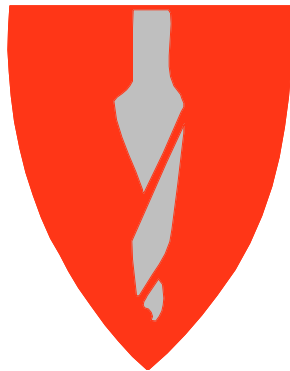


planID 1256 2011 0005

arkivID 11/143

-----  
Ordfører



## Meland kommune

### Reguleringsplan (detalj)

*Danielsen skule  
gnr 23 bnr 1 m.fl*

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

Utval	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
	18.02.15				
UDU		027/13	14.05.13		11/143

## § 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:1000, datert 18.02.15

### § 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
3. Omsynssoner (pbl § 12-6)
4. Bestemmelsesområde (pbl § 12-7)

## § 2 Fellesføresegner

### § 2.1 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensene.
2. Tiltak nemnt i Pbl § 29-4 b kan plasserast nærmare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

### § 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

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, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteopphaldsareal.
2. Ved innsending av rammesøknad skal tilkomst for utrykkingskøyrety synast. Tilkomsten skal ha breidde på minimum 3,5 meter.
3. Før midlertidig bruksløyve til ny skule vert gjeve skal innandørs støy kartleggast. For innandørs støy frå alle utandørs kjelder skal krav i teknisk forskrift/NS8175 klasse c gjelde.

### § 2.3 Utbyggingsavtale

1. Før byggeløyve kan gjevast skal det føreliggje underskriven utbyggingsavtale mellom Meland kommune og tiltakshavar.
2. Utbyggingsavtalen skal innehalde rekkefølgjekrava i § 2.4. Partane kan bli samde om at utbyggingsavtalen òg kan omhandla andre tilhøve.

### § 2.4 Rekkjefølgje

1. Før bruksløyve for ny skule på BOP01 kan gjevast skal følgjande infrastruktur vere opparbeidd:

Areal	Krav om opparbeiding
BOP01	KV04, KV07, PP02, KH01, FT04, FT05, FT06, FT07, G01. Vestleg del av FT02 - frå KV03 og fram til start av FT06 slik at eit kryssingspunkt vert gjort mogleg.

2. Før bruksløyve for ny skule på BOP01 kan gjevast skal uteopphaldsareal vere ferdig opparbeida i tråd med detaljplan innsendt ved søknad om rammeløyve.
3. Saman med søknad om oppstart av etableringa av interne vegar skal det føreliggje godkjent rammeplan.

### § 2.5 Krav til utforming

1. Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje Meland kommune sine estetiske retningslinjer.
2. Ved utarbeiding av byggeplanar skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av material, vegetasjon og belysning.
3. Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad minimaliserast og skal bøtast på med tilplanting.

### § 2.6 Universell utforming

1. Ved detaljplanlegging av inne - og utemiljø skal prinsipp om universell utforming leggjast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i utomhusplan og i søknad om rammeløyve.
2. Bruksareal i bygningar med føremål undervisning og barnehage på bakkeplan i planområdet skal vere universelt utforma.

### § 2.7 Automatisk freda kulturminne

1. Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar blir oppdaga i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stoppast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne §8,2. ledd .

### § 2.8 Massedeposering og avfallshandtering

1. Avfall og overskotsmateriale frå byggeprosessen skal transporterast til godkjend fyllplass i henhold til forureiningslova.
2. Sjøppelhandtering knytt til etablerte tiltak skal skje ut frå dagens situasjon.
3. Sjøppelhandtering for ny skule på BOP01 skal skje i høve til detaljplan som følgjer rammesøknad. Løysinga skal gje tilfredstillande tilkomst for renovasjonsbil utan å forstyrre utandørs aktivitetar knytt til skulen.

### § 2.9 Matjord

1. Omdisponert jord frå dyrka mark med god kvalitet skal nyttast til landbruksføremål i nærområdet.

### § 2.10 Tekniske infrastruktur – trafo

1. Innanfor føremåla AVT01, AVT02 og BOP01 kan det oppførast trafostasjon dersom det vert behov for dette. Gjeldande retningslinjer frå BKK for sikringssoner mot trafostasjon av relevant storleik skal følgjast ved eventuell oppføring.

## § 3 Krav til utforming av føremål og omsynssoner

### § 3.1 Bygg og anlegg (pbl § 12–5 ledd nr 1)

#### 1. Bustader frittliggjande småhus

- Maksimal tomteutnytting for BF01 er BYA = 20%.
- Maksimal mønehøgde for bygg på BF01 er kote 35,5.

#### 2. Offentleg og privat tenesteyting

- Maksimal tomteutnytting for BOP01 er BYA = 30%.
- Maksimal mønehøgde for BOP01 er kote 35.
- Planeringshøgde for BOP01 er kote 20.
- Uteopphaldsareal for BOP01 skal detaljerast og dokumenterast ved innsending av rammesøknad.
- Uteopphaldsareal skal ha følgjande minimumskrav til utforming:
  - Støynivå må ikkje overstige 55 dBA.
  - Areal skal vere skjerma mot forureining og strålefare.
  - Areal skal vere hensiktsmessig utforma for trygg ferdsel, leik og annen aktivitet.
  - Areal skal ha gode soltilhøve og vere klimatisk skjerma.
  - Areal skal ikkje vere brattare enn 1:3.
  - Arealet skal ha universell utforming i samsvar med gjeldande krav.

#### 3. Uteopphaldsareal

- UA01 er knytt til eksisterande barnehage.
- UA01 skal ha følgjande krav til utforming:
  - Støynivå må ikkje overstige 55 dBA.
  - Areal skal vere skjerma mot forureining og strålefare.
  - Areal skal vere hensiktsmessig utforma for trygg ferdsel, leik og annen aktivitet.
  - Areal skal ha gode soltilhøve og vere klimatisk skjerma.
  - Minimum 50% av arealet skal ha universell utforming i samsvar med gjeldande krav.
  - Det er ikkje tillate å etablere tiltak innanfor uteopphaldsareala som ikkje er knytt til den generelle bruken av området.

### § 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12–5, nr 2)

#### 1. Kollektivhaldeplass

- KH01 skal opparbeidast med minst 4 leskur.

#### 2. Parkeringsplass

- PP02 skal opparbeidast med minst 3 HC-plassar.
- Sykkelparkering med om lag 50 plassar skal etablerast på høveleg stad innanfor BOP01.

### § 3.3 Omsynssoner (pbl § 12-6)

1. Frisiktssone ved veg
  - I området med frisiktline og veg, frisiktssone H140, skal det ved avkjørsler vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.

### § 3.4 Bestemmelsesområde (pbl § 12-7)

1. Bestemmelsesområde #1 er kjørande gangveg.

### § 4 Eigarskapsform og brukstilknytning (opplisting av felles og offentlege føremål)

#### 1. Køyreveggar

- Køyrevegane o\_KV01, o\_KV02, o\_KV03, o\_KV04 er offentlege.
- Køyreveg f\_KV05 er felles for 23/142 og 23/519.
- Køyrevegane f\_KV06 og f\_KV07 er felles for 23/1, 23/505, og 23/296.

#### 2. Fortau

- Fortaua o\_FT01, o\_FT02, o\_FT03, o\_FT04, o\_FT05 og o\_FT08 er offentlege.
- Fortaua FT06 og FT07 er private.

#### 3. Gangveg/gangareal

- Gangveg f\_G01 er kjørbær for 23/337, 23/1, 23/505, og 23/296 og er felles.

#### 4. Anna veggrunn – grøntareal

- Anna veggrunn – grøntareal o\_AVG01, o\_AVG02, o\_AVG03, o\_AVG04, o\_AVG05 og o\_AVG06 er offentleg.

#### 5. Anna veggrunn – teknisk

- Anna veggrunn – teknisk f\_AVT01 er felles for 23/505 og 23/296.
- Anna veggrunn – teknisk AVT02 er privat for 23/1 og 23/526.