

KVINNHERAD KOMMUNE

**Reguleringsføresegner for:**

**Detaljreguleringsplan for del av 145/1 m.fl. – Skule og fleirbrukshall – Husnes – Kvinnherad kommune  
Plan ID 1224 20170005**

## **§ 1 REGULERINGSFØREMÅL**

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet datert **31.10.2018**.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

### BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, 2.ledd nr. 1)

- Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)
- Lager (BL)

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 2)

#### **- Veg (SV)**

- Køyreveg (SKV)
- Gang-/ sykkelveg (SGS)
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG)
- Parkeringsplassar (SPP)
- Overvassnett (SOV)

### GRØNTSTRUKTUR (PBL § 12-5, 2.ledd nr.3)

- Grøntstruktur (G)

### OMSYNSSONE (PBL. § 12-6)

- Andre sikringssoner (H190)

### PUNKTSYMBOL ( ↔ )

Avkøyrse – inn og utkøyring

## **§2 FELLES FØRESEGNER**

### **§ 2.1. Kulturminne**

Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

**§ 2.2** Tiltak skal prosjekterast og utførast slik at byggverk, byggegrunn og tilstøytande terreng ikkje vert utsett for fare, skade eller vesentleg ulempe som følgje av tiltaket. Inngrepsområde som skal tilbakeførast til naturområde bør tilplantast med stadlege massar og røter. (PBL. § 12-7 nr. 2 og 4)

### **§ 2.3. Byggegrense**

Bygg skal plasserast innanfor byggegrensene vist på plankartet. Der byggegrensa ikkje er synleg går ho i føremålsgrrensa.

#### **§ 2.4 Unntak frå byggegrense i plankartet (§ 12-7 nr. 1 og 2)**

Gjerde, støttemurar, fylling/skjering, sikringstiltak for bekken, omlegging av bekken mm. kan etablerast uavhengig av regulerte byggegrenser. Under bakkenivå i heile planområdet kan det etablerast naudsynte offentlege og private leidningar, røyr, kummar og kulvertar, uavhengig av føremål. (PBL. § 12-7 nr. 1 og 2).

#### **§ 2.5 Universell utforming**

Prinsipp for universell utforming skal leggst til grunn ved vidare detaljering av bygningar og anlegg. Prinsippet for universell tilkomst skal leggst til grunn for gangveggar i planen, med unntak av gangveg SGS6. (PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 4).

#### **§ 2.6 Anleggsperioden**

Ved innsending av søknad om tiltak skal det ligge føre ein plan for anleggsperioden der det blir gjort greie for trafikktryggleik, riggplass, tiltak for å hindre ureining av vatn og vassdrag, og tidsplan for gjennomføring.

#### **§ 2.7 Nettstasjon**

Energibehov og eventuelt areal til nettstasjon skal avklarast og dokumenterast i samband med søknad om tiltak. Plassering og utforming skal skje i samarbeid med nettselskapet.

#### **§ 2.8 VA-plan**

VA-plan for kvart av områda BOP1 og BOP2 skal godkjennast av kommunen før det kan gjevast igangsettingsløyve.

### **§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG**

#### **§3.1 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP1-3)**

Planen omfattar dei 3 områda;

BOP1 = Skuleområde

BOP2 = Fleirbrukshall

BOP3 = Aktivitetsområde og del av uteområde for skule

##### **§ 3.1.1 Skuleområde (BOP1)**

Det kan etablerast barneskule innanfor føremålet.

Maksimal mønehøgde er 15 meter. Det kan etablerast tilnærma flatt tak. Ein kan tillate takoppbygg for tekniske installasjonar på inntil 10 % av takflata og med ei høgde på inntil 1 meter over maksimal byggehøgde. Det kan etablerast solcellepanel på taket av skulebygningen.

Planeringsnivå for skulebygg skal ligge på minimum kote +16.

Det skal etablerast uteområde for skulen som er i tråd med dei rettleiingar og føringar som er gjeldande på det tidspunktet skulen skal detaljplanleggast.

Skulen skal nytta parkeringsplassen SPP.

Det skal ikkje etablerast køyreveggar eller parkeringsplassar inne på området, men gangtilkomst frå SKV1 via BOP2 må vere køyrbar. Det er berre tillate med varetransport, utrykkingskøyretøy, og parkering for rørslehemma inne på skuleområdet.

Det skal etablerast eit gangvegssystem på området som tek i vare gangaksane nord-sør og aust-vest. Desse må tilpassast skulebygg og uteområdet, og må sikrast i utomhusplanen for området.

I området kan det etablerast fylling/skjering, grøfter, murar, gjerde/rekkverk og stabiliserande tiltak tilknytt gang- og sykkelvegen (SGS1).

Det er krav til støykartlegging i henhold til T-1442/2012 for dette området. Det kan tillatast nye tiltak med støykjenslevart bruksformål dersom det føreligg ei støyfagleg utgreiing som dokumenterer at støynivå på leike- og uteareal tilfredsstillar dei anbefalte støygrensene i T-1442/2012 og NS 8175 lydklasse C

### § 3.1.2 Fleirbrukshall (BOP2)

Det kan etablerast fleirbrukshall med tilhøyrande køyrbart gangareal og gangveggar innanfor føremålet.

Maksimal byggehøgde er sett til 15 meter over planert terreng. **Maksimal byggehøgde er sett til 20 meter over planert terreng i dei delane av hallen der det skal etablerast klatreanlegg.** Det kan etablerast tilnærma flatt tak. Ein kan tillate takoppbygg for tekniske installasjonar på inntil 10 % av takflata og med ei høgde på inntil 1 meter over maksimal byggehøgde. Det kan etablerast solcellepanel på taket av fleirbrukshallen.

Planeringsnivå rundt fleirbrukshallen er sett til mellom kote +15 og +16.

Fleirbrukshallen skal ha hovudinngang mot nordvest.

Fleirbrukshallen skal nytta parkeringsplassen SPP.

Det skal etablerast eit gangvegssystem på området som tek i vare gangaksane nord-sør og aust-vest. Interne gangvegssystem i føremålet skal kopla seg til føremåla parkering (SPP) og gangveggar (SGS1-3). Gangvegane skal visast i utomhusplanen for området.

Det skal vere køyrbart for trailer rundt fleirbrukshallen, og det kan etablerast minst 3 parkeringsplassar for spesialbilar innanfor føremålet. Det skal etablerast minimum 20 sykkelparkingsplassar og minimum 3 parkeringsplassar for rørslehemma i tilknytning til inngangspartiet i hallen.

Det kan etablerast hente-/bringeareal («kiss`n`ride») innanfor føremålet.

Det skal vere køyrbar gangtilkomst for varelevering og liknande til skuleområdet BOP1 gjennom området.

I området kan det etablerast fylling/skjering, grøfter, murar, gjerde/rekkverk og stabiliserande tiltak tilknytt køyrevegen (SKV1), parkeringsplass (SPP) og gang- og sykkelveg (SGS3).

### § 3.1.3 Aktivitetsområde og del av uteområde for skule (BOP3)

Innanfor føremålet kan det etablerast installasjonar som skateelement, pump-track, klatreinstallasjonar, hinderløype og liknande.

Aktivitetsområdet skal nytta parkeringsplassen SPP.

Området inngår som ein del av uteområdet for skuleområde på BOP1.

### §3.1.4 Utomhusplan

For kvart av områda BOP1, BOP2 og BOP3 skal ein saman med søknad om tiltak sende inn ein utomhusplan som viser planlagde tiltak som:

- Uteareal, leikeareal, gangareal
- Parkering, tilkomst og køyremønster
- Stigningstilhøve/universell utforming
- Eventuelt oppsamling/avrenning av overflatevatn
- Eksisterande og planlagt terreng for området og overgangen til terrenget på naboområde
- Eksisterande og planlagt vegetasjon. Eksisterande tre/skog som skal fjernast skal gå fram av kartet
- Eventuelle støyskjermar
- Detaljering som for eksempel kantar, støttemurar, gjerde, møblering og lyssetting
- Gjennomgåande turvegnett i området
- Henteplass for avfall

### §3.2 Lager (BL)

Eksisterande lagerbygg for idrettslaget TRIO er regulert til dette føremål. Krav i TEK 17 er gjeldande for bygget.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### §4.1 KØYREVEG (SKV1)

SKV1 er regulert med breidde på minimum 7 m inkl. skulder, og skal fungere som tilkomst til BOP-områda. Eigarform er offentleg.

Køyrevegen er regulert med høgdetal. Mindre justeringar/endingar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg tryggleiksmessig.

Statens vegvesen skal godkjenne tekniske planar for avkøyrsla til Opsangervegen.

### §4.2 GANG- OG SYKKELVEG (SGS1-6)

Gang- og sykkelveg skal ha ei breidde på 3 m.

SGS 1 er regulert med 4 meters breidde. I området må ein taka omsyn til eksisterande vegetasjon (hekk).

SGS1-3 skal sikra gangvegssystemet sørvest-nordaust i området.

SGS 4 og 5 er vidareført regulert gang- og sykkelveg langs køyreveg (SKV1) frå områdeplan.

SGS6 er ei omlegging av eksisterande gang- og sykkelveg vest i planområdet. Omlegging av SGS6 vert ikkje universelt utforma.

#### **§ 4.3 OMRÅDE FOR ANNA VEGGRUNN – GRØNTAREAL (SVG)**

I områda kan ein etablera fylling/skjering, grøfter, murar, gjerde/rekkverk og stabiliserande tiltak tilknytt køyrevegen (SKV1), gang- og sykkelveg (SGS), grøntstruktur (G) og parkeringsplass (SPP). Området kan nyttast til drift og vedlikehald av teknisk infrastruktur. Tilplanting er tillat.

#### **§ 4.4 PARKERINGSPLASSAR (SPP)**

Parkeringsområdet skal opparbeidast til områda BOP1, 2 og 3. Det skal etablerast minimum 100 stk. parkeringsplassar i området. **Minimum 5 % av parkeringsplassane skal vera utforma for rørslehemma.** Utforming og høgder skal fastsetjast nærare i søknad om tiltak.

Mot tilgrensande BOP2-føremål skal det gjerast nødvendige tilpassingar slik at ein oppnår gode estetiske løysningar mht. tilkomstveggar til fleirbrukshallen. Støttemurar og tilkomstveggar kan etablerast innanfor føremålet.

#### **§4.5 OVERVASSNETT (SOV)**

Innanfor føremålet skal bekkeløpet vera ope. Det er tillate å gjere tiltak i bekkeløpet for å sikre mot erosjon. Dette er tiltak som muring, plastring, fyllingar og andre stabiliserande og tryggleiksmessige tiltak.

Det er, ut frå tryggleiksmessige vurderingar, lov til å etablera deler av bekken i røyr.

### **§ 5 GRØNTSTRUKTUR**

#### **§ 5.1 GRØNTSTRUKTUR (G1-4)**

Føremålet omfattar areal sør for BOP2 og SPP, samt eit større område nordvest i planområdet (G4). Areala skal ha eit grønt preg, og kan plantast med fortrinnsvis stadeigen vegetasjon. I områda kan det etablerast fylling/skjering, grøfter, murar, gjerde/rekkverk og stabiliserande tiltak tilknytt køyrevegen (SKV1) og gang- og sykkelveggar (SGS)

Innanfor G4 kan det etablerast tursti langs bekken. I G4 området kan det etablerast framtidig køyreveg i forlenginga av SKV1. Det vert då krav om omregulering av området.

### **§6 OMSYNSSONER (PBL § 12-6, JF § 11-8)**

#### **§6.1 FRISIKTSONE (H140)**

**Sona for fri sikt skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5m over tilstøytande vegars plan.**

#### **§6.2 ANDRE SIKRINGSSONER (H190)**

Det skal takast spesielt omsyn til bekken og overvatnet i området. Arealet er meint som flomveg ved at terrenget vert tilrettelagt og nedsenka i dette området. Innanfor sona skal deler av bekken etablerast i røyr under bakken.

Det kan etablerast gangbru mellom BOP2 og BOP3. Det kan etablerast gjerde innanfor sona.

## **§ 7 PUNKTSYMBOL (avkøyrse)**

Avkøyrselepiler illustrerer kvar det kan etablerast avkøyrslar. Endeleg plassering vil verta avklart i søknad om tiltak.

## **§8 KRAV OM REKKEFØLGE**

Før fleirbrukshallen på BOP2 eller skulen på BOP1 vert teken i bruk må følgjande anlegg vere ferdig etablert:

- Køyreveg (SKV1) og SGS4
- Parkeringsplass (SPP) med plass til minimum 100 stk. personbilar
- Omlegging av minst ein arm av gangveg SGS6
- Intern køyrbart areal på BOP2
- Parkeringsareal for sykkel og rørslehemma
- Omlegging av bekken (SOV) og bekkelukking av deler av den
- Etablering av gangvegane SGS1, SGS2 og SGS3
- Godkjent og ferdig bygd VA-anlegg

Stord, 01.06.2018

Rev. 31.10.2018