

Reguleringsendring for del av Moan og Sandfjæra – parkeringsplass for Sandfjæra barnehage

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planid: 201313

Kommunens arkivsaksnummer: 2013/3571

Planforslag er datert: 08. april 2015

Dato for siste revisjon av plankartet: 7. april 2015

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 22. mai 2017

Dato for godkjenning: 15. juni 2015

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 7. april 2015.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Energianlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn- tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkering

Grønnstruktur

- Friområde

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved utforming av tiltak. Ved søknad om tillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann. Urent overvann tillates ikke ført til Homla.

§ 4 ENERGIANLEGG

4.1 Området skal benyttes til energianlegg – biovarmeanlegg.

4.2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrense.

4.3 Maksimal tillatt BYA = 35 % BYA.

4.4 Det tillates byggehøyde på inntil 9,0 m. Det kan bygges en silo med maksimal høyde 13 meter.

§ 5 VEG

5.1 Veg SV1 skal være offentlig og er felles adkomstveg for parkeringsplass SPA1, energianlegget BE1 og næringsområde N2.

§ 6 ANNEN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG

6.1 Annen veggrunn skal være offentlig. Arealer vist som annen veggrunn - tekniske anlegg på plankartet skal benyttes til veiskulder, grøfter og snøopplag.

§ 7 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL

7.1 Annen veggrunn – grøntareal SVG1 og SVG2 skal være offentlig og opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan. Arealet skal beplantes på en slik måte at det styrker området rekreasjonsverdi og kan nyttes til snøopplag vinters tid.

7.2 Eksisterende varmesentral forutsettes revet.

§ 8 PARKERING

8.1 Krav til parkeringsdekning følger av Kommuneplanens areadel.

8.2 Parkeringsplass SPA1 er for Sandfjæra barnehage.

8.3 Den skal opparbeides som vist på plankartet med 22 parkeringsplasser og fast dekke.

8.4 Samme type lyssetting som er brukt ellers i området skal videreføres på parkeringsanlegget.

§ 9 FRIOMRÅDE

9.1 Friområdet GF1 skal være offentlig.

9.2 Friområdet skal opparbeides med plen og vegetasjon.

9.3 Innenfor arealformålet friområde kan det opparbeides enkle anlegg for opphold, lek og friluftsliv. Opparbeidelsen skal tilpasses landskapet på en estetisk god måte.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Offentlig grøntanlegg (SVG1 og GF1) skal opparbeides samtidig med SPA1.

§ 11 DOKUMENTASJONSKRAV

11.1 *Geoteknisk vurdering og anbefaling*

Geoteknisk vurdering skal utføres for alle søknadspliktige byggetiltak i området, og utarbeides før igangsettingstillatelse kan gis.

11.2 *Forurenset masse*

Det skal utføres kontroll, med tanke på forurensning av oppgravde masser i forbindelse med byggearbeider. Gjennomføringen av denne kontrollen skal beskrives i tiltaksplaner som godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse i de respektive utbyggingsområdene kan gis.

Underveis i gravearbeidet må farge og lukt på masser vurderes og masser som antas å inneholde forhøyede verdier må lagres separat. All masse som mellomlagres må også sikres med tanke på avrenning.

I områder hvor forurenset grunn er påvist må det lages tiltaksplaner for videre håndtering av disse massene som skal godkjennes av kommunen.

§ 12 Gjerde

Eksisterende flettverksgjerde mot jernbanen skal opprettholdes. Gjerdet skal være min.

1,80 m høyt. Dersom gjerdet må flyttes eller settes opp på nytt, skal gjerdets plassering og utforming godkjennes av Jernbaneverket.

