



Meland kommune

Detaljregulering

For

Kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy

Reguleringsføresegner

Plan- og bygningslova § 12 - 7

Utval	Utarbeidd	Sak	Godkjent	ArkivID

Datert: 28.06.2019

§ 1	Generelt
§ 1.1	Det regulerte området er synt på plankart i målestokk 1:1000, revidert 30.04.2019
§ 1.2	Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: 1. Bygningar og anlegg ○ Andre typar bygningar og anlegg 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ○ Veg ○ Køyreveg ○ Fortau ○ Gang – og sykkelveg ○ Gangveg/gangareal ○ Sykkelveg/-felt ○ Annan vegggrunn – teknisk anlegg ○ Annan vegggrunn – grøntareal ○ Kollektivterminal ○ Pendlar-/innfartsparkering 3. Grøntstruktur ○ Grøntstruktur 4. Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift ○ LNFR
§ 1.3	Føresegnområde 1. Mellombels anlegg- og riggområde
§ 2	Fellesføresegner
§ 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 leggjast 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 Byggingeplan

Prinsipp for utforming av sideareal, revegetering, utforming av tekniske anlegg, støyskjerming skal gå fram av byggingeplan.

§ 2.8.3 VA, avløp og overvasshandtering

VA-rammeplan datert 28.06.2019 er styrande for den vidare detaljprosjekteringa og byggingesakshandsaminga.

§ 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 lemmestove, 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	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.
§ 4.7	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.
§ 4.8	Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG2
§ 4.8.1	Utfylling i sjø er berre tillate i samband med opparbeiding av sykkelveg og fortau. Fylling i sjø må dimensjonast for 200-års stormflo.
§ 4.8.2	Tilkomst til marina, via gangsti, skal til kvar tid vere open for ferdsel. Det gjeld og under anleggsfase og ved utfylling i sjø.
§ 4.8.3	Det kan etablerast trapp ned til kulvert, frå sør.
§ 4.9	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.
§ 4.10	Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG5 Innanfor føremålet er det tillate oppført pausebu for sjåførar.
§ 4.11	Annan veggrunn – grøntareal, f_SVG6 og o_SVG7 Skjeringar og tiltak på kollane innanfor f_SVG6 og o_SVG7 skal gjerast i samråd med planmyndigheit. Kollane skal ha ei estetisk god utforming og ivaretakast i den grad det er mogleg. Om naudsynt skal det vurderast sikringstiltak på sjøsida av kollane også. Tekniske planar for inngrep i kollane 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.
§ 4.12	Kollektivterminal, o_SKT Innanfor føremålet kan det opparbeidast kollektivterminal inkludert venteareal med møblering. Følgande tiltak er tillate oppført: - Busskur - 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 busskur.
§ 4.13	Pendlar-/innfartsparkering, o_SPI Området er avsett til offentleg 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 Føresegnsområde i reguleringsplanen, pbl. § 12-6

§ 7.1 Føresegnsområde #1 - # 4, mellombels anlegg- og riggområde.
I mellombelse anlegg- og riggområde kan det førast opp mellombelse brakkeriggar, 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 anleggsvegar og liknande. Landskap og vegetasjon skal ikkje rørast meir enn naudsynt. Etter at anleggsperioden er avslutta skal områda setjast i stand og tilbakeførast til opphaveleg føremål.

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