PlanId på framsida er feil
- På s23 må nytt utsnitt av nytt plankart inn
- I Ros-analyse er det nokre punkter som er utheva med raud skrift (sjå førre e-post med kommentarar)

Føresegner:

- sjå vedlegg

Venleg helsing  
Ingrid Raniseth  
Fagkonsulent private planar  
Tlf: 56171000/1173  
E-post: [ingrid.raniseth@meland.kommune.no](mailto:ingrid.raniseth@meland.kommune.no)



Plan-id **1256-2015 0005**  
 ArkivID

Merknad [IR1]: 1256 2016 0006

\_\_\_\_\_  
 Ordfører



**MELAND KOMMUNE**

**Reguleringsplan**

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

**Reguleringsføresegner**

(jf plan- og bygningslova)

Utval	Utarbeid	Revidert	Sak	Godkjend	ArkivID
UDU	16.05.2017	23.05.2017			16/1505

## § 1. **GENERELT**

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

**Merknad [IR2]:** Stemmer datoen?

1.2 Planområdet skal nyttast til følgende føremål:

*Byggjeområde og anlegg:*  
*PBL §12-5 pkt 1*

Byggjeområde for klubbhus og idrettshall (BI 1)  
Idrettsanlegg (BIA)

**Merknad [IR3]:** Raud skrift

*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.

Merknad [IR4]: Raud skrift

### 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 skjemmaende 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 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.

### 2.5 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 leggjast 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 gangvegar og sykkelparkering
- Vegetasjon som miljøskapande tiltak i byggjeområdet.

**Merknad [IR5]:** Raud skrift

## § 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.

**Merknad [IR6]:** Er ikkje vist i plankart

### 3.2 Idrettsanlegg, BIA.

3.2.1 BIA – innanfor formålet kan det førast opp idrettshall. Maksimal utnyttingsgrad og byggjehøgde er vist på plankart dat 15.05.2017.

**Merknad [IR7]:** Stemmer datoen?

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.

**Merknad [IR8]:** Her er det noko m  
overskriftene som som ikkje stemmer. S  
under

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

### **5.1 Friområde for idrettsbaner**

Rettleiande baneinndeling på området er vist i illustrasjonsplanen. Ny planendring 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 Frisiktzone, 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. Enkeltståande 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.