

LINDÅS KOMMUNE

DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

STØLSMARKA

gnr. 137, bnr. 344, 693, 723, m.fl.

Saksnummer: 16/2472

Plan id.: 1263_201607

Dato sist revidert: 16.08.2019

Godkjent i kommunestyret: XX.XX.XX

INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å leggje til rette for vidareutvikling av skuleområdet og forbetre fasilitetane for elevar og tilsette.

§ 1 FELLESFØRESEGNER

1.1 Byggjegranser

1.1.1 Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene. Tiltak nemnd i pbl § 29-4, samt støttemurar, skjeringar og parkeringsplassar og kan plasserast utanfor byggegrensene.

1.2 Terrenghandsaming og vegetasjon

1.2.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt.

1.2.2 Eksisterande vegetasjon, tre og markdekke som ikkje vert direkte råka av gjennomføring av tiltaka i planen skal takast vare på.

1.2.3 Skjeringar og fyllingar skal settast i stand med vegetasjon og/eller murar der det er naturleg. Murar skal ikkje vere høgare enn 1,5 meter utan at desse vert avtrappa.

§ 2 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

2.1 VA-rammeplan

2.1.1 Ved innsending av rammesøknad skal det føreliggje godkjend rammeplan for vassforsynings-/ overvatns- og spillvatnsystemet, samt uttak for brannslukking.

2.2 Massehandtering

2.2.1 Eventuelle overskotsmassar skal verta deponert til godkjent mottak.

§ 3 REKKEFØLGJEKRAV

3.1 Uteopphaldsarealet BUT skal vere tilrettelagt for leik og opphald før det kan gjevast bruksløyve for nytt bygg innanfor BU1. BUT kan tilretteleggjast med stiar/ tråkk, samt at eksisterande vegetasjon kan tynnast ut for å gjere området meir brukarvenleg.

§ 4 EIGARFORM

4.1 Offentlege arealføremål

4.1.1 Følgande areal skal vere offentlege:

- o_SKV1, o_SKV4, o_SKV5
- o_SV
- o_SF1-o_SF4
- o_SVG2-o_SVG5

§ 5 BYGNINGAR OG ANLEGG

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

5.1 Barnehage

5.1.1 Maksimal utnytting og byggehøgde for BBH går fram av plankartet.

5.1.3 Innanfor BBH kan det tilretteleggast for barnehage med tilhøyrande uteareal.

5.2 Undervisning

- 5.2.1 Maksimal utnyttning og byggehøgde for BU1 og BU2 går fram av plankartet.
- 5.2.2 Innanfor BU1 og BU2 kan det tilretteleggast for bygg knytt til skulen, til dømes fleirbrukshall og bygg for undervisning og administrasjon.
- 5.2.3 Fleirbrukshallen i BU1 kan forutan idrett også nyttast til ulike arrangement og forsamlingslokale.

5.3 Uteopphald

- 5.3.1 Innanfor BUT tillatast det med tilrettelegging for leik og opphald ved oppføring av til dømes stiar, leikeapparat, leikeelement, sitjegruppe mm. Del av eksisterande terreng og vegetasjon skal også søkjast bevart for å få eit meir variert uteområde. Illustrasjonsplan datert 30.07.17 er retningsgjevande for utforming av BUT.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5, ledd nr 2)

6.1 Veg

- 6.1.1 o_SV er del av eksisterande veg Buhaugen og skal nyttast som tilkomstveg for bustadene langs denne.

6.2 Køyreveg

- 6.2.1 o_SKV1, o_SKV4 er eksisterande veg tilgrensande planområdet, regulert med breidde og kurvatur som synt på plankartet.
- 6.2.2. o_SKV4 er del av eksisterande veg Lyngmarka og skal stengjast for gjennomkøyring i skuletida. Det må innanfor o_SKV4 gjerast trafikksikringstiltak ift. dette.
- 6.2.3 SKV2 er tilkomst til BBH og BU1 og BU2.
- 6.2.4 SKV3 er tilkomst til SPP2.

6.3 Fortau

- 6.3.1 o_SF1-o_SF4 er fortau som leier inn til planområdet, regulert med breidde og kurvatur som synt på plankartet.

6.4 Anna veggrunn - grøntareal

- 5.4.1 o_SVG1-o_SVG5 er restareal langs veg og skal nyttast til blant anna grøfter, område for frisikt mm.

6.5 Parkeringsplassar

- 6.5.1 Det skal for barneskule opparbeidast min. 1 parkeringsplass per årsverk og for barnehage min. 1 plass for kvart 5. barn og maks. 1 plass for kvart 3. barn.
- 6.5.2 Parkering skal finne stad innanfor SPP1 og SPP2.
- 6.5.3 Det skal setjast av plass til sykkelparkering for barnehagen og skulen. Sykkelparkering kan finne stad innanfor BU1, BU2 og BBH.
- 6.5.4 Ved opparbeiding av parkeringsplassar på SPP2 skal det etablerast eit tydeleg skilje, gjerde, mur, eller liknande, mellom parkeringsplassen og uteopphaldsareal BUT.

§ 7 OMSYNSZONE

(Pbl § 12-6 JF.§11-8)

7.1 Frisiktsone ved veg

- 7.1.1 Innanfor frisiktsona skal avkøyrslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.