

## Detaljregulering for fotballhall i Vats

Gnr. 110, bnr. 20 og 109/17 - Vindafjord kommune

### Føremål

---

Føremålet med planen er å leggja til rette for oppføring av fotballhall med tilhøyrande anlegg og uteareal.

### Arealføremål - bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

#### Idrettsanlegg, IDR1

- 1.1** Området kan nyttast til:
  - Fotballhall
  - Tilhøyrande uteareal, parkeringsplass og tekniske anlegg
- 1.2** Fotballhallen skal etablerast innanfor avgrensing vist som juridisk linje «planlagt bebyggelse» i plankart. Sanitæranlegg kan oppførast som del av eller i tilknytning til hallen, og kan innehalda toalett, garderober, dusjar og nødvendige tekniske rom.
- 1.3** Fotballhallen skal plasserast på maks kote +33.
- 1.4** Maks byggjehøgder: gesims 9 m og møne 15,5 m.
- 1.5** Fotballhallen skal ha enkel og funksjonell utforming tilpassa omgivnadene.
- 1.6** Fasadar og materialbruk skal ha dempa fargar og ikkje vera sjenerande for nærliggjande bebyggelse.
- 1.7** Solenergianlegg på takflater er tillate.
- 1.8** Der byggjegrænse ikkje er sett i plankartet, gjeld denne i føremålslinje.
- 1.9** Det skal etablerast min. 20 parkeringsplassar. Minst 15 % av desse skal vera HC-plassar. Det skal etablerast minst 50 sykkelparkingsplassar. Illustrasjonsplan datert 26.01.2026 er rettleiande for plassering av parkeringsplassar. Parkeringsplassar kan plasserast utover byggjegrænse, men ikkje i siktsoner.

Parkeringsområdet skal ha heilskapleg utforming med tydeleg trafikkmønster, skilting og oppmerking. Området skal ha tilstrekkeleg lys for trygg ferdsel.
- 1.10** Det skal sikrast tilfredsstillande løysing for utrykkingskøyretøy.

- 1.11 Støytilhøva skal tilfredsstillere krava i gjeldande rettleiar T-1442 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging . Eventuelle avbøtande tiltak skal vera etablerte før bygget vert teke i bruk.
- 1.12 Prinsipp for universell utforming skal inngå i planlegging av bygg og anlegg. Skildring av prinsipp og eventuelle avvik frå gjeldande forskrift skal opplysast ved søknad om tiltak.
- 1.13 Uteareal skal opparbeidast på ein oversiktleg og tiltalande i samsvar med ein utomhusplan.
- 1.14 Eksisterande terreng og vegetasjon som ikkje vert berørt av utbygginga, skal takast vare på. Grøne buffersoner mot naboareal/veg skal plantast til på nytt på ved behov.
- 1.15 Det kan etablerast nettstasjon (trafo) innanfor planområdet. Tiltaket skal prosjekterast og utførast i samsvar med krav frå nettselskap og gjeldande regelverk, inkludert krav til tilkomst og teknisk utforming.
- 1.16 Dersom det under anleggsarbeid vert oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast og Rogaland fylkeskommune varsast, jf. kulturminnelova § 8.

## 2. Rekkjefølgjeføresegner

---

### 2.1 Før rammeløyve / eitt-trinnsløyve kan bli gitt skal:

- a. Det skal vera utarbeidd og godkjent teknisk plan for heile området, som viser løysing for vatn, avløp, veg, overvatn, sløkkjevatn, el-forsyning og avfallshandtering.
- b. Det skal vera gjennomført ei vurdering av mogelege endra vindforhold og konsekvensar av dette for naboegendomar som følgje av oppføring av fotballhallen.

### 2.2 Før mellombels bruksløyve eller ferdigattest kan bli gitt skal:

- a. Parkering og tilkomst skal vera ferdig opparbeidd og godkjend av kommunen.
- b. Sanitæranlegg skal vera etablert i eller i tilknytning til fotballhallen..

08.06.2026