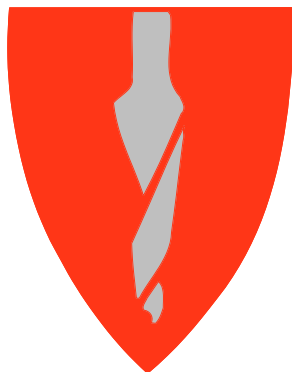


planID 1256\_20110004

arkivID 11/1089

-----  
Ordfører



## Meland kommune

### Reguleringsplan (detalj)

*Holme forretningsområde  
gnr 10 bnr 85 m.fl*

### Reguleringsføresegner

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeid	Sist endra	Sak	Godkjent	ArkivID

## Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:500, datert 24.05.2016

Området er regulert til følgende føremål:

Bygningar og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)

- Andre kommunaltekniske anlegg
- Forretning/tenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr 2)

- Køyreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Kollektivhaldeplass
- Parkering

Grøntstruktur (pbl § 12-5 ledd nr 3)

- Grøntstruktur

Landbruks- natur og friluftsområder (pbl § 12-5 nr 5)

- Landbruksføremål

Omsynssoner (pbl § 12-6, jg § 11-8a)

- Frisiktsone ved veg

Områdeføresegner

- Anlegg- og riggområder

### 1. Fellesføresegner

- 1.1. Inngrep i terrenget skal i størst mogleg grad minimaliserast og skal bøtast på med tilplanting. Fyllingar dekkjast til med jord og tilplantast.
- 1.2. Ved detaljplanlegging av utomhusareal/situasjonsplan skal prinsipp om universell utforming leggjast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i utomhusplan/situasjonsplan og i søknad om rammeløyve.

### 2. Dokumentasjon til byggemelding

- 2.1. Ved innsending av rammesøknad skal det leggst ved [VA-rammeplan](#), teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500, der det vert gjort greie for avkjørsler, parkeringsplassar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, eventuelle murar, trappar og gjerder.
- 2.2. Det lyt lagast utbyggingsavtale mellom Meland kommune og tiltakshavar, jf kommunestyrevedtak 53/06 av 13.9.6.
- 2.3. Utbyggingsavtalen kan innehalde rekkjefølgjekrava i pkt. 3, og partane kan bli samde om at utbyggingsavtalen også kan omhandla andre tilhøve.
- 2.4. Ved søknad om igangsettingsløyve for tiltak i område BKB skal det føreliggje brannteknisk dokumentasjon av planlagde tiltak.

### **3. Rekkjefølgjekrav**

- 3.1. Alle tiltak for offentlege vegar innanfor planområdet skal godkjennast av Statens vegvesen gjennom utarbeidd teknisk plan. Krysset og busslommer skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast mellombels bruksløyve for forretningsbygg.
- 3.2. Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak før det ligg føre godkjent plan for vassforsynings-/overvatn- og spillvasssystem, samt uttak for brannsløkking.
- 3.3. Ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vera godkjent av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve for slike tiltak.
- 3.4. Fv 564 skal opprustast f.o.m. kryss o\_SKV2 t.o.m. o\_SKV3 før bruksløyve kan gjevast. Det skal vurderast etablering av fysiske stengsler for å hindre at mjuke trafikantar kryssar vegen.
- 3.5. Fortau o\_SF1, o\_SF2, SF4, SF5, SF6, SF7 og o\_SF8, samt opphøga gangfelt, må vere opparbeidd før mellombels bruksløyve for forretningsbygg kan gjevast.
- 3.6. Gang – og sykkelveg o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3 og o\_SGS4 skal vere opparbeidd før mellombels bruksløyve for forretningsbygg kan gjevast.
- 3.7. Parkeringsplassar, SPA1, SPA2 og SPA3, må vere opparbeidd før ferdigattest for BKB kan gjevast.
- 3.8. Ved utviding og/eller bruksendring i 2. høgda skal det installerast heis før det vert gjeve mellombels bruksløyve.
- 3.9. Før det vert gjeve igangsettingsløyve for nye tiltak innanfor planområdet må det sendast inn dokumentasjon på kva tiltak som vert sett i verk for å hindre spreieing av finare sediment til nærliggande vassdrag.

### **4. Eigarform**

#### **4.1. Offentlege føremål**

4.1.1. Følgjande areal m/tilhøyrande sideareal skal vera offentleg:

- Veg: o\_SKV1, o\_SKV2 og o\_SKV3
- Fortau: o\_SF1, o\_SF2, o\_SF3
- Gang-/sykkelveg: o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3 og o\_SGS4
- Kollektivhaldeplass: o\_SKH1 og o\_SKH2
- Andre kommunaltekniske anlegg: o\_BKT1, o\_BKT2 og o\_BKT3

#### **4.2. Felles føremål**

4.2.1. Følgjande areal skal vera felles:

- Veg: f\_SKV4

### **5. Bygningar og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)**

#### **5.1. Forretning/tenesteyting**

- 5.1.1. Innanfor område BKB kan det etablerast forretningsverksemd og tenesteyting med tilhøyrande anlegg. Det kan maksimalt etablerast 1500 m<sup>2</sup> BRA for detaljhandel.
- 5.1.2. Maksimal unytting for BKB er sett til BYA = 100%.
- 5.1.3. Maksimal mønehøgde er satt til kote + 41 meter.
- 5.1.4. Byggegrensa fell saman med føremåls grensa.

#### **5.2. Andre kommunaltekniske anlegg**

- 5.2.1. Innanfor område o\_BKT1, o\_BKT2 og o\_BKT3 kan det etablerast kommunalteknisk VA-anlegg.

## **6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr 2)**

### **6.1. Køyreveg**

6.1.1. Køyrevegane skal opparbeidast i samsvar med plankart.

### **6.2. Gang-/sykkelveg**

6.2.1. Undergangen skal ha tiltalende utforming og god belysning.

### **6.3. Annan veggrunn grøntareal**

6.3.1. Anna veggrunn grøntareal vert nytta til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, rekkverk, og anna infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.

6.3.2. Grøntareala skal såast eller plantast til slik det høver best for å skape eit tiltalende resultat.

### **6.4. Parkering**

6.4.1. Det skal setjast av minimum 1 parkeringsplass og maksimalt 1,5 parkeringsplassar og 0,2 plassar for sykkel pr. 40 m<sup>2</sup> BRA forretning/tenestetyting. Minimum 5 % av biloppstillingsplassane skal vere utforma og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudinngang for daglegvarebutikken.

## **7. Omsynssone (pbl § 12-6, jf § 11-8a)**

### **7.1. Sikringsone**

7.1.1. Frisiktsoner går fram av plankartet.

7.1.2. I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd av 0,5m over tilgrensande veg sitt plan.

## **8. Områdeføresegn**

8.1. Områda merka #1 kan nyttast til midlertidig anleggs- og riggområde. Området skal berre nyttast til anleggs- og riggområde ved bygging av veg. Når vegen med tilliggjande areal er ferdigstilt skal arealet, så langt det er mogleg, tilbakeførast til opphavleg utforming/utsjånad.