

Føresegner for Sveio symje- og idrettshall

Gnr./Bnr. 40/309 mfl.

Dato: 10.05.2021

Føresegnene gjeld det området som på plankartet er vist med avgrensande linje.

1. Planen sitt føremål

Ein vil med denne reguleringsplanen leggje til rette for etablering av symje- og idrettshall, parkering og veg til sentralidrettsanlegg.

2. Felles føresegner

- 2.1 Utbygging av anlegg som køyreveg, fortau, vatn og nett for avlaup og overvatn skal skje i tråd med teknisk plan godkjent av Sveio kommune. Ein skal dokumentera kapasitet for brannvatn når ein utarbeider teknisk plan.
- 2.2 Prinsipp for universell utforming skal inngå i planlegging av bygg, tilkomstveg.
- 2.3 Ein skal velga materialer, produkt og tekniske løysingar med lang levetid og som gjev godt inneklima med omsyn til så vel luftkvalitet som støynivå.
- 2.4 For å hindra at framande artar spreier seg ut i kulturlandskapet tillét ein ikkje planting av framande skadelige artar i hagar eller fellesområder innanfor planområdet. Ein skal unngå trær og buskar som er rike på pollen. Dersom det finst framande artar i planområdet, må dei handterast særskilt for å unngå spreining. Dette må gjerast før ein set i gang med anleggsarbeid.

Dersom det blir tilført jordmassar må det sikrast at massane ikkje inneheld frø eller jordstengelbitar som kan føra til spreining av artar ein ikkje ønskjer.
- 2.5 Ein tillét at det blir etablert trafo innanfor området.
- 2.6 Før ein kan setja i gong utbygging skal det ligga føre ein situasjonsplan godkjent av kommunen. Denne skal visa korleis bygningar er plasserte, etasjetal, høgde, takform, parkeringsplassar, interne gangveggar, eksisterande og framtidig terreng, belysning og beplantning. Ein skal etablere avfallsstasjon innanfor området. Behovet for intensivbelysning og andre trafikksikringstiltak for sikring av mjuke trafikantar mot kjørande trafikk, skal vurderast.
- 2.7 Ein skal utarbeida riggplan for gjennomføring av utbygging før søknad om igangsetjing.

- 2.8 Ein skal anlegga 1 p-plass pr. arbeidsplass i tillegg til besøks plassar.
- 2.9 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram automatisk freda kulturminne, må dette straks meldast til sendast regionale kulturminnemynde, og alt arbeid stansast til rette forvaltingsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

3. Føresegner til arealføremål

3.1 Område for offentlege bygg, symjehall og idrettshall

3.1.1 Det kan førast opp svømmehall med tilhøyrande idrettshall, og mindre bygg knytt til idrett, på området.

3.1.2 Maks byggehøgde skal ikkje overstige k+53,00.

Utover satt byggehøgde kan inntil 2 % av bygd areal innanfor formålet for Offentlege bygg godkjennast med ein høgde på 2 meter over gesimshøgde for etablering av tekniske installasjonar (inkludert heis/trapperom) i bygget.

3.1.3 Ein tillét %-BYA på 60%.

3.1.4 Ein skal, innanfor føremålet, etablere snuplass for lastebil (renovasjonsbil og bil for levering av kjemikaliar).

3.1.5 Ein skal etablere sykkelparkering på området.

3.1.6 Ein tillét etablering av rampar/stiar for adkomst på området.

3.2 IS1 og IS3, Idrettspark

3.2.1 Ein skal i områda leggja til rette for aktivitet utandørs. Kommunen kan etablere bygningar/installasjonar som fremmar bruk av området.

3.3 KV1- KV4, Køyreveg

3.3.1 Ein skal nytta områda til køyreveg og opparbeida områda som vist i plan jf. kommunal norm.

3.3.2 KV3 skal berre nyttast som adkomst for varemottak til symjehall og idrettshall og for renovasjonsbil. Det skal skiltast ved bussløyfa om innkøyring forbode for personbilar.

3.4 V, veg.

3.4.1 Ein skal bruka V som dropsone til av- og påstigning for brukarar av hallane. Ein skal skilta med parkering forbode, og skilt med informasjon om dropsone.

3.5 F1 – F5, Fortau

3.5.1 Ein skal nytta området til fortau og ein skal opparbeida området som vist i plan jf. kommunal norm, samstundes med anna veganlegg.

3.6 GS, gang og sykkelveg.

3.6.1 Ein skal nytta området til gang - og sykkelveg og skal opparbeidast som vist i plan samstundes med anna veganlegg.

3.7 PP1 – PP3, Parkering

3.7.1 PP1 - PP3 skal nyttast til parkering, der PP1 og PP3 skal opparbeidast som vist i plan samstundes med anna veganlegg. Ein kan etablere PP2 på eit seinare tidspunkt. Ein skal etablere 4 stk. handikapp-parkeringsplasser for PP1 og 4 stk. handikapp-parkeringsplasser for PP3. Handikapp-parkeringsplasser på PP1 skal vera nær inngang til symje- og idrettshall.

3.7.2 Ein vil leggja til rette for el-bil for minst 10% av parkeringsplassane.

3.8 AU1 – AU3, areal for opphald ute

3.8.1 Områda skal vera grøne soner og skal bli ryddig opparbeida.

3.9 G, grønstruktur

3.9.1 Ein skal nytta området til opphald for brukarar av idrettsanlegg og skule, samt for ålmenn bruk. Ein skal i høg grad leggja til rette for ferdsel og aktivitetar når ein opparbeider området.

4. Rekkjefølgjekrav

4.1 **Før ein kan ta i bruk symjehall eller idrettsanlegg skal KV2, KV3, F2 - F5 og o_PP1 vera ferdig opparbeida.**

4.2 Ein skal opparbeida minst 40 stk. sykkel-parkeringsplassar og 4 stk. sykkel-parkeringsplassar med vogn før ein kan ta i bruk ny symje - eller idrettshall. Ein skal opparbeida sykkel-parkering med stativ.

- 4.3 Før ein gir byggjeløyve skal det ligge føre naudsyn dokumentasjon på måling av radon og forslag til eventuelle teknisk avbøtande tiltak i bygning skal vera godkjent av Sveio kommune.
- 4.4. Før ein gir byggjeløyve skal varden, som ligg på toppen av «haugen» aust for Vigdartunet, flyttast til ein eigna plass. Det er kommunen som står ansvarleg for omplassering av varden.