

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
GRESSVIK IDRETTSANLEGG, TRONDALEN.**

**§1
Generelt**

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Området reguleres til følgende formål:
 - Byggeområder.
Allmennnyttig formål / barnehage.
 - Trafikkområder (offentlig)
Kjørevei (samlevei)
Kjørevei (adkomstvei veiklasse 2A)
Fortau / kjørevei gangvei.
Kjørbar gangvei.
 - Spesialområder.
Privat idrettsanlegg (Gressvik Idrettslag).
Frisiktsone
 - Fellesområder.
Felles parkering.
Felles adkomst
Privat skogsvei.

**§ 2
Fellesbestemmelser.**

1. Plankrav.
 - 1.1 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsriss som viser hvordan ubebygget del av tomt skal utnyttes.
Forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering og terrengmessig behandling med høydeangivelse skal angis på kart. Situasjonsplanen skal vise eksisterende og ny vegetasjon.
2. Byggegrenser
Ny bebyggelse skal ligge innenfor de viste byggegrenser.
3. Parkering / adkomst.

Krav til parkering fastsettes av bygningsrådet innenfor rammen av kommunale vedtekter.

Adkomst til tomta skal der det er angitt være som vist med pil på plankartet. Eksakt plassering fastlegges gjennom byggemelding / situasjonsplan.

4. Ubebygde areal / boder.

4.1 Ubebygde deler av tomt skal gis en tiltalende utforming. Trær og vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares.

4.2 Kiosker, utsalgsboder, transformatorboder o.l. tillates bare oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe.

5. Utbyggingsrekkefølge :

Nødvendige tiltak i Trondalsveien for øket trafikksikkerhet vist i reguleringsplanen skal være ferdigstillet når barnehagen tas i bruk.

§ 3

Området for allmennyttig formål.

1. Område ,A1 skal nyttes til barnehage med tilhørende parkering og uteanlegg. Bygning kan oppføres i inntil to etasjer, med maks høyde fra terreng til gesims 5,5 meter.

§ 4

Område for trafikkformål.

1. Trondalsveien skal ha utforming som adkomstvei veiklasse 2A med tverrprofil som vist på plankartet.
Fartsreduserende tiltak skal anvendes som supplement til 30-skilting på rettstrekninger over 50 m. Som rett regnes også kurve med horisontalradius over 100 m.
2. Møteplasser skal anlegges i samsvar med plan.

§ 5.

Spesialområder.

1. Områdene er avsatt til spesialområde for idrettsanlegg for Gressvik Idrettsforening.
Innenfor spesialområdet kan oppføres bygninger/konstruksjoner som har naturlig tilknytning til anlegget (klubbhus, kiosk el. l.). Hva som kan ansees å ha naturlig tilknytning til anlegget avgjøres av bygningsrådet.

§ 6

Fellesområder.

1. Felles adkomst er felles for de eiendommene som har adkomst knyttet til denne strekningen.
2. Felles parkering er felles for besøkende til idrettsanlegget og til barnehage.
3. Felles skogsvei skal nyttes av grunneierne.

Fredrikstad, 16. aug. 1996