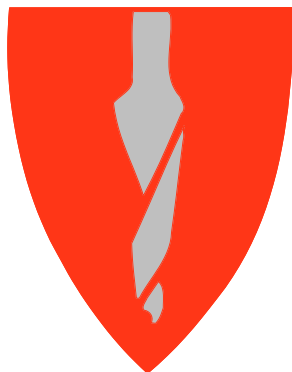


planID 1256\_20110004

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 26.09.2016

Området er regulert til følgende føremål:

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

- Andre kommunaltekniske anlegg
- Forretning/kontor/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 leggjast 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. **Før byggeløyve kan gjevast skal det føreliggje underskriven utbyggingsavtale mellom Meland kommune og tiltakshavar.**
- 2.3. **Utbyggingsavtalen skal o.a. innehalde rekkjefølgjekrava i § 3. Partane kan bli samde om at utbyggingsavtalen òg 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. Byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vera godkjent av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve for slike tiltak.
- 3.2. Følgjande tiltak tilknytta offentlege vegar skal vera ferdig opparbeidd før det kan gjevast mellombels bruksløyve for tiltak innafør BKB:
  - 3.2.1. o\_KV1 (Fv 564) med tilhøyrande kollektivhaldeplassar og annan veggrunn skal opprustast f.o.m. kryss o\_SKV2 t.o.m. o\_SKV3. Det skal vurderast etablering av fysiske stengsler for å hindre at mjuke trafikantar kryssar vegen.
  - 3.2.2. Gang – og sykkelveg o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3 og o\_SGS4 (undergang)
  - 3.2.3. Fortau o\_SF1, o\_SF2 og o\_SF8
- 3.3. Følgjande øvrige tiltak skal vera ferdig opparbeidd før det kan gjevast mellombels bruksløyve for tiltak innafør BKB:
  - 3.3.1. Fortau SF4, SF5, SF6 og SF7, samt opphøga gangfelt
  - 3.3.2. Parkeringsplassar, SPA1, SPA2 og SPA3
- 3.4. Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak før det ligg føre godkjent plan for vassforsynings-/overvatn- og spillvasssystem, samt uttak for brannsløkking.
- 3.5. 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 spreiding 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 for alle eigedomar som har tilkomst via denne avkøyringa:

- Veg: f\_SKV4

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

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

- 5.1.1. Innanfor område BKB kan det etablerast forretningsverksemd, kontor 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 tiltalande 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 **leskur**, veglys, rekkverk, og anna infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.

6.3.2. Grøntareala skal såast eller plantas til slik det høver best for å skape eit tiltalande 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. **Det skal setjast av 1 parkeringsplass og 0,5 plassar for sykkel pr 50 m<sup>2</sup> BRA tenestetyting og kontor.** 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 # 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.