



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

Ifm reguleringsendring av Seljestad skole etter PBL § 12-14, 2. ledd foreslås det å oppdatere og supplere bestemmelse 2.5 som gjelder for skolene; - blå tekst i kursiv under. Jfr. planvarsel datert 04.10.2023.

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_UN.

- a) I området tillates oppført skole med tilhørende flerbrukshall.
Maksimal gesimshøyde 14m. Maksimal mønehøyde 17m.
Maks BYA 30 %.

- b) *Mindre tiltak som naturlig tilhører skolegården (herunder lekeapparater, sykkelskur, ballspillområde etc.) kan tillates utenfor byggegrensene, men ikke nærmere eiendomsgrense enn 2 meter.*
- c) *Gjerder rundt skolegården og støyskjerming mot veg, kan oppføres i formålsgrensen.*
- d) *Dokumentasjonskrav*
 - *Ved byggesøknad skal en helhetlig VAO-plan (vann, overvann og avløp) fremlegges for utbyggingene i planområdet. VAO-planen skal vise nytt og eksisterende ledningsnett og redegjøre for overvannshåndtering, samt tilgang til brannvann.*

Fullstendig VAO-plan skal være godkjent av vedkommende kommunal myndighet før rammetillatelse eller igangsettingstillatelse kan gis.

- *Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan for hele tiltaksområdet som viser plassering og utforming av skolegård med lekearealer, lekeapparater, internveger, vegetasjon, materialbruk og håndtering av overvann, parkering, renovasjon og snødeponi o.l. – heri ligger også vurderinger av sikring ift. skjæringer og murer/høydeforskjeller og tiltak for å hindre uhell. Utomhusplanen skal være kotesatt og redegjøre for hvordan universell utforming er ivaretatt.*
- e) *Anleggsperioden*
 - *Det skal i anleggsperioden gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god framkommelighet for gående og syklende.*
 - *Støy i anleggsperioden*

Tiltakshaver skal vurdere hvilke aktiviteter som kan medføre luftforurensning som berører følsom arealbruk, jf. punkt 6.2 i retningslinje T- 1520. Dersom vurderingen viser at luftfølsom arealbruk i omgivelsene vil bli berørt, skal det utarbeides en plan for avbøtende tiltak, jf. punkt 6.3 i retningslinje T – 1520
 - *Støy i anleggsperioden*

Kapittel 4 i retningslinje T- 1442 skal være gjeldende i anleggsperioden. Anleggsvirksomheten skal ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4 og 5 i retningslinje T-1442. Det skal sikres at luftkvalitet og støy er i henhold til gjeldende forskrifter i hele anleggsperioden.

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) Sikringszone 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, trafiksikkerhet 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.