

Reguleringsbestemmelser

BARNESKOLE AVERØY VEST

Plan ID: 1554 20170001

Revidert: 10.04.2018

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Planområde

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 10.04.2018.

1.2 Arealformål og hensynsoner

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 inndelt i følgende reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg

- Undervisning U

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg SKV
- Gang- og sykkelvei GSV
- Annen veggrunn – grøntareal SVG

Landbruks-, natur- og friluftsmål

- Landbruksformål L

Grønnstruktur

- Vegetasjonsskjerm VS

PBL § 12-6 Hensynssoner

- Sikringssone (frisikt) H140

1.3 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov om kulturminner.

1.4 Estetikk og terrengtilpasning

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjon og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til tomten og omgivelsene.

Taktekkingen på bygningene skal utføres med ikke-reflekterende materialer.

Oppfyllinger og skråninger skal gis en god utforming og avsluttes med materialer som passer i forhold til utbyggingen og omgivelsene. Veier skal anlegges med minst mulig inngrep i terrenget, og veiskjæringer og fyllinger skal jordkles/revegeteres eller avsluttes på annen estetisk god måte.

Det skal tilstrebes å ivareta vegetasjon i området i forbindelse med utbygging. Både i forhold til at den skal fungere som naturlekeplass, og at den skal bevares for å skape lé internt på skoletomta.

1.5 Tilgjengelighet for alle / universell utforming

Bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at det tilrettelegges for et oversiktlig, trafiksikkert og lett orienterbart gangvegnett med korte avstander mellom parkeringsplasser, uteoppholdsareal og hovedinnganger. Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

Det skal følges krav om universell utforming satt i Tek17.

Gangareal skal opparbeides med tilstrekkelig bredde, fast dekke eller belegg som ikke gir for stor friksjon og uten nivåforskjeller for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler.

For blinde og svaksynte skal det etableres naturlige eller spesiallagde ledelinjer mellom adkomstveg, parkering, uteoppholdsarealer og inngangspartiet. Der gangareal ender ut i, krysser eller ligger langs kjøreareal må overgang markeres med ledelinje.

Det må være adkomst for utrykningskjøretøy (brannbil, sykebil) til inngangsparti.

1.6 Infrastruktur i grunnen

Innenfor hele planområde kan det tillates anlagt ledningstraseer for vann-, overvann- og avløp i grunnen. Innenfor planområdet skal kabler i størst mulig grad legges i bakken og fortrinnsvis i felles grøft med vann-, overvann- og avløpsledninger.

1.7 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, med gitte støygrenser, skal ligge til grunn ved prosjektering og behandling av byggesaker.

1.8 Tiltak som berører fylkesvei

Før tiltak som berører fylkesvegnettet kan igangsettes skal det utarbeides en gjennomføringsavtale mellom utbygger og Statens Vegvesen.

1.8 Byggesøknad, situasjonsplan / utomhusplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan / utomhusplan i målestokk 1:200. Det skal vises opparbeiding av hele området som omsøkes med bygg, anlegg, atkomst, parkering (buss, bil og sykkel), fortau, gang- og sykkelveier, uteoppholdsareal, terrengbehandling med eksisterende og planlagt terreng, belegg, skilt, benker, murer og gjerder, utstyr for avfallshåndtering, beplantning og vegetasjon som skal bevares, snølagring, varelevering, andre installasjoner. Det skal oppgis kjørevegens og gangarealets bredde og stigningsforhold, markering av ledelinje.

Det skal vedlegges en belysningsplan og VA- plan. VA- planen skal vise løsning for drikkevannsforsyning og håndtering av overvann, vise lokalisering av brannkummer, beskrive avløpsløsning.

1.9 Anleggsfase

Støygrenser og varslingsplikt som er fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal gjelde for anleggsfase.

§ 2 BESTEMMELSER FOR AREALFORMÅL

2.1 Undervisning (U)

Innenfor området avsatt for undervisningsformål kan det tillates etablering av skolebygg, idrettsanlegg, interne gangveger, lekeplasser, renseanlegg, løsning for levering/henting av barn til skole, parkeringsplass for biler, oppstillingsplasser for skolebusser, og annen teknisk infrastruktur, nødvendig for skoledrift.

Byggegrense i område U1 i forhold til Fv64 og Fv250 er sammenfallende med formåls grensen.

Området tillates utnyttet med prosent bebygd areal på inntil 25 % av formålsområdet inklusiv parkeringsareal.

Maksimal tillatt gesims-/mønehøyde settes til 10 m regnet ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning. Tekniske installasjoner på tak skal ikke regnes med.

Gangareal og lekeområder skal belyses slik at det kjennes trygt og det er lett å orientere seg også når det er mørkt.

Det skal planlegges for trafikkoppstilling av minimum 6 skolebusser i området, 50 biler, 3 HC-plasser og 3 plasser for elbiler.

Innenfor område U1 kan det tas ut fjellmasser til opparbeidelse av feltets infrastruktur.

2.2 Veg (SKV)

Veg, veikryss, avkjørsler, krysningpunkter for gående og syklende skal prosjekteres og bygges ihht. Statens vegvesens veinormaler. Alle krysningpunkter for gående og syklende skal være belyst.

2.3 Gang- og sykkelvei (GSV)

Områder GSV1-4 er avsatt for etablering av gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg skal prosjekteres og etableres ihht. Statens vegvesens veinormaler.

2.4 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

Langs kjøreveier og gang- og sykkelveier avsettes areal til grøfter, grøntareal/areal for snøopplag. Innenfor område kan etableres vegbelysning og sikringsgjerde.

2.5 Landbruksformål (L)

Arealet avsettes til jordbruksformål. Det er åpent for bygge- og anleggsarbeid som er ledd i stedbunden næring som har direkte tilknytning til drift som pågår på eiendommen, innenfor rammen til tiltak "Landbruk pluss". Nødvendige driftsbygninger skal ikke legge beslag på dyrka mark så lenge alternativ lokalisering er mulig.

Byggegrense mot fylkesvei vises på plankart. Byggetiltak kan etter søknad gjennomføres innenfor området avgrenset med byggegrense. Bebygd areal i område L1 skal ikke overstige 400 m².

Innenfor området tillates en boenhet med tilhørende garasje og uthus. Maksimum tillatte høyder for bolig: gesimshøyde 6,0 m, mønehøyde (evt. øvre gesims ved pulttaksløsning) 9 m over gjennomsnittlig planert terreng rund bygg. Ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m.

Frittstående garasje / uthus skal tilpasses boligen i materialvalg, takvinkel og farge. Frittstående garasjer/ uthus / driftsbygninger kan ha mønehøyde opp til 6 m over gjennomsnittlig planert terreng rund bygg.

2.6 Vegetasjonsskjerm (VS)

Innenfor områder VS1 og VS2 skal eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Innenfor området kan det tillates anlagt sikringsgjerde og støyskjerming. Mindre bygg for teknisk infrastruktur som pumpehus og trafostasjon kan tillates.

§ 3 BESTEMMELSER FOR HENSYNSSONER

3.1 Sikringszone – frisikt (H140)

I frisiktzone tillates ikke sikthindrende elementer høyere enn 50 cm over kjørebane og skal for øvrig utformes ihht. Statens vegvesens veinormaler. Innenfor frisiktsoner kan det tillates senkning av terrengnivå for å oppnå tilfredsstillende siktforhold.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

4.1

Veikryss mellom Fv64 og Fv250 skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan og etter utbedringsstandard U-Sa3 (Håndbok N100) før det kan gis ferdigattest til skolebygg.

4.2

Fv250 på strekningen mellom krysset med Fv64 og avkjørsel til skoleområde skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan før det kan gis ferdigattest til skolebygg.

4.3

Gang- og sykkelvei mellom skoleområde og gang- og sykkelveinett ved Fv64 skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan før det kan gis ferdigattest til skolebygg.

4.4

Krysningspunkt for gående og syklende over Fv250 til skoleområde samt nødvendige sikringsgjerder skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan før det kan gis ferdigattest til skolebygg.
