



**Alver kommune**

**Detaljregulering**

For

***Kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy***

**Reguleringsføresegner**

Plan- og bygningslova § 12 - 7

Utval	Utarbeidd	Sak	Godkjent	ArkivID

<b>§ 1</b>	<b>Generelt</b>
§ 1.1	Det regulerte området er synt på plankart i målestokk 1:1000, med datering for adm. endring 08.11.2022.
§ 1.2	Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bygningar og anlegg           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Andre typar bygningar og anlegg</li> </ul> </li> <li>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Veg</li> <li>○ Køyreveg</li> <li>○ Fortau</li> <li>○ Gang – og sykkelveg</li> <li>○ Gangveg/gangareal</li> <li>○ Sykkelveg/-felt</li> <li>○ Annan vegg grunn – teknisk anlegg</li> <li>○ Annan vegg grunn – grøntareal</li> <li>○ Kollektivterminal</li> <li>○ Pendlar-/innfartsparkering</li> </ul> </li> <li>3. Grøntstruktur           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grøntstruktur</li> </ul> </li> <li>4. Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNFR</li> </ul> </li> </ol>
§ 1.3	Føresegnområde <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mellombels anlegg- og riggområde</li> </ol>
<b>§ 2</b>	<b>Fellesføresegner</b>
§ 2.1	Generelt Desse føresegnene gjeld innanfor ramma av Plan- og bygningslova med tilhøyrande føresegner.  Ved trinnvis utbygging skal tilkomst til eksisterande bustader og trafikktrygg tilkomst til kollektivterminalen for mjuke trafikantar sikrast.
§ 2.2	Føremål med planen Føremålet er detaljregulering for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy i Meland kommune, med tilkomstvegar og gang-/sykkelvegar.
§ 2.3	Automatisk freda kulturminne Det kan vera uregistrerte kulturminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og kulturmynde få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2 ledd.
§ 2.4	Universell utforming Kollektivterminal og parkeringsplass med tilkomst skal i størst mogleg grad utformast etter prinsippet om universell utforming.
§ 2.5	Landskapstilpassing Planlagt veganlegg skal utførast slik at det vert best mogleg tilpassa eksisterande terreng og omgjevnader. Tiltaka skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og naturgjevne og bygde omgjevnader.  Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samstundes med resten av anlegget.
§ 2.6	Støy Klima – og miljødepartementet si til ein kvar tid gjeldande retningsline for handsaming av støy skal leggest til grunn. Aktuelle støytiltak skal ferdigstillast samtidig med utbygging av veganlegget.
§ 2.7	Avvik i areal for formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Endring innanfor føremål regulert til samferdsel og teknisk infrastruktur kan skje som følge av uføresette forhold. Dette medfører at grensa mellom føremålsgrenser kan avvike frå det som ligg i plankartet. Standard og funksjon skal ivaretakast ved full utbygging, og så langt som mogeleg ved første byggetrinn.

- § 2.8 Utfyllande planar og dokumentasjon
- § 2.8.1 Plan for ytre miljø  
Det skal utarbeidast ein plan for ytre miljø som skal sikre at alle relevante miljøkrav vert ivareteke i anleggs- og driftsfasen og skal også sikre miljøoppfølging ved utfylling i sjø.
- § 2.8.2 Byggjeplan  
Prinsipp for utforming av sideareal, revegetering, utforming av tekniske anlegg, støyskjerming skal gå fram av byggjeplan.
- § 2.8.3 VA, avløp og overvasshandtering  
VA-rammeplan datert 28.06.2019 er styrande for den vidare detaljprosjekteringa og byggjesakshandsaminga.
- § 2.8.4 Plan for massehandtering  
Før igangsetting av arbeid skal det føreliggje plan for massehandtering. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord og innmarksbeite) skal sikrast vidare bruk. Avfall og ureina massar skal transporterast til godkjent mottak.
- § 2.8.5 Før søknad om flytting eller riving av eksisterande løe og lemstove, innanfor område o\_SPI – gnr./bnr. 1/2, 5 og 7 - , må det, i samråd med kulturminneforvaltningsmyndigheita, gjennomførast ei dokumentasjon av bygningane. Deretter, i samband med demonteringa av bygningane, må naudsynte oppfølgingstiltak av bygningane avklarast med same myndegheit.
- § 2.8.6 Det er ikkje tillate med utvida bruk på avkøyring til eigedom gnr. 1 bnr. 68, 169, 297 og 298 før f\_SV4, o\_SV5, o\_SF3 og tilhøyrande del av o\_SS1 er opparbeidd.
- § 3 Bygningar og anlegg, pbl. § 12-5, 1. ledd nr. 1**
- §3.1 Andre typar bygningar og anlegg, o\_BAB  
Området er avsett til eksisterande nettstasjon. Det skal sikrast at køyretøy har tilkomst til nettstasjonen.
- § 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl. § 12-5, 1. ledd nr. 2**
- § 4.1 Generelt  
Ved full utbygging skal alle føremål innanfor samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur opparbeidast med standard som vist i plankartet.
- § 4.2 Veg, f\_SV1  
Vegen er felles for gnr./bnr. 1/56, 88, 156, 168, 234, 324 og 392.
- § 4.3 Veg, f\_SV2  
Vegen er felles for gnr./bnr. 1/11, 66, 143, 159, 233, 266, 302, 396, 395, 143, 323 og brukarane av f\_SV1 og f\_SV3.
- § 4.4 Veg, f\_SV3  
Vegen er felles for gnr./bnr. 1/2, 5, 7, 11, 36, 134, 160, 327, 394 og 397.
- § 4.5 Veg, f\_SV4  
Vegen er felles for gnr./bnr. 1/64, 68,169, 174, 250, 275, 285, 297 og 298.

§ 4.6	Veg, f_SV6 Vegen er felles for gnr./bnr. 1/250 og 275.
§ 4.7	Annan veggrunn – teknisk anlegg, o_SVT Anna veggrunn tekniske anlegg skal vere offentleg og skal romme tekniske installasjonar, fundament, murar, skjering, fylling, avløp til sjø m.m. som høyrer til veganlegget.
§ 4.8	Annan veggrunn - grøntareal, SVG Anna veggrunn grøntareal skal nyttast til skjeringar, fyllingar, murar, grøfter og sideareal til veganlegget.  Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, støyskjermingstiltak, skilt/skiltportalar, bomstasjonar og andre installasjonar og infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram annan infrastruktur i røyr/kabel. For nettstasjonar og bomstasjonar skal det sendast inn rammesøknad, med illustrasjonsplan, som syner bygningsform og tilpassing i terrenget. Generelt skal det vere 5 meter byggegrense omkring nettstasjonar.  Føremålet kan brukast til midlertidig anlegg- og riggområde, og mellombels masselagring. Stiar i området skal sikrast i anleggsfasen.
§ 4.9	Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG2
§ 4.9.1	Utfylling i sjø er berre tillate i samband med opparbeiding av sykkelveg og fortau. Fylling i sjø må dimensjonrast for 200-års stormflo.
§ 4.9.2	Tilkomst til marina, via gangsti, skal til kvar tid vere open for ferdsel. Det gjeld og under anleggsfase og ved utfylling i sjø.
§ 4.9.3	Det kan etablerast trapp ned til kulvert, frå sør.
§ 4.10	Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG1, o_SVG3 og o_SVG4 Knytt til kollektivterminalen skal det vere tilrettelagt for min. 40 sykkelplassar. Desse skal vere under tak eller i sykkelparkeringshus.
§ 4.11	Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG5 Innanfor føremålet er det tillate oppført pausebu for sjåførar.
§ 4.12	Annan veggrunn – grøntareal, f_SVG6 Skjeringar og tiltak på kollen innanfor f_SVG6 skal gjerast i samråd med planmyndigheit. Kollen skal ha ei estetisk god utforming og ivaretakast i den grad det er mogleg. Om naudsynt skal det vurderast sikringstiltak på sjøsida av kollen også. Tekniske planar for inngrep i kollen skal sendast kommunen for uttale. Tilkomst til notbu knytt til gnr./bnr. 1/174 skal til ein kvar tid vere open for ferdsel på gangsti. Det gjeld og under anleggsfasen.
§ 4.13	Kollektivterminal, o_SKT Innanfor føremålet kan det opparbeidast kollektivterminal inkludert venteareal med møblering. Følgande tiltak er tillate oppført: - Busstur - Benker o.l. - Tekniske løysingar for ruteinformasjon og kjøp av billetter - Skilting - Andre tiltak som er ein naturleg del av kollektivterminalen  Det må takast omsyn til lokale vêrtilhøve i val av busstur.
§ 4.14	Pendlar-/innfartsparkering, o_SPI

Området er avsett til offentlig føremål parkering. Innanfor føremålet skal det også opparbeidast oppstillingsplassar for drosje.  
Tal på HC- og el-bilplassar skal vere i samsvar med gjeldande regelverk.  
Restareal innanfor føremålet skal ha parkmessig utsjånad.

**§ 5**

**Grønstruktur, pbl. § 12-5, 1. ledd nr. 3**

§ 5.1

Grønstruktur, o\_G. Området er satt av til grønstruktur med utkikkspunkt.

**§ 6**

**Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift, pbl. § 12-5, 1. ledd nr. 5**

§ 6.1

For områder satt av til L er kommuneplanens føresegner og plan- og bygningslovens regler om landbruksområder gjeldande.

**§ 7**

**Føresegningsområde i reguleringsplanen, pbl. § 12-6**

§ 7.1

Føresegningsområde #1 - # 4, mellombels anlegg- og riggområde.  
I mellombelse anlegg- og riggområde kan det førast opp mellombelse brakkeriggjar, verkstad- og lagerbygningar, køyre- og parkeringsareal, tekniske anlegg og andre anlegg i tilknytning til bruk av området som riggområde.

Områda skal om naudsynt sikrast med inngjerding og skal vere ryddige og minst mogleg til sjenanse for omgjevnadene.

Områda kan i anleggsperioden nyttast som riggplass og for mellomlagring av alle typar massar, lagring av material og utstyr og anleggsveggar og liknande. Landskap og vegetasjon skal ikkje rørast meir enn naudsynt. Etter at anleggsperioden er avslutta skal områda setjast i stand og tilbakeførast til opphavelag føremål.

Føresegningsområde vert oppheva når anlegget er ferdig bygd. Samstundes med at føresegningsområdet vert oppheva vil tidlegare vedtatt reguleringsplan for området tre i kraft att.