



Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg

- Offentlig eller privat tenesteyting
- Ideeltanlegg

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Køyeveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal
- Annan vegggrunn - grøntareal
- Parkeringsplassar

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

- Friområde

§12-6 - Omsynssoner

- Frisikt

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje

Punktsymboler

- Tunnelåpning
- Avkjørsel

Revisjon	Signatur	Dato
Reguleringsplan (område) med bestemmelser for MFK ANLEGG - ÅSDALEN Reguleringsbestemmelsene følger som vedlagt	Målestokk: Ekvidistanse: Dato: Plannr.:	1:1000 1 m 12.03.2013 15472013002
Saksbehandling i følge Plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		24.02.2012
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
Vedtak i Økonomi- og planutvalget		
Vedtak i Kommunestyret		
PLANEN ER UTARBEIDET AV: HBF	ARKITEKTKONTORET BBW AVS BENT BRANT KJØNNEN LJA SVERRE LJA Tlf: 71 24 02 60 FAX: 71 24 02 61 ARKITEKTER MVA/ AS	PROSJEKTNR.: 201208 SAKSBEHANDLER HBF TEGNINGSNR. 60.00

DETALJREGULERING ÅSDALEN (MFK-ANLEGG)

I medhald av Plan- og bygningslovas § 12-7 gjeld desse føresegnene for det regulerte området som er avgrensa med reguleringsgrenser på plankartet, datert 15.09.2014 og sist revidert xx.xx.xxxx.

§ 1 Formål

Formålet med planen er detaljregulere området for MFK- anlegg Åsdalen.

§ 2 Generelt

Området er etter Plan- og bygningslova § 12-5 regulert til følgjande formål:

Bygningar og anlegg

- Offentleg eller privat tenesteyting
- Idrettsanlegg (i_1 - i_3)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Køyreveg (o_V og g_V)
- Gang- / sykkelveg (GS1 – GS3)
- Gangveg / gangareal
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplassar (i_P og t_P)

Grønnstruktur

- Friområde

§ 3 Felles føresegner

§ 3.1 Plankrav

Ved byggesøknad for området skal det leggst ved situasjonsplan i målestokk 1:500. Som hovudregel skal det lagast ein situasjonsplan for kvart delområde/tomt. Situasjonsplanen skal vise:

- Plassering, byggehøgde og etasjetal for alle bygningar
- Evt. takvinkel og møneretning
- Utforming og bruk av ubygd areal: terrengplanering, framtidig vegetasjon og bevaring av eksisterande vegetasjon
- Uteopphaldsareal og grøntområder.
- Tilkomst med frisktsoner, internt veg- og gangsystem, parkeringsløyising med av- og påstigning for buss, stigningstilhøve for tilkomst og internt vegsystem

- Gjerde, støttemurar og skråningar
- Evt. utelys, gatemøblering og liknande.
- Løysing for snøopplag

§ 3.2 Byggegrenser

Området kan byggast ut innanfor dei byggegrensene som er satt på plankartet. Byggegrensa er satt til 30 meter frå fylkesvegens midtlinje. Innanfor området som er avsatt til t_P er det tillatt med parkering innafor byggegrensa til fylkesvegen.

§ 3.3 Tilkomst

Tilkomsten til området er felles for idrettsanlegget og gards-/turvegen sørvestover. Der tilkomst er gitt med avkjøringspil, kan tilkomsten endrast noko i høve planforslaget, dersom det går fram betre tilkomstpunkt ved detaljplanlegging.

§ 3.4 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterande vegetasjon og terreng skal utførast skånsamt og beskyttast under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjeringar og fyllingar skal få ei utforming og overflate som dempar den visuelle effekten av inngrepa. Dersom ein treng større areal til landskapstilpassing enn det planen gir rom for, kan dette gjerast utanfor sjølv planområdet etter avtale med grunneigar.

§ 3.5 Området skal planerast og leggest omtrent på kote + 45. Det må gjerast ei samla vurdering for massebalansen innanfor heile planområdet, slik at området vert utbygd på ein heilskapleg måte.

§ 3.6 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal, så langt som mulig, leggest til grunn innanfor reguleringsformåla ved utforming av alle trafikkanlegg, uteopphaldsareal m.m. Ut over dette gjeld universell utforming av byggverk slik det er nedfelt i Plan- og bygningslova og byggt teknisk forskrift, TEK 10.

§ 3.7 Støy

For utandørs støynivå skal prinsipp og støygrenser i Miljøverndepartementet sine retningslinjer T-1442, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse, leggest til grunn. Støynivå innandørs skal tilfredstille krava i TEK 10, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse.

§ 3.8 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området skal arbeidet stoppast og melding skal sendast kulturvernmynde, jfr. Lov om kulturminner.

§ 3.9 Private avtaler

Etter at føresegnene er vedtatt er det ikkje tillat ved private avtalar og å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

§ 3.10 Plan- og bygningslova og gjeldande forskrifter gjeld fullt ut for alle bygge- og

anleggstiltak i området.

- § 3.11 Vesentlige avvik frå plankart og føresegner skal som hovudsak skje gjennom reguleringsendring, jfr. Plan- og bygningsloven § 12-14. Kommunen kan, når føresetningane er til stade, gje dispensasjon frå planen i medhald av Plan- og bygningslova § 19.
- § 3.12 Utbyggingsavtale
I den grad utbygginga skjer gjennom eit samarbeid mellom offentlege og privat instansar, skal samarbeidet regulerast gjennom bruk av utbyggingsavtalar, jf. Plan- og bygningslova kapittel 17.
- § 3.13 Illustrasjonar påteikna plankartet er retningsgivande og ikkje bindande for utforminga.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4.1 Offentleg eller privat tenesteyting

- a) Området er avsett til formålet offentlig eller privat tenesteyting.
- b) Området kan nyttast til barnehage, undervisning, kulturformål, forsamlingslokale eller annan verksemd av allmenn karakter som fremjar området sin bruk i lokalmiljøet.
- c) I henhold til støyyvurdering etter T-1442/12, datert 25.11.2014 vert fylgjande avbøtande tiltak gjennomført:
- Plassere en 1,8 meter høy skjerm/voll i nærheten av Fv 215.
 - Plassere en 2,1 meter høy skjerm langs grensen for området tiltenkt tjenesteyting.
 - Eventuelle bygg for støyfølsom bruk på området for tjenesteyting bør legges mot nordvest slik at bygget vil kunne fungere som en støyskjerm på utearealer mot sør og øst. Nærmere detaljering i forhold til plassering av bygg, skjermer eller støyvoller og høyden på disse må vurderes når bruk av arealet er avklart.

§ 4.2 Idrettsanlegg

- a) Områda er avsett til idrettsanlegg.
- b) Innanfor områda i_1 og i_2, skal det opparbeidast fotballbaner i naturgras eller kunstgras. Innanfor området i_2 er det vidare mogleg å opparbeide fleire mindre baner, ballbingar og treningsfelt.
- c) Innanfor området i_3 skal det opparbeidast storhall. Storhallen skal innehalde fasilitetar for idrett, garderobeanlegg, kontor knytt til aktivitetar på området,

tribune og andre fasilitetar for tilskodarar. Det må og vere tilstrekkelig areal for oppbevaring av treningsutstyr og utstyr som trengs for vidare opparbeiding og vedlikehald av området.

- d) Storhallen er vist som planlagt bebyggelse og skal plasserast innanfor formålsgrensa for i_3. Plassering, utforming og størrelse på bygget som er vist på plankartet er retningsgivande og kan justerast avhengig av terreng og grunntilhøve.
- e) Maks tillatt mønehøgde for storhallen er 25 m.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.1 Køyreveg

- a) Området er avsett til køyreveg.
- b) Området o_V er eksisterande fylkesveg.
- c) Området g_V er eksisterande gardsveg som er lagt om til felles atkomst. Vegen skal opparbeidast med 3,5 meters breidde slik den er i dag.
- d) Innanfor området o_V er det avsett areal til to busshaldeplassar. Desse skal opparbeidast med ei lengde på 70 meter, og utformast i iht. krava i handbok N100.
- e) Køyreveg g_V skal prosjekterast før opparbeiding, men er unntatt frå kravet om detaljplan.
- f) For g_V er det tillatt med mindre justeringar av veglinja dersom det synast meir hensiktsmessig ved prosjektering av vegen.
- g) På regulert veggrunn er det ikkje tillat med andre anlegg og innretningar enn dei som er nødvendig for drift og vedlikehald av veganlegget.

§ 5.2 Gang-/sykkelveg

- a) Området er avsett til gang-/sykkelveg og følgjer i hovudsak den eksisterande.
- b) Gang-/sykkelvegen skal opparbeidast med 3 meters breidde.
- c) Det er avsett areal til undergang for mjuke trafikantar frå gang-/sykkelvegen til idrettsanlegget. Undergangen skal opparbeidast med ei fri høgde på minimum 3,1 meter, og med 4 meters breidde.
- d) Stigninga for gangvegen skal ikkje overstige 1:10.
- e) I tilknytning til busshaldeplassar er det tillat med oppstilling av leskur,

avfallsdunk, skilt mm, så lenge det ikkje er til hinder for allmenn ferdsel.

- f) Det er tillat med mindre justeringar av gang- og sykkelvegen dersom det synast meir hensiktsmessig ved detaljprosjektering.

§ 5.3 **Gangveg/gangareal**

- a) Området er avsett til gangareal.
- b) Det er tillat med etablering av HC-parkering og nokre nødvendige parkeringsplassar opp mot hovudinngangen til storhallen. Det skal også settast av areal til sykkelparkering opp mot hovedinngangen.
- c) Sjølv om området er avsett for mjuke trafikantar, er det tillat å køyre til HC-parkering, enkelte parkeringsplassar og for varelevering / vedlikehald etc. ved behov.

§ 5.4 **Annan veggrunn**

- a) Området er avsett til annen veggrunn – grøntareal (grøft, skjering og fylling).
- b) Arealet skal fungere som opplag for snø på vinteren, og skal haldast ryddig og fri for vegetasjon.
- c) Ytterligare behov for areal til skjering og fylling skal dekkast av tilstøytane tomtgrunn.

§ 5.5 **Parkeringsplassar**

- a) Området er avsett til parkeringsplassar.
- b) Området i_P er avsett til parkeringsformål for idrettsanlegget, og skal innehalde parkeringsplassar og nødvendig areal for manøvrering. Vidare skal det settast av sone for buss og avstiging for bil opp mot gangarealet til anlegget.
- c) Området kan opparbeidast til parkeringsformål etappevis etter kvart som ein har behov for større parkeringsareal.
- d) Området t_P er avsett til parkering for turformål.

§ 6 **Grønnstruktur**

§ 6.1 **Friområde**

- a) Området er avsett til friområde og skal opparbeidast som grøntareal.
- b) Området kan nyttast til snølagring, så lenge det ikkje er til hinder for frisikta.

§ 7 Omsynssoner

§ 7.1 Frisiktsone

- a) Område er avsett til sone for frisikt.
- b) Areal innanfor frisiktsone skal planerast ned til 0,5 meter over nivået til tilgrensande vegar, og området skal haldast ryddig slik at nødvendig frisikt vert oppretthaldt til ei kvar tid.

§ 8 Rekkefølgekrav

- § 8.1 Før området vert opparbeida skal det føreligge godkjent plan for kommunaltekniske anlegg (veg, vatn og avlaup).
- § 8.2 Før ferdigattest vert gitt, skal alle VA anlegg, inkludert anlegg for overvatn vere bygd til godkjend anlegg/utløp.
- § 8.3 Undergang for gåande og busslommer må vere opparbeida og tilknytta eksisterande gang- og sykkelveg iht. reguleringsplanen før anlegget kan takast i bruk.
- § 8.4 Innanfor sjølve anlegget skal parkeringsareal, gangareal og anna uteopphaldsareal vere ferdig opparbeida før anlegget vert tatt i bruk.
- § 8.5 Før anlegget kan takast i bruk skal nytt kryss med FV 215 vere ferdig opparbeida i hht. krava til kryss i handbok N100. Eksisterande tilkomst til området skal stengast så snart ny tilkomst er opparbeida.
- § 8.6 Ved opparbeiding av området skal eksisterande høgspenline leggjast i kabel.

Aukra, _____

Ordførar