



REGULERINGSBESTEMMELSER
REGULERINGSPLAN FOR SELJESTAD SKOLE PLAN ID NR. 499

Dato:2009.03.26

Dato for siste revisjon:2019.08.13

Endret, delegert sak 19/540, Areal- og byggesakstjenesten 19.08.2019

1. GENERELT

1.1 Eiendomsgrenser

Når ikke annet er vist skal eiendomsgrensene følge formålsgrensene. Nye eiendomsgrenser kan etableres direkte med hjemmel i denne reguleringsplanen.

1.2 Kulturminner

Tiltakshavere må iht kulturminnelovens paragraf 28, 2.ledd, stoppe arbeidet og varsle kommunen/fylkeskommunen/Sametinget dersom det under arbeidet i forekommer gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

2. BYGGEOMRÅDER

2.1 Signatur B

I området B tillates oppført enebolig. Maksimal gesimshøyde 8m. Maksimal mønehøyde 9m. Parkering inngår i BYA. Det skal avsettes 2 parkeringsplasser a 18m². Ved beregning av BYA skal garasje utgjøre minimum 40m².

Maks BYA 35 %.

2.2 Signatur B1

I området B tillates oppført enebolig. Maksimal gesimshøyde 8m. Maksimal mønehøyde 9m. Parkering inngår i BYA. Det skal avsettes 2 parkeringsplasser a 18m². Ved beregning av BYA skal garasje utgjøre minimum 40m².

Maks BYA 30 %.

2.3 Signatur B/F

Maksimal gesimshøyde 8m. Maksimal mønehøyde 10m. Parkering inngår i BYA. Det skal avsettes 2 parkeringsplasser a 18m² for hver boenhet. Ved beregning av BYA skal garasje utgjøre minimum 40 m².

Maks BYA 35 %.

2.4 Signatur F/K

Maksimal gesimshøyde 14m. Maksimal mønehøyde 14m.

Maks BYA 35 %.

2.5 Signatur O.

I området tillates oppført skole med tilhørende flerbrukshall. Maksimal gesimshøyde 14m . Maksimal mønehøyde 17m.

Maks BYA 30 %.

2.6 Offentlig trafikkområder

Fortau langs Skolevegen og St. Olavs gate skal være opparbeidet iht kommunal standard før det gis brukstillatelse i fase 2 (flerbrukshall). Opparbeidelse bekostes av utbygger på eiendom 58/128.

3. HENSYNSONER

3.1 Hensynssone VA-anlegg

a) Sikringssone for å hindre at VA-anlegg påføres skade.

I en avstand på 4 m fra trasè for vann- og ledninger tillates i ikke utført sprengning, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kan skade vann- og avløpsledninger.

4. REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR

Vilkår for gjennomføring av bestemte tiltak.

4.1 Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet:

a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser følge Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442.

b) Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- Lekearealene for ressursentret er ferdig opparbeidet og er sikret med gjerder eller lignende mot trafikkarealer.

- Det er etablert gjerder mellom skoletomta og eiendommene Seljestadveien 54-56 og Seljestadveien 50.