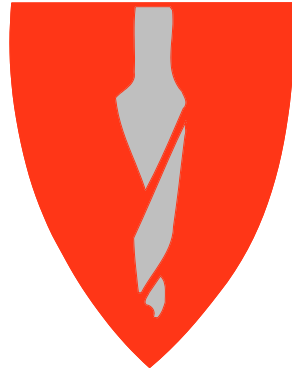


planID 1256 2011 0004

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 1.7.2014

Området er regulert til følgjande føremål:

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

- Forretningar
- Andre kommunaltekniske anlegg

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

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

Grønnstruktur (pbl § 12-5 ledd nr 3)

- Grønnstruktur
- Jordbruk

Omsynssoner (pbl § 12-6, jg § 11-8a)

- Frisiktsone veg
- Raud støysone
- Gul støysone

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 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, forholdet til nabobygg, 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 m.a. innehalde rekkjefølgjekrava i pkt 3. Partane kan bli samde om at utbyggingsavtalen også kan omhandla andre tilhøve.
- 2.4. Ved søknad om igangsettingsløyve for tiltak i område F 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. FV247 skal opprustast f.o.m. kryss o_KV2 t.o.m. o_KV3 før bruksløyve kan gjevast. Det skal vurderast etablering av fysiske stengsler for å hindre at mjuke trafikantar kryssar vegen.
- 3.4. Fortau o_FTA1, o_FTA2 og o_FTA3 må vere opparbeidd før mellombels bruksløyve for forretningsbygg kan gjevast.
- 3.5. Gang – og sykkelveg o_GS1, o_GS2, o_GS3 og o_GS4 skal vere opparbeidd før mellombels bruksløyve for forretningsbygg kan gjevast.
- 3.6. Parkeringsplassar må vere opparbeidd før ferdigattest for F kan gjevast.

4. Eigarform

4.1. Offentlege føremål

4.1.1. Følgjande areal skal vera offentleg:

- Veg: o_KV1, o_KV2 og o_KV3
- Fortau: o_FTA1, o_FTA2 og o_FTA3
- Gang-/sykkelveg: o_GS1, o_GS2, o_GS3 og o_GS4
- Kollektivhaldeplass: o_KHP1 og o_KHP2
- Andre kommunaltekniske anlegg: o_KTA1, o_KTA2 og o_KTA3

4.2. Felles føremål

4.2.1. Følgjande areal skal vera felles:

- Veg: f_KV4

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

5.1. Forretning

- 5.1.1. Innanfor område F kan det etablerast forretningsverksemd med tilhøyrande anlegg.
- 5.1.2. Maksimal nytting for F er sett til BYA = 35 %, eksklusiv parkering.
- 5.1.3. Maksimal mønehøgde er 9 m over gjennomsnittleg planert terreng.

5.2. Andre kommunaltekniske anlegg

5.2.1. Innanfor område o_KTA1, o_KTA2 og o_KTA3 kan det etablerast ...

5.3. Plassering av bygningar

- 5.4. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b kan plasserast nærmare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

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

6.1. Køyreveg

- 6.1.1. o_KV1 skal følgje vegklasse Sa2 (Statens Vegvesen si handbok 017).

6.2. Anlegg- og riggområde

6.2.1. Areal sett av til anlegg- og riggområde, #1, er mellombels og skal opparbeidast til tidlegare standard, etter at vegen er opprusta.

6.3. Gang-/sykkelveg

6.3.1. Undergangen skal ha tiltalende utforming og god belysning

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.

7.2. Støysone

7.2.1. Fasade innanfor støysone H220_2 må støyskjermas i samsvar med krav i retningslinje for støy, T-1442.