

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering Sauherad skole

PlanID 09342017

Saksnummer <xxxxxx>

Vedtatt dato:

1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av ny skolefløy for 5-10 trinn og ny flerbrukshall/idrettshall ved Sauherad skole. Ny skolefløy skal kobles på eksisterende fløy for 1.-4. trinn. Eksisterende ungdomsskolebygg skal rives.

2. Arealformål

§12-5 nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse	B1
Energianlegg	o_BE
Idrettsanlegg	o_BIA
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, undervisning og idrettsanlegg	o_BKB

§12-5 nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Annen veggrunn - grøntareal	o_SVG
Fortau	o_SF
Gang-/sykkelveg	o_SGS
Kjøreveg	o_SKV
Kollektivholdeplass	o_SKH
Parkering	o_SPA
Veg	o_SV
Holdeplass	o_SH

§12-5 nr. 3 - Grønnstruktur

Vegetasjonsskjerm	o_GV
-------------------	------

§12-6 Hensynssoner

Frisikt	H140
---------	------

§12-7 Bestemmelsesområder

Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	BES1
--	------

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Infrastruktur (§ 12-7 nr. 2)

Det tillates etablert infrastruktur under bakken i planområdet. Før tiltak for etablering av teknisk infrastruktur kreves det avtale med grunneier.

2.2 Utomhusplan (§12-7 nr. 4)

For planområdet skal det lages utomhusplan som utfyller detaljeringen vist i plankart. Utomhusplan skal godkjennes av kommunen. Utomhusplan skal blant annet vise:

- Bebyggelsens plassering og kotehøyde
- Uteoppholdsarealer og utforming av disse
- Stigningsforhold angitt og terrengbehandling vist med koter
- Materialbruk og ledelinjer i gangareal og plassering av gjennomgående g/s-veg
- Bussholdeplass langs fv 36 med leskur, sykkelparkering og gangforbindelse til g/s-veg/undergang
- Vegetasjon, vegetasjonsskjerm mot landbruk med beskrivelse av beplantning, materialbruk, møblering og belysning
- Sikringstiltak, gjerder, bom og andre sperringer
- Anlegg for avfallshåndtering og andre tekniske anlegg
- Typiske snitt/oppriss gjennom området
- Midlertidige løsninger som er tilpasset etappevis utbygging
- Parkeringsplasser for sykkel og HC-parkering

2.3 Tekniske planer (§ 12-7 nr.

For planområdet skal det lages tekniske planer. Tekniske planer skal minimum vise:

- Veiareal, parkering- og manøvreringsareal
- Vann, avløp og overvannshåndtering
- Oppstillingsplass for renovasjon

2.4 Byggegrense (§ 12-7 nr. 2)

Byggegrenser er vist på plankart. Byggegrense mot fylkesveg er 15 m målt fra senter veg.

2.5 Uteoppholdsarealer (§ 12-7 nr. 4)

Skolens uteoppholdsarealer skal opparbeides med tilpassede soner for variert lek og opphold. Trafikkavvikling, med «kiss & ride», varelevering, avfallshåndtering og annen service skal anlegges på en trafikksikker måte, og det skal tilstrebes å etablere dette adskilt fra skolegården. Utforming av uteoppholdsarealene skal fremgå av utomhusplanen.

2.6 Brannvernkrav (§ 12-7 nr. 2)

Det skal etableres minimum slukkevannskapasitet på 50l/s og skoleområdet må tilrettelegges for å oppfylle følgende krav fra Midt-Telemark brannvesen.

Kjørebredde	Minst 3 meter
Svingradius ytterkant vei	8 meter
Svingradius innerkant vei	3,5 meter
Fri kjørehøyde ved flatt terreng	Minst 4 meter
Akseltrykk	11,5 tonn
Maks. stigning/helning, oppstillingsplass	1:8 (12,5%)

2.7 Støy (§ 12-7 nr. 2)

Støygrensene i retningslinje T-1442 skal overholdes. Bebyggelse og uteområder innenfor planområdet skal ha tilfredsstillende støyforhold.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse B1 (§§ 12-7 nr. 1, 2 og 5)

Det tillates etablert enebolig med tilhørende anlegg/garasjer/uthus. Det skal være tilgang på 2 parkeringsplasser inkludert garasje.

Boligen skal ha et tiltalende uttrykk og være tilpasset terreng, landskap og nabobebyggelse. Boligen skal ligge innenfor byggegrenser vist på plankartet, min 4 meter fra tomtegrense. Garasje kan plasseres inntil 1m fra tomtegrense. Garasjeplassering med utkjøring direkte mot vei må ha en min. avstand fra garasjeport til vei på 5 m.

Tillatt bebygd areal på tomten er BYA= 30%. Maks. mønehøyde for bolig er 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Grunnmurshøyde skal være maks 0,5m fra gjennomsnittlig planert terreng. Boligen skal bygges i tre eller mur som hovedmateriale. Taktekking skal være i et ikke-reflekterende materiale. Boligen skal ha saltak eller pulttak.

Garasje skal harmonere med hovedhuset, form, materialbruk og farge og underordne seg dette med hensyn på høyde. Taktekking skal være i et ikke-reflekterende materiale.

Maks størrelse for garasje er 50 m².

3.1.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, undervisning og idrettsanlegg - o_BKB (§§ 12-7 nr. 1 og 2)

Innenfor området tillates etablert bygg for undervisning med tilhørende utearealer og infrastruktur inntil 5000 m² BYA. Maksimal bygningshøyde er 14,5 meter. Det tillates tekniske installasjoner på tak inntil 2 meter over maksimal bygningshøyde. Det tillates etablert mindre boder på området med funksjoner tilknyttet undervisningsbyggenes drift eller uteområder.

Det tillates flerbruksbygg/idrettshall med tilhørende infrastruktur og uteområder for undervisning, idrett og annen offentlig bruk inntil 3500 m² BYA. Maksimal bygningshøyde er 15,5 meter. Det tillates tekniske installasjoner på tak på inntil 2 meter over maksimal bygningshøyde.

Bygninger og anlegg skal gis en tidsriktig og samordnet utforming. Bygg skal kles med naturlige materialer som tegl og treverk, med innslag av metall, stein og glass, med mindre særlige grunner taler for noe annet. Bygninger og anlegg skal for øvrig så langt som mulig tilpasses eksisterende materialbruk i området. Bygninger skal i hovedsak gis saltaks- og/eller pulttaksformer over hovedvolum.

Innenfor området er det tillatt med varelevering og transport knyttet til skolens drift, dette skal skje via internveier på området. Det er tillatt med nødvendig transport knyttet til eksisterende flisfyringsanlegg i o_BE2. Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal plasseres nær hovedinngang, men kan etter avtale med kommunen plasseres nær annet

tjenlig målpunkt (f.eks. heis, rampe, alternativ inngang), minimum 2 parkeringsplasser per bygg.

Innenfor området skal det etableres gang- og sykkelvei. Gang- og sykkelveien skal være fysisk markert med en bredde på minimum 3 meter. Kurvatur for g/s-veg skal være i tråd med Vegvesenets vegnormal for g/s-veger.

Innenfor området skal det legges til rette for sykkelparkering for minst 100 sykler.

Aktivitets- og idrettsanlegg innenfor området kan benyttes til idrettsaktivitet utover skolens bruk.

3.1.3 Idrettsanlegg o_BIA (§§ 12-7 nr. 2)

Området er regulert til idrettsanlegg. Innenfor området tillates etablert nødvendige installasjoner for idrettsanlegget.

3.1.4 Energianlegg o_BE1-o_BE2 (§§ 12-7 nr. 2)

o_BE1

Innenfor området tillates det etablert bygg for energianlegg.

o_BE2

Innenfor området er det eksisterende flisfyringsanlegg.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Kjøreveg - o_SKV1-o_SKV4 (§§ 12-7 nr. 1)

o_SKV1 skal etableres med minimum kjørebanebredde 5,5 meter.

o_SKV3 skal etableres med en kjørebanebredde på minimum 7,5m. Innkjørsel til flisfyringsanlegget skal ha kjørebanebredde på minimum 5,5 m med forsterkede sidearealer for å tåle akseltrykk for vogntog for betjening av flisfyringsanlegg.

Innenfor området o_SKV3 skal det etableres snuplass med minste ytre snusirkel på 30m. Det skal også etableres løsning for bringing og henting av elever og ansatte.

O_SKV4 skal benyttes som tilkomst vei til området regulert til bolig B. Veien kan opparbeides i en bredde opptil 4,5 m. Den kan også brukes som gangvei til kollektivholdeplass for å knytte denne sammen med o_SGS.

4.2.2 Gang- og sykkelveg - o_SGS (§§ 12-7 nr. 1)

o_SGS skal etableres med en asfaltert bredde på minimum 3m i område hvor det skal bygges ny gang- og sykkelveg eller hvor eksisterende gang- og sykkelveg skal legges om.

4.2.3 Kollektivholdeplass - o_SKH (§§ 12-7 nr. 2)

Det kan etableres kollektivholdeplass for buss, denne skal etableres i henhold til gjeldene retningslinjer.

4.2.4 Holdeplass - o_SH (§§ 12-7 nr. 1)

Innenfor området skal det etableres holdeplass for 3 busser i minimum 60 m lengde. Utenfor skoletid kan det åpnes for at holdeplass kan benyttes til parkering for bil.

4.2.5 Fortau - o_SF (§§ 12-7 nr. 1)

Det skal etableres fortau i 2 m bredde.

4.2.6 Annen veggrunn - grøntareal - o_SVG1-o_SVG7 (§§ 12-7 nr. 2)

Innenfor området o_SVG3 kan det etableres støyskjerm.

Innenfor området o_SVG4 kan det etableres sti som knytter o_SKH til o_SGS. Innenfor området kan det i tilknytning til o_SKH etableres buss-skur.

4.2.7 Parkering o_SPA1-o_SPA2 (§§ 12-7 nr. 1)

Det skal etableres minimum 75 parkeringsplasser fordelt på områdene o_SPA1 og o_SPA2. Minimum 10 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for lading av el-biler. Det skal etableres minimum 5% HC-plasser (totalt innenfor kombinertformål og parkeringsformål).

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Vegetasjonsskjerm o_GV1 – o_GV2 (§§ 12-7 nr. 1)

Det skal etableres en vegetasjonsskjerm med minimum bredde 3 meter som skjermer mot avdrift av sprøytemidler, vind, støy, støv og lukt fra landbruksareal.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140 - frisikt)

Innenfor frisiktsonene tillates ikke murer, gjerder, vegetasjon eller andre sikthindrende objekter høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

5.2 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H220 - støysone)

Området ligger innenfor gul støysone i henhold til retningslinje T-1442. Det tillates ikke etablert tiltak innenfor området i strid med denne retningslinjen.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

I område BES1 tillates det justeringer av arealformål for å sikre nødvendig areal for detaljprosjektering av veg.

7. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

7.1 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse gis, skal følgende foreligge:

- godkjente tekniske planer for veiareal, parkering- og manøvreringsareal, vann, avløp og overvannshåndtering.
- godkjent utomhusplan
- godkjent miljøoppfølgingsplan.
- godkjent plan for avvikling av anleggstrafikk. Denne skal også beskrive ordinær trafikk- og parkeringsløsning samt aktivitetsområder for skolens bruk i anleggsfasen.

7.2 Før brukstillatelse

Før skole tillates tatt i bruk, skal:

- vegetasjonsskjermer mot landbruksareal være etablert i tråd utomhusplan
- trafikk- og parkeringsløsning for skolen være opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk plan.
- uteareal være opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan