

Reguleringsbestemmelser

BARNESKOLE AVERØY VEST

Plan ID: 1554 20170001

Vedtatt: 06.05.2019 (KST 25/2019)

1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Planens virkeområde

Disse bestemmelser gjelder for reguleringsplan Barneskole Averøy Vest 1554 20170001.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 25.03.2019.

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
- Boligbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

Landbruks-, natur- og friluftformål

- 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

Krav til universell utforming i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter skal følges.

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 Byggesøknad, situasjonsplan / utomhusplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan / utomhusplan i hensiktsmessig målestokk. 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 og andre installasjoner. Det skal oppgis kjørevegens og gangarealets bredde og stigningsforhold med markering av ledelinje.

1.9 Anleggsfase

Støygrenser og varslingsplikt som er fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal gjelde i 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 Fv.64 og Fv.250 er sammenfallende med formålsgrensen.

Området tillates utnyttet med bebyggd areal på inntil 35 % av formålsområdet inklusiv parkeringsareal (% BYA).

Maksimal tillatt gesims-/mønehøyde for bebyggelse settes til 10 m regnet ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning. Tekniske installasjoner på tak skal ikke regnes med. Idrettshall kan bygges med maksimal tillatt gesims-/mønehøyde opp til 15 m regnet ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning.

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. Det skal etableres parkering for minimum 50 personbiler, 3 HC-parkeringsplasser og 3 plasser for elbiler. Det skal etableres anlegg for sykkelparkering med plass til minimum 75 sykler. Anlegget skal dimensjoneres og utføres i samsvar med sykkelhåndbok V122. Minst halvparten av parkeringsplassene for sykler må skjermes fra nedbør.

Innenfor område U1 kan det tas ut fjellmasser til bruk innenfor planområdet.

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. Belysningen skal utføres i samsvar med håndbok V124 Teknisk planlegging avveg- og tunnelbelysning.

2.3 Gang- og sykkelvei (GSV)

Områder GSV1-4 er avsatt for etablering av gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg skal utføres 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 landbruksformål. 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.

I området L1 tillates en bolig.

Ved ombygging eller gjenoppbygning av eksisterende bolighus i området L1 vil følgende bestemmelser gjelde: bolig kan ha maksimal gesimshøyde på 6,0 m og mønehøyde (evt. øvre gesims ved pulttaksløsning) på 9 m over gjennomsnittlig planert terreng rund bygg; ved flatt tak kan gesimshøyden være opp til 7,0 m.

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

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.

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 OG BESTEMMELSESSONER

3.1 Sikringszone – frisikt (H140)

Frisiktsoner H140 skal utformes iht. Statens Vegvesens håndbok N100.

3.2 Anlegg- og riggområde (#1)

Områdene kan i anleggsperioden benyttes til rigg- og anleggsområde, herunder anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell og matjord i ranker, mellomlagring av masser, sortering av masser, oppstilling av maskiner, utbedring av overvannsgrøfter og utskifting/legging av nye overvanns-/drensledninger.

Området skal tilbakeføres til formålet som er vist på plankartet når anleggsperioden er ferdig.

4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

4.1

Veikryss mellom Fv.64 og Fv.250 med forbikjøringslomme og trafikkøy i krysset skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan og etter standard ved gjennomgående utbedring for Hø1 (Håndbok N100) før det kan gis igangsettingstillatelse for skolebygg i område U1.

4.2

Fv.250 på strekningen mellom krysset med Fv.64 og avkjørselen til område U1 skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan og etter utbedringskriterier for lokale veger L1 (Håndbok N100) før det kan gis igangsettingstillatelse for skolebygg i område U1.

4.3

Gang- og sykkelvei mellom skoleområde og gang- og sykkelveinett ved Fv.64 skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan før det kan gis brukstillatelse til skolebygg.

4.4

Krysningspunkt for gående og syklende over Fv.250 til skoleområde samt nødvendige sikringsgjerdinger langs Fv.250 skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan før det kan gis brukstillatelse til skolebygg.

4.5

Krysningspunkt for gående og syklende over Fv.64 ved kryss mellom Fv.64 og SKV4 (Grindhaugen boligfelt) skal være ferdig opparbeidet med forsterket belysning i samsvar med Håndbok N100 og V124 før det kan gis brukstillatelse til skolebygg.

4.6

Før tiltak som berører fylkesvegnettet kan igangsettes skal det utarbeides en gjennomføringsavtale mellom utbygger og vegeier. Gjennomføringsavtale innebærer bl.a. vegeiers godkjenning av byggeplaner.
