

PlanID: 5020
Saksnr: 2022/3142

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HEGRA SKOLE- OG FRITIDSOMRÅDE

Reguleringsplan datert: 12.02.22
Plankart sist revidert: 05.05.2022
Bestemmelser datert: 12.02.22
Bestemmelser sist revidert: 05.05.2022
Vedtak i utvalg plan og miljø: 25.05.2022

1. AVGRENSING

1.1 Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrense.

2. REGULERINGSFORMÅL

2.1 Byggeområder

- a) BIA: Idrettsanlegg: flerbrukshall (rp-kode 1430)
- b) BU: Offentlig tjenesteyting, undervisning (rp-kode 1162)
- c) BBH: Offentlig tjenesteyting, barnehage (rp-kode 1161)
- d) KBA: Kombinert bygg- og anleggsformål: skytebane/undervisning (rp-kode 1470/1162)

2.2 Samferdsel og infrastruktur

- a) SKV: Kjøreveger (rp kode 2010)
- b) GSV: Gang-/sykkelveg (rp kode 2015)
- c) SVG: Annen veggrun-grøntareal (rp kode 2019)
- d) SPA: Parkering (rp-kode 2080)

2.3 Grønnstruktur

- a) Naturområde, land (rp kode 3020)
- b) Naturområde, sjø- og vassdrag (rp kode 6610)

2.4 Hensynssoner

- a) Sikringssone, friskt (H140)
- b) Sikringssone, vann- og avløpsanlegg (H190)

3. *FELLES BESTEMMELSER*

3.1 Anleggsperioden

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 (kap. 6) og T-1442/2016 (kap. 6) eller tilsvarende nyere retningslinjer, legges til grunn.

3.2 Støy

Ved planlegging av ny støyende virksomhet skal støygrenser angitt i tabell 2 i T-1442/2021, eller tilsvarende nyere retningslinjer, overholdes.

4. *BYGGEOMRÅDER*

4.1 Område for bebyggelse, BIA, BU, BBH, KBA

- 4.1.1 Planlagte bygninger med tilhørende anlegg skal oppføres som vist på planen. Utover dette kan nye bygg oppføres innenfor oppgitt utnyttingsgrad og byggegrenser. Plassering av nye bygg/tilbygg skal endelig fastsettes i situasjonsplan.
- 4.1.2 Bygninger skal utformes med flate tak. Andre takformer kan tillates hvis arkitektoniske grunner tilsier dette.
- 4.1.3 Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover de viste maksimale byggehøyder med inntil 4 m, tilbaketrukket min 2,5 m fra gesims og utgjøre maksimalt 10% av takflaten.

4.2 Områder for idrettsanlegg, flerbrukshall, BIA

- 4.2.1 Bygning kan oppføres i 3 etasjer der 1. etasje skal oppføres som sokkeletasje, og 3. etasje skal kun utgjøre en mindre del av bygningen.
- 4.2.2 Maks gesimshøyde er 12 meter fra planert terreng, og måles på forsiden av sokkelen.
- 4.2.3 Tillatt utnyttingsgrad (%- BRA) skal ikke overskride 60% av netto tomt.
- 4.2.4 Det skal opparbeides parkeringsplasser etter følgende minstenorm:
 - 0,4 biloppstillingsplass pr. tilskuer.
 - 0,3 biloppstillingsplass pr. ansatt
 - 2 sykkelplasser pr. 10 sete

4.3 Område for offentlig tjenesteyting, undervisning, BU

- 4.3.1 Bygninger kan oppføres inntil 2 etasjer.
- 4.3.2 Maks gesimshøyde er 8 meter fra planert terreng.
- 4.3.3 Tillatt utnyttingsgrad (%- BRA) skal ikke overskride 60% av netto tomt.
- 4.3.4 Det skal opparbeides parkeringsplasser etter følgende minstenorm:
 - 1 biloppstillingsplass pr. ansatt og minst 10 sykkeloppstillingsplasser for ansatte
 - 0.7 sykkeloppstillingsplass pr. elev

4.4 Område for kombinert bygg- og anlegg, skytebane/undervisning, KBA

- 4.4.1 Bygninger kan oppføres inntil 2 etasjer.
- 4.4.2 Maks gesimshøyde er 8 meter fra planert terreng.
- 4.4.3 Tillatt utnyttingsgrad (%- BRA) skal ikke overskride 65% av netto tomt.
- 4.4.4 Det skal opparbeides parkeringsplasser etter følgende minstenorm:
 - 0.4 biloppstillingsplass pr. standplass
 - 0.3 biloppstillingsplass pr. ansatt
 - 0.4 sykkelplasser pr. standplass

5. **SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

5.1 Områder for kjørevege, med annen veggrunn, SKV og SVG

- 5.1.1 SKV og SVG skal opparbeides som vist på plankartet.
- 5.1.2 o_SKV1 er offentlig kjørevege
- 5.1.3 f_SKV2 er felles adkomstvege for delområdene BIA, BU, BBH og KBA.
- 5.1.4 f_SKV3 er felles avkjørsel for f_SPP1 og 2, samt eiendommene gnr/bnr 284/114 og 115.

5.2 Områder for gang- og sykkelvege, SGS

- 5.2.1 Gang – og sykkelvege o_SGS1 skal være offentlig.
- 5.2.2 Gang- og sykkelveger f_SGS2, f_SGS3 og f_SGS4 skal være felles for områdene BBH, BU og BIA og KBA.
- 5.2.3 Gang- og sykkelveger f_SGS2 og f_SGS3 tillates nyttet til nød- og nyttekjøring, og f_SG2 tillates nyttet som kjørbar adkomstvege til eiendommene gnr/bnr 284/114 og 115.

5.3 Områder for parkering, SPP1-SPP4

- 5.3.1 f_SPP1 og f_SPP2 skal være felles for BU og KBA
- 5.3.2 f_SPP3 skal være felles for BIA
- 5.3.3 f_SPP4 skal være felles for BBH

6. **GRØNNSTRUKTUR**

6.1 Naturområde

- 6.1.1 Terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det kan ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som endrer landskapets art eller karakter.

7. HENSYNSSONER

7.1 Sikringssone, frisikt

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers plan. Arealet må ikke på noe tidspunkt gis en slik bruk at fri sikt hindres.

7.2. Sikringssone, vann- og avløpsanlegg

Det tillates ikke etablering av bebyggelse innenfor sikringssonen.

8. DOKUMENTASJON

8.1 Anleggsplan

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 og støvdemping og støyforhold.

8.2 Utomhusplan

Sammen med rammesøknad skal det foreligge en detaljert og kotesatt utomhusplan som skal vise:

- plassering av bygninger påført kotehøyder, etasjeantall og takform
- terrengbehandling med koter som viser eksisterende og framtidig vegetasjon
- materialbruk (belegningsstein, flateavgrensinger mv)
- evt. forstøtningsmurer
- evt. uteoppholdsarealer med møblering mv
- kjøreadkomst, parkeringsplasser og gangveger

8.3 Grunnforhold

En geoteknisk vurdering av byggegrunn i forbindelse med fundamentering skal være utført før det gis igangsettingstillatelse for nye bygg og anlegg i området.

9. REKKEFØLG EKRAV

9.1 Gang- og sykkelveg

Felles gang- og sykkelveg, benevnt f_SGS2, f_SGS3 og f_SGS4, skal være opparbeidet før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet.

9.2 Atkomst, parkering

Felles atkomstveg, benevnt f_SKV3 og felles parkering, benevnt f_SPP1 – f_SPP2 skal være opparbeidet før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet.

9.3 Tiltak i bygg- og anleggsfasen

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert i henhold til bygg- og anleggsplan før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.