

# Lindås kommune

## Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

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

Datert: 25.3.2011

Revidert: 31.8.2011

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 31.8.2011.

### §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. Vidare utbygging av fortau/omlegging av leidningsnett vert søkt gjennomført i eit spleiselag mellom Hordaland fylkeskommune og kommunen.
- 2.5.2 Høgspenlinje sør for eksisterande skulebygg må leggest 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 støyførebyggande 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 tiltalende 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 offentlig 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 Område kan nyttast til føremål bustadbygging – frittliggande småhus.
- 3.2.2 Maksimal % BYA er sett til 20.
- 3.2.3 Maksimal byggehøgde for området er sett til kote + 32.

### § 4

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

(pbl § 12-5 nr. 2)

- 4.1 **Køyreveg**
- 4.1.1 Veg- og frisisiktsone skal utformast i samsvar med plankart og etter gjeldande vegnormaler angitt av Statens Vegvesen (handbok 017).
- 4.2 **Fortau**
- 4.2.1 Fortau skal tilfredsstillast krava etter Statens Vegvesen sin vegnormal (handbok 017).
- 4.2.2 På eigedom gnr. 171 bnr. 38 skal fortauet vera nedsenka i område framfor garasjeport til verkstad for i sikre tilkomst for vogntog. Breidda på nedsenka fortau skal vera tilpassa arealkrav for vogntog i handbok 017. Området kan berre nyttast til nyttetransport til og får 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 vera 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 Områda skal såast til med naturleg vegetasjon.
- 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 vera 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.