



Detaljreguleringsplan for Volda Campus Arena - idrettshall

Planidentifikasjon:

1519-2017002

Kartnr. i kartarkivskap nr. 1

Eigengodkjenningsdato

dd.mm.åååå

Eigengodkjend av:

Volda kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:

Plangrensa er vist på plankartet, sist revidert 13.03.2018.

§1. – GYLDIGHEITSOMRÅDE

Desse føresegnene gjeld innanfor plangrensa som vist på plankartet. Innanfor grensa skal areala nyttast slik som planen (plankart og føresegner) fastset.

§2. – PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at denne reguleringsplanen er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§3. – REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med § 12-5 og 12-6 i plan- og bygningslova (PBL av 2008) til følgjande føremål:

3.1. BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- 1160 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)
- 1600 Uteopphaldsareal (BUT)

3.2. SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- 2011 Køyreveg (SKV)
- 2012 Fortau (SF)
- 2015 Gang-/sykkelveg (SGS)
- 2016 Gangveg/gangareal (SGG)
- 2018 Annan veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- 2082 Parkeringsplassar (SPP)

3.3. GRØNTSTRUKTUR (PBL §12.5 NR.3)

- 3001 Grøntstruktur (G)

3.4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL §12-5 NR.6)

- 6610 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

3.5. OMSYNSSONER (PBL §11.8 A.1 , §12-6)

- 140 Frisiktsone (H140)
- 210 Raud støysone (H210)
- 220 Gul støysone (H220)
 - Omsynssone Marine avsettingar – rasfare (H310)
 - Omsynssone flaumfare – (H320)

§4. – AREALBRUK

4.1. – BYGNINGAR OG ANLEGG

4.1.1 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP):

- a) Innanfor BOP1 og 2 skal det oppførast bygningar og installasjonar for offentleg eller privat tenesteyting – idrettshall og symjehall.
Idrettshall og symjehall kan også gje plass for naturleg tilhøyrande fasilitetar som klubblokale, treningssenter, fysioterapi, kontor, undervisning, og tilhøyrande lagerfunksjonar, samt parkeringskjellar
- b) BOP1 og 2 kan byggast ut i separate byggjesteg.
- c) Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegranser og formålsgrenser.
- d) Bygningar skal plasserast innanfor linjer for planlagt bebyggelse (sosi-kode 1213), men avvik på inntil +/-1m tillatast under føresetnad av at bygningen framleis ligg innanfor regulert byggjegrænse, formålsgrænse og avstandskrav iht. Pbl § 29:4.
- e) Bygningane skal ha flate tak og maksimal gesimshøgde skal ikkje overskride kotehøgden som er vist på plankartet avgrensa med linjer for planlagd bebyggelse:
 - a. BOP1: c+65,2 (hovudtak), c+54,5 (sidebygg vest)
 - b. BOP2: c+63,2 (hovudtak), c+54,5 (mellombygg), c+59,3 (ev. sambinding mellom symje- og idrettshall)
- f) Ev. heis- og trappehus samt ventilasjonsbygg på tak kan overstige maksimal gesimshøgde. Storleiken på desse bygningsdelane skal avgrensast til bygget sin funksjon.
- g) Grad av utnytting av tomta er bestemt av «tillate prosent bebygd areal» BYA slik:
BOP1 og 2: maks.%-BYA=100%
- h) Avbøtande tiltak for å stette krav til innandørs støy i samsvar med vegleiar 1442-retningslinjer for støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn for utbygging på området. JF. Sweco AS sin rapport knytt til vegtrafikkstøy (vedlegg nr.11, datert 20.09.2017).
- i) Bygningar og anlegg skal ha høg materialkvalitet og gjenspegle vår tids arkitektur med vektlegging på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning.
- j) Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmande fargar på bygningar/anlegg. Farge- og materialvalg skal grunngjevast ved søknad.
- k) Parkering for bil og buss er avsett som eige formål som ikkje inngår i grunnlaget for BYA. Ev. parkeringsplassar på terreng skal inngå.
- l) Overvasshandtering og vassforsyning vert å avklare gjennom teknisk plan i samarbeid med kommunen før det vert gjeve løyve til tiltak. Bekken «Djupegrova» skal ikkje tilførast meir vatn utan godkjenning frå Volda kommune.

4.1.2 Uteopphaldsareal (BUT):

- a) BUT opparbeidast i samsvar med prinsipp for universell utforming, med grasdekke/ fast dekke, minimum ein benk og eit areal på 2x2m med fast dekke.
- b) Det tillatast oppført trimapparat, mindre anlegg for leik/leikeapparat og andre trivselsfremjande installasjonar som naturleg høyrer til.
- c) Arealet skal stette utformingskrav som gjeld for leikeplass m.o.t maksimal stigning, breidde m.m. og sikrast med gjerde mot Djupegrova.
- d) BUT er offentleg.

4.2. – SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.2.1 Køyrevegar (SKV)

- a) Vegar opparbeidast med fast dekke og breidder som vist i plankartet.
- b) SKV1-4 er offentleg, SKV5 privat.

4.2.2 Fortau (SF)

- a) Fortau opparbeidast med fast dekke og breidder som vist i plankartet.

- b) Skjering og fylling tillatast lagt utom formålsgrensa.
- c) SF er offentlig.

4.2.3 Gang-/sykkelveg (SGS)

- a) Gang- og sykkelveg opparbeidast med fast dekke og breidder som vist i plankartet.
- b) Skjering og fylling tillatast lagt utom formålsgrensa.
- c) SGS er offentlig.

4.2.4 Gangveg/gangareal (SGG)

- a) Gangvegar opparbeidast med fast dekke og breidder som vist i plankartet.
- b) Skjering og fylling tillatast lagt utom formålsgrensa.
- c) SGG er offentlig.

4.2.5 Annan veggrunn - tekniske anlegg (SVT)

- a) Område langs vegar avsett til grøft, rabatt, trafikkøy, skjering, fylling, terrengmur, sikringsgjerde, autovern og øvrig teknisk anlegg knytt til vegen.
- b) SVT er offentlig.

4.2.6 Parkeringsplassar (SPP)

- a) Parkeringsplass for bilar, bussar og sykklar skal opparbeidast i samsvar med plan.
- b) SPP1 skal opparbeidast for to bussar og to personbilar tilpassa rørslehemma.
- c) SPP2 skal opparbeidast for 32 personbilar og sykklar.
- d) Areal skal ha fast dekke og oppmerka plassar.
- e) Skjering- og fyllingsutslag, terrengmurar etc. kan leggjast utanfor regulert område.
- f) SPP er privat.

4.3. – GRØNTSTRUKTUR

4.3.1 Grøntstruktur (G)

- a) Grøntområde langs gangvegar, bekk og tilgrensande eigedomar. Opparbeidast som grasbakke og/eller som vegetasjonsskjerm etter avtale med tilgrensande grunneigar.
- b) G1-5 er offentlig, G6 er privat.

4.4. – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

4.4.1 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

- a) Omlegging av bekken «Djupegrova».
- b) Bekkeløpet skal forbyggast med naturstein og sikrast med klatresikkert gjerde.
- c) VNV er offentlig.

§5. – OMSYNSSONER

5.1. – OMSYNSSONER

5.1.1 Frisiktsone (H140):

- a) Innanfor frisiktsone skal det vere fri sikt på minimum 0,5m over nivået til tilstøytande vegar. Busker, tre, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikta er ikkje tillate. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i sone dersom dei ikkje hindrar fri sikt.
- b) Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna.

5.1.2 Raud og gul støysone (H210/H220):

- a) For å sikre tilfredsstillande innandørs støynivå i samsvar med gjeldande retningslinjer for trafikkstøy i Reguleringsplan, T-1442, må støyutsett fasade gje ein samla lydreduksjon på $R'w + C_{tr}=32\text{dB}$ – jfr. støyrapport frå Sweco AS datert 20.09.2017.

- b) Varig opphald, eller areal tilrettelagt for uteopphald, leik og aktivitet, tillatast ikkje i raud sone utan støyskjerming.

5.1.3- Omsynssone marine avsetningar.

Før det vert gitt byggeløyve i området skal det gjennomførast vidare grunnundersøking som grunnlag for prosjektering av byggegrøp og som då også avklarar omsynet til mogeleg kvikkleireskred, i samsvar med PBL §28-1 og TEK 17 kap. 7.

5.1.4 – omsynssone Flaum

Innanfor omsynssone flaum vist i plankartet kan det ikkje settast i gang byggetiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (TEK 17 §7-2) før sikringstiltak som ivaretek omsyna til tryggleik for flom, jf PBL §28-1, og TEK 17 § 7-2, er gjennomført med overføring av flaumvatn til Heltneelva

(Jf. Føresetnader om tiltak i Multiconsult-rapport Rapport 130544 Kartlegging av flomfare og flomtilpasningstiltak i Melshornsida»).

Alternativt at det vert dokumentert ved fagleg utgreiing at tryggleiksommsyna i høve flaum/tryggleik for bygging i området er tilfredsstillande ivareteke ved alternativ løysing innanfor reglane i PBL §28-1, jf TEK 17 §17-2.

§6. – FELLESFØRESEGNER

6.1. REKKEFØLGJEKRAV

- a) SKV2 inkl. kryssløysing mot E39 samt snuplass/rundkøyring og parkeringsplassar skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for BOP1 og/eller BOP2.
- b) ««Djupegrova» (VNV) skal omleggast og forbyggast i den grad det er naudsynt for å ivareta tryggleiksommsyn knytt til flaum/flaumskred for byggetiltak på områda BOP1 og BOP2, og seinast i samband med oppføring av symjehall på området.
- c) Tilstrekkjelig vassforsyning inkl. brannsløkkevatn skal vere tilgjengeleg før det vert gjeve bruksløyve for BOP1 og/eller BOP2.
- d) Uteopphaldsareal BUT skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for BOP1 og/eller BOP2.
- e) Viste gangtilkomstar etter plan skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for bygg i områda BOP1 og/eller BOP2.
- f) Før nybygg på områda BOP1 og BOP2 kan takast i bruk skal det vere på plass naudsynte avtalar med kommunen og Statsbygg/Høgskulen om eventuell vekselbruk av p-plassar på dei to områda og høgskuleområdet/ Campus Arena.
- g) Før byggeløve vert gjeve skal det også vere avklara korleis tiltak knytt til opparbeiding av ekstern infrastruktur utløyser behov for utbyggingsavtalar med kommunen.
- h) Innanfor omsynssone flaum vist i plankartet kan det ikkje settast i gang byggetiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (TEK 17 §7-2) før sikringstiltak som ivaretek omsyna til tryggleik for flom, jf PBL §28-1, og TEK 17 § 7-2, er gjennomført med overføring av flaumvatn til Heltneelva
- i) Ved byggesøknad skal det ligge føre teknisk plan, der også plan for omlegging og forebygging av Djupegrova inngår. Omlegging og forbygging av bekken skal vere gjennomført i samsvar med godkjent plan før bygging av idrettshall eller symjehall kan settast i gang.

6.2. PLANKRAV

- a) Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggst fram nødvendig dokumentasjon herunder teknisk plan som m.a skal vise løysingar for kraftforsyning, vassforsyning og avløps-handtering frå planområdet. For heile planområdet skal det utarbeidast plan for overvassdisponering og lokal handtering av overvatn vurderast i samarbeid med kommunen.
Innpassing av trafo og andre anlegg knytt til kraftforsyning skal samordnast med straumleverandør/nettverkseigar og skal fortrinnsvis lokalisert inne i eller i tilknytning til planlagde bygg

- b) Til søknad om rammeløyve skal det følgje med utomhusplan som m.a skal vise:
1. Bebyggelse og øvrige anlegg si plassering og høgd.
 2. Kotelinjer for framtidig og eksisterande terreng.
 3. Fylling/skjæring, forstøtningsmurar m.m
 4. Parkeringsareal/-løysingar – herunder sykkelparkering.
 5. Utforming og plassering av fellesområde, benkar, belysning, skilt m.m.
 6. Korleis krav til universell utforming utomhus vert stetta.
 7. Materialbruk på gangareal (type kantstein, dekke m.m)
 8. Ledelinjer, stigningsforhold på gangareal.
- c) Til søknad om rammeløyve skal det gjerast greie for korleis omsynet til estetikk og god arkitektur er teke i vare der det m.a gjerast greie for material- og fargeval på fasadane.
- d) Ved søknad om byggeløyve skal det visast løysing for søppelhandtering frå hallen og området tilknytt denne. Ordninga skal fortrinnsvis vere ved arrangement under bakken eller lokalisert inne i bygg.
- e) Til søknad om rammeløyve skal det ligge føre utgreiing knytt til korleis sikring mot tilslamming av bekken gjennom området, og tilføring av slam til Øyraelva kan ivareta kast i byggeperiode og etter utbygging.

6.3. TERRENGBEHANDLING

- a) Nødvendige terrenginngrep skal utførast mest mulig skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad tilsåast/tilplantast.
- b) Ev. utgravde massar skal leggjast på stader der dei ikkje verkar skjemmande.
- c) Ved varige opne utgravingar, som vegskjeringar, der høgdeforskjell mellom topp skjering og botn utgraving er større enn 1,5 m, bør det etablerast støttemur.

6.4. VEGETASJON

- a) Eksisterande vegetasjon skal bevarast der det er hensiktsmessig.
- b) Byggjearbeid skal utførast med omsyn til terreng og vegetasjon.

6.5. AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

- a) Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida straks stansast og kulturminneforvaltninga varslast umiddelbart. Ansvar ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan under gitteforhold forlengast.

Volda den.....

for - rådmann-

Per Heltne
Fagansvarleg plan
e.f.m