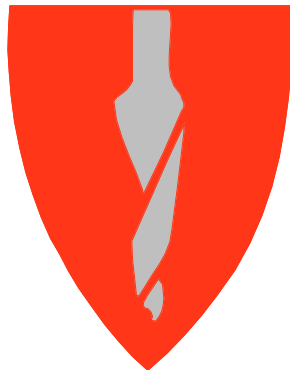


planID 1256 2011 0005

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
	8.10.15				
UDU		027/13	14.05.13		11/143

§ 1 **Generelt**

§ 1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:1000, datert 08.10.15

§ 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. Grønt struktur (pbl § 12-5, nr 3)
4. Omsynssoner (pbl § 12-6)
5. 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 leggst ved utomhusplan som viser 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 om etableringa av interne vegar skal det i tillegg føreligge til plan for etablering av veglys.
3. Ved innsending av rammesøknad skal det føreligge godkjent VA-rammeplan.
4. Ved innsending av rammesøknad skal det føreligge kva type renovasjonsløysing prosjektet skal ha.
5. Saman med søknad om oppstart skal det føreligge energivurdering, syne løysingar innanfor U05 med evt. trafokiosk og plassering av denne.
6. Ved innsending av rammesøknad skal tilkomst for utrykkingskøyrety synast. Tilkomsten skal ha breidde på minimum 3,5 meter.
7. Ved innsending av rammesøknad skal renovasjonsløysing innanfor BKT01 vere vurdert og avklart.
8. Før midlertidig bruksløyve til ny skule vert gjeve skal innandørs støy kartleggast. For støy skal retningsliner om støy i arealplanlegging , T 1442/2012 fylgjast. Plassering av eventuell støyskjerm skal visast i utomhusplan.

§ 2.3 Utbyggingsavtale

1. Det kan utarbeidast utbyggingsavtale mellom Meland kommune og tiltakshavar.
2. Utbyggingsavtalen bør utanom rekkefølgjekrava i § 2.4, avklare opparbeiding og overtaking av anlegg for offentleg drift. Utbyggingsavtalen kan også omhandle andre tilhøve i samsvar med plan- og bygningslova.

§ 2.4 Rekkjefølgje

1. Før bruksløyve for ny skule på U05 kan gjevast skal følgjande infrastruktur vere opparbeidd:

Areal	Krav om opparbeiding
U05	o_KV04, KV07, PP02, o_FT02, o_FT05, FT06, o_FT07, FT08, o_FT11 og f_G01.

2. Før bruksløyve for ny skule på U05 kan gjevast skal uteopphaldsareal og sykkelparkering vere ferdig opparbeidd i tråd med utomhusplan innsendt ved søknad om rammeløyve.
3. Eventuell trong for støyskjerming skal vere ferdig tilrettelagt før midlertidig bruksløyve for ny skule kan gjevast.

§ 2.5 Krav til utforming

1. Ny utbygging skal tilpassast eksisterande nabobygg, terreng og landskap, og tilpasse seg eksisterande byggelinjer, takform og gesims- /mønehøgder.
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 leggast til grunn. Leikearealet i UA01 skal vere til frileik. Universell utforming skal dokumenterast i utomhusplan og i søknad om rammeløyve og er knytt til tilkomst, leikeapparat og evt. gangveggar i UA01.
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 Massedeponering og avfallshandtering

1. Avfall og overskotsmateriale frå byggeprosessen skal transporterast til godkjend fyllplass i samsvar med forureiningslova.
2. Sjøppelhandtering knytt til etablerte tiltak skal skje ut frå dagens situasjon.
3. Sjøppelhandtering for ny skule på U05 skal skje i høve til avsett område BK01. Løysinga skal gje tilfredstillande tilkomst for renovasjonsbil utan å forstyrra utandørs aktivitetar knytt til skule eller barnehage.

§ 2.9 Matjord

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

§ 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. Barnehage
  - Maksimal tomteutnytting for BH01 er BYA = 50%.
  - Maksimal mønehøgde for bygg på BH01 er kote 32,5.
3. Forsamlingslokale
  - Maksimal tomteutnytting er FL01 er BYA=60%.
  - Maksimal mønehøgde for bygg på FL01 er kote 34,5.
4. Undervisning
  - Maksimal tomteutnytting for U05 er BYA = 50%.
  - Maksimal mønehøgde for U05 er kote 32.
  - Planeringshøgde for U05 er kote 20.
  - Uteopphaldsareal for U05 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.
5. Uteopphaldsareal
  - UA01 er knytt til eksisterande barnehage.

- UA01 skal ha følgjande krav til utforming:
- Støynivå må ikkje overstige 55 dBA.
- Areala skal vere skjerma mot forureining og strålefare.
- Areala skal vere hensiktsmessig utforma for trygg ferdsel, leik og annen aktivitet.
- Areala skal ha gode soltilhøve og vere klimatisk skjerma.
- Universell utforming skal vere knytt til tilkomst, leikeapparat og gangvegar.
- Det er ikkje tillate å etablere tiltak innanfor uteoppholdsareala som ikkje er knytt til den generelle bruken av området.

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

#### 1. Køyreveg

- Køyrevegane skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i planen. Kryss og avkjørsler er fastlagde i planen og skal ha frisktsoner i samsvar med vegnormalane.

#### 2. Fortau

- Fortau skal etablerast i tilknytning til dei lokale vegane som vist i planen. Detaljutforming i samsvar vegnormalane. Alle fortau skal ha minimum bredde på 2,5 meter, bortsett frå fortau o\_FT04 med ein bredde på 2 meter.

#### 3. Gangveg

- f\_G01 skal opparbeidast med ein bredde på 3 meter. Gangvegen er tilkomstveg til BF01 og skal vere køyrande. Vegen skal stengast ved regulert fysisk køyresperre.

#### 4. Anna veggrunn – tekniske anlegg

- Anna veggrunn for tekniske anlegg omfattar areal for snuplass. Anlegga skal opparbeidast i samsvar med planen og med ein detaljutforming i samsvar med vegnormalane.

#### 5. Anna veggrunn – grøntareal

- Offentleg grunn som sikrar dei offentlege vegareala. Det er ikkje løyve til å gjere inngrep i desse areala som skadar eller endrar det offentlege vegarealet. Inngrep som vegskjeringar og fyllingar skal formast som ein del av veganlegget. Desse areala skal opparbeidast som grøntanlegg eller handsamast på annan taltalende måte. Høge vegskjeringar skal sikrast på forsvarleg måte.

#### 6. Parkeringsplass

- PP01 er parkeringsplass for BH01 og FL01.
- PP02 er knytt til UA05 og det skal opparbeidast med minst 3 HC-plassar.
- Sykkelparkering med 50 plassar skal etablerast på høveleg stad innanfor U05 etter godkjent rammeløyve.

### § 3.3 Grøntstruktur

#### 1. Vegetasjonsskjerm

- VSK01 er vegetasjonsskjerm langs etter fortau o\_FT05 mellom fortau og PP02. VSK01 skal opparbeidast som eit skilje mellom parkeringsplass PP02 og fortau o\_FT05.

### § 3.4 Omsynssover (pbl § 12-6)

#### 1. Frisktssone ved veg

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

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

1. Bestemmelsesområde #1 er gangveg tillat for kjøring til BF01.

### § 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 23/17 og 23/142.
- Køyreveg f\_KV06 er felles for 23/1, 23/296, 23/337 og 23/505.
- Køyreveg f\_KV10 er felles for 23/29, 23/158, 23/182, 23/527, 23/528 og 23/546.

#### 2. Fortau

- Fortaua o\_FT01, o\_FT02, o\_FT03, o\_FT04, o\_FT05, o\_FT07, o\_FT09, o\_FT10 og o\_FT11 er offentlege.

#### 3. Gangveg/gangareal

- Gangveg f\_G01 er kjørbær og er felles for 23/1, 23/337, 23/296 og 23/505.
- Gangveg f\_G02 er felles for 23/142 og 23/519.

#### 4. Anna veggrunn – teknisk

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

#### 5. Anna veggrunn – grøntareal

- Anna veggrunn – grøntareal o\_AVG01– o\_AVG10 er offentlege.

#### 6. Kollektivhaldeplass

- o\_KH01 er offentlig kollektivplass.