

# Lindås kommune

## Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

### Seim skule (Plan-id 1263-201007)

Datert: 25.3.2011

Revidert: 14.12.2017

1. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet: 11.05.2011, sak 85/11

2. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet: 14.09.2011

Vedtatt i kommunestyret: 22.09.2011, sak 105/11

### Generelt

#### Føremål i planen:

Pbl § 12-5 nr. 1

Bygningar og anlegg

- Offentleg tenesteyting – undervisning
- 

Pbl § 12-5 nr. 2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Køyreveg
- Gang- og sykkelveg/fortau
- Annan veggrunn – grøntareal

Pbl § 12-5 nr. 3

Grønnstruktur

Pbl § 11-8, jf § 12-6)

Sikringssoner

- Frisikt

## §1

### GRENSE FOR DETALJREGULERING

#### 1.1 Planen si avgrensing

1.1.1 Gnr. 172, bnr 3, 38, 59 og gnr. 171 bnr 1 mfl.

1.1.2 Grense for området er vist i plankart datert 13.12.2017.

## §2

### FELLES FØRESEGNER

2.1 Det kan ikkje gjerast avtalar, eigedomsdeling og liknande som er i strid med reguleringsplanen.

2.2 I samband med utbetring av Fv 402 må det setjast i verk tiltak som hindrar avrenning av partiklar til Seimsbekken.

2.3 Ved funn av automatisk freda kulturminner, gjenstandar o.l. under gravearbeid eller tiltak i grunnen skal alt arbeid stansast og kulturmyndigheitene varslast jf. Lov om kulturminner.

2.4 Støynivå må tilfredsstille krava i "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging" T-1442.

#### 2.5 Rekkefølgekrav

2.5.1 Fortau/busslomme langs skuletomta, mellom profil 680 og profil 1080, vert bygd ferdig i samband med utbygging av ny skule.

2.5.2 Høgspenlinje sør for eksisterande skulebygg må leggst om eller i kabel før nytt skulebygg vert teken i bruk.

2.5.3 Før anleggsarbeidet på ny skule vert starta skal det gjerast støyvurderingar av anleggstøy og framtidig drift ved skulen. Eventuelle støyførebyggjande tiltak skal vera gjennomført før anleggsarbeidet på ny skule vert starta.

2.5.4 Uteareala til skulen skal vera ferdig opparbeidd før skulen vert teken i bruk.

## 2.6 **Universell utforming**

(Pbl § 12-7 nr. 4 og 5)

- 2.6.1 Prinsippa for universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av skulebygg, fellesareal, trafikkanlegg, uteareal m.m.

## 2.7 **Terrengbehandling**

- 2.7.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Ubygde område skal gjevast ei estetisk tiltalande form og behandling.

- 2.8 Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Matjordlaget frå jordbruksareal (dyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål. Planane for korleis jordressursane skal handterast skal godkjennast av kommunen.

- 2.9 Der det er terrengmessig mogleg skal overgangen mellom veg og dyrka mark utformast slik at det er mogleg å slå arealet maskinelt.

## **§ 3**

### **BYGNINGAR OG ANLEGG**

(pbl § 12-5 nr.1)

#### 3.1 **Offentleg tenesteyting - undervisning**

- 3.1.1 Området kan nyttast til føremålet offentleg tenesteyting – undervisning.
- 3.1.2 Maksimal % BYA er sett til 20.
- 3.1.3 Maksimal byggehøgde for området er sett til kote + 48. Maksimal gesimshøgde er sett til kote + 43.

- 3.1.4 Minimum uteopphaldsareal 50 m<sup>2</sup> per elev.

- 3.1.5 Uteopphaldsarealet skal utformast slik at det kan nyttast av alle aldersgrupper og gje rom for ulike typar sosial aktivitet, allsidig fysisk aktivitet og tileigning av kunnskap.

- 3.1.6 Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha gode solforhold, vera skjerma mot vind og sikra mot støy, strålefare, forureining, trafikkfare og annan helsefare.

- 3.1.7 Bygg skal plasserast innanfor byggegrensene slik dei er vist i plankartet. Mindre justeringar kan godkjennast av Lindås kommune.

- 3.1.8 Det kan etablerast innandørs skytebane i skulebyggets underetasje.

#### 3.2 **Bustadbygging – frittliggande småhus**

- 3.2.1 Området kan nyttast til føremål bustadbygging – frittliggande småhus.
- 3.2.2 Maksimal % BYA er sett til 25.
- 3.2.3 Maksimal byggehøgde for området er sett til kote + 34.

## **§ 4**

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

(pbl § 12-5 nr. 2)

#### 4.1 **Køyreveg**

- 4.1.1 Veg- og frisktsonar skal utformast i samsvar med plankart og etter gjeldande vegnormaler angitt av Statens Vegvesen (handbok 017).

#### 4.2 **Fortau**

4.2.1 Fortau skal tilfredsstillere kravene etter Statens Vegvesen sin vegnormal (handbok 017).

4.2.2 På eieendom gnr. 171 bnr. 38 skal fortauet vere nedsenka i område framfor garasjeport til verkstad for i sikre tilkomst for vogntog. Breidda på nedsenka fortau skal vere tilpassa arealkrav for vogntog i handbok 017. Området kan berre nyttast til nyttetransport til og for verkstaden. All anna transport i området skal skje via regulerte avkøyringar.

4.2.3 Fortau i område for varelevering mellom profil 270 og 320 skal senkast ned. Utforminga må vere tilpassa bruk av truck i området.

#### 4.3 **Busskur**

4.4 Det skal etablerast busskur ved kantstopp.

#### 4.5 **Annan veggrunn – grøntareal**

4.5.1 Føremålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å ta i vare vegens etablering og funksjon, utanom sjølvvegearealet. Arealane kan nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøftar.

4.5.2 Områda skal såast til med naturleg vegetasjon.

4.5.3 Regulerte støttemurer vist på plankartet er retningsgivande og plassering kan justerast i samband med søknad om tiltak.

#### 4.6 **Parkeringsplassar**

4.6.1 Det skal minimum etablerast ein parkeringsplass per årsverk ved skulen.

4.6.2 Minimum 5 % av parkeringsplassane, avrunda opp til

nærmaste heile plass, skal vere uforma og reservert rørslehemma.

4.6.3 All parkering skal skje på merka plassar.

### **§ 5**

#### **SIKRINGSSONER**

(pbl § 11-8 a, jf § 12-6)

##### **5.1 Sikringssoner**

5.1.1 I desse områda skal det ikkje oppførast eller gjerast tiltak som er til hinder for friskt i ei høgde over 0,5 m frå høgde på vegbana.