



Stjørdal kommune

Bestemmelser

**Detaljreguleringsplan for
Skatval skole, idrettshall,
barnehage m.m**

Plan-ID 5013

02.12.2021





Detaljregulering av Skatval skole, idrettshall, barnehage mm

Reguleringsbestemmelser

PlanID: 5013
Plannavn: Skatval skole, idrettshall, barnehage mm
Saksnummer: 2021/1897
Datert: 25.03.2021, rev. 25.05.2021, rev. 02.12.2021
Vedtatt i utvalg plan- og miljø: 23.06.2021, sak 118/21
Vedtatt i utvalg plan- og miljø: 09.02.2022, sak 23/22

§1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket med plan-ID 5013, datert 25.03.2021, sist endret 02.12.2021.

§2 Formålet med reguleringsplanen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for en trafiksikker situasjon ved Skatval skole, legekontor (helse- og omsorgsbygg) og idrettshall, samt å sikre friområde og trygge forhold for barn og unge.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, 1)

Bebyggelse for offentlig tjenesteyting – skole, barnehage, idrettshall, helse- og omsorg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2)

Fortau

Gang-/sykkelveg

Grønnstruktur (PBL §12-5, 3)

Friområde

§3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

§3.1 Ubebygd areal

Området må ikke beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for den alminnelige ferdsel.

Ubebygd areal må gis en tiltalende behandling og tillates ikke benyttet til lagring.

Ny bebyggelse og utearealer skal utformes i samsvar med krav til universell utforming i gjeldende byggt teknisk forskrift.

§3.2 Overvann

Overvann skal håndteres innenfor byggeområdet. Det stilles krav om lokal fordrøyning.

§3.3 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) eller senere utgaver skal legges til grunn.

Grenseverdier i tabell 3 skal overholdes.



Ved bygging av ny støyfølsom bebyggelse i gul støysone skal det utarbeides støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs støynivå iht. teknisk forskrift oppnås og man har stille uteoppholdsareal i tråd med retningslinjene. Det tillates ikke ny støyfølsom bebyggelse i rød støysone.

§3.4 Kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

§4 Bebyggelse og anlegg for offentlig tjenesteyting o_BOP1 og o_BOP2

§4.1 Formål, utnyttelse og byggehøyde

Området reguleres til offentlig bebyggelse; skole, barnehage, helse- og omsorgssenter og idrettshall.

Tillatt utnyttelse for område o_BOP1 og o_BOP2 er 60 %-BRA.

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Bebyggelsens gesims- og mønehøyde skal ikke overstige 10,5 meter over ferdig planert terrengs gjennomsnittshøyde rundt bygningen.

Alle takformer tillates.

§4.2 Adkomst

Område o_BOP1 har tre adkomster og o_BOP2 har to adkomster, vist i plankart. Det skal ikke være sikthindre over en høyde 0,5 m over kjørebane innenfor frisiktsone på 4 x 40m. Avkjørsel fra fylkesveg skal utformes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrift til veglovens § 43.

Ved opparbeidelse av trafikkareal skal det vektlegges trygge forhold for gående og syklende. Disse skal være fysisk adskilt fra kjøreareal fra bil. Areal for gående og syklende skal ha fast dekke og belysning. Området skal ha universell utforming.

§4.3 Uteareal

Det skal avsettes minimum 50 m² pr. elev, for uteopphold og lek. Uteoppholdsareal under takoverbygg, utkrager og lignende kan regnes med som godkjent uteoppholdsareal. Det skal etableres skolegård med et variert aktivitetstilbud på skolens uteareal. Areal regulert til friområde o_GF kan tas i bruk til skolens uteareal.

§4.4 Bilparkering

Parkering i BOP1 skal etableres innenfor bestemmelsesområde #2. Det skal etableres minimum 4 HC-parkeringsplasser. Det skal etableres minimum 6 korttidsbiloppstillingsplasser for henting og levering av elever til skolen. Det skal etableres et område for av- og påstigning, med plass til minimum 4 biler, for henting og bringing av elever til skolen.

Parkeringskrav:

Skole: 0,8-1,0 plass pr. ansatt ved skolen

Idrettshall: 0,4 – 0,6 plasser per 10 tilskuerplasser

Barnehage: 0,5-0,8 plasser per ansatt

Helse/omsorg senter: 1,5-2,0 plasser per ansatt

4.5 Sykkelparkering

Det skal settes av areal til sykkelparkering nær inngangsdør/målpunkt. Sykler skal kunne låses fast. Minst 25 % av sykkelparkering skal ha tak. Det må tas høyde for større sykler som lastesykler og sykler med sykkelvogner.

Parkeringskrav:



Sykkelparkering skole: Minimum 0,7 sykkeloppstillingsplasser per elev

Sykkelparkering idrettshall: minimum 2 plasser per 10 tilskuerplasser

Sykkelparkering barnehage: minimum 1 plass per ansatt

Sykkelparkering helse/omsorgsbygg: minimum 1 plass per ansatt

§4.6 Skolebuss

Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det opparbeides avstignings- og venteområder for 3 busser. Det tillates oppført venteareal med lehus, overdekket og/eller åpen sykkelparkering, opplysningstavler, belysning og andre installasjoner som hører til.

§4.7 Trafikksikkerhet

Ved opparbeidelse av trafikkareal skal det vektlegges trygge forhold for gående og syklende. Areal for gående og syklende skal være fysisk adskilt fra kjøreareal for bil. Areal skal sikres ved bruk av kantstein, vegetasjon og andre fysiske skiller. Områder for gående og syklende skal belyses. Det må sikres skilting i området slik at planens intensjoner blir ivaretatt.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§5.1 Fortau o_SF

Gjelder offentlig fortau langs Åsvegen som skal ha fast dekke og minium 3 m bredde.

§5.2 Gang- og sykkelveg o_SGS

Gjelder offentlig gang- og sykkelveg fra Åsvegen til Skatval skole. Gang- og sykkelveg skal ha fast dekke og bredde på 3 m.

§5.3 Tekniske bygninger/konstruksjoner

Gjelder område avsatt til framtidig VA-anlegg, pumpehus samt kjøreadkomst/parkering for drift av anlegget.

§6 Grønnstruktur

§6.1 Friområde o_GF

Trær og annen vegetasjon som er viktig for rekreasjon og lek eller naturmangfold skal tas vare på. Ny, allergivennlig vegetasjon kan beplantes for å sikre at området oppleves som grønt. Friområdet skal fungere som skolegård og strøkslekeplass for Skatval sentrum. Friområde o_GF skal være offentlig.

Det skal opparbeides ny ballbinge/ballflate i området nord for Skatvalshallen, innenfor bestemmelsesområde #1. Akebakke skal sikres i området.

Friområdet skal ha variert tilrettelegging. Det skal tilrettelegges for skøytebane. Det bør tilrettelegges for balllek, sykling, klatring, aking, ski, byggelek m.m.

Det skal utarbeides en utomhusplan som dokumenterer ivaretagelse av universell utforming og tilgjengelighet samt variasjon i området, før gjennomføring av tiltak. Det skal sikres driftsmessig kjøreadkomst til og i friområdet.

§7 Bestemmelser til bestemmelsesområder (#)

§7.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

Innenfor område #1 skal det opparbeides ballbinge/ballflate.

§7.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #2)

Innenfor område #2 skal det opparbeides samferdselsanlegg bussholdeplass for skolen og parkering for område O_BOP1 og O_BP2.



§8 Rekkefølgebestemmelser

§8.1 Før rammetillatelse

§8.1.1 Utomhusplan

Sammen med rammesøknad skal det foreligge en detaljert og kotesatt utomhusplan som viser areal for uteopphold og lek, vegetasjon, sykkelparkering, gang- og sykkelveier, fortau, fotgjengeroverganger, belysning, sitteplasser og belegg, oppstillingsplass for busser, av- og påstigningsone for skole og SFO, parkering for biler, løsning for varelevering, avfallshåndtering, snøopplag og plassering av ev. nettstasjon. Sporingskurver og nødvendig manøvreringsareal skal dokumenteres. Det skal sikres kjøreadkomst for drift og vedlikehold samt for nødetrater fra fylkesvegen til nordsiden av idrettshallen og til friområdet.

Det skal utarbeides en helhetlig utomhusplan for o_GF og O_BOP1.

§8.1.2 Tekniske planer

Tekniske planer for veg, vann, avløp og avfallshåndtering skal være godkjent av Stjørdal kommune før tiltak i planområdet kan gis rammetillatelse.

§8.1.3 Plan for disponering av matjord

Matjord skal tas vare på og flyttes slik at den fortsatt kan nyttes til jordbruksproduksjon. Godkjent plan for disponering av matjord skal følge rammesøknad.

§8.1.4 Fremmede arter

Sammen med rammesøknad skal det innleveres en tiltaksplan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre spredning av fremmede arter.

§8.2 Før igangsettingstillatelse

§8.2.1 Bygge- og anleggsfasen

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 og 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 som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T- 1442/2012 eller tilsvarende nyere retningslinjer, legges til grunn.

Tiltak som medfører større terrenginngrep skal ha geoteknisk vurdering.

§8.3 Rekkefølge i tid

§8.3.1 Ballbinge, ballflate og skøytebane

Ny ballbinge og ballflate skal være etablert før eksisterende anlegg fjernes. Flytting av eksisterende ballbinge tillates.

Egnet areal til skøytebane skal være opparbeidet før ballflate som på vinters tid brukes til skøytebane fjernes.

§8.3.2 Større tiltak som berører trafikale forhold

Større ombygginger som berører skolens uteareal, adkomstzone, parkering eller bussholdeplass skal fortrinnsvis gjennomføres i skolens ferier. Generelt bør tiltak gjennomføres utenom skoledagen.

§8.3.3 Gjerde mot landbruksareal

Det skal etableres gjerde mot landbruksareal som sikrer beiteland og dyrkamark. Det må tilrettelegges for kryssing/åpning i gjerde for etablert sti i nordøst. Ved ballbinge/bane skal det settes opp fangnett mot dyrkamark. Gjerde og fangnett skal være på plass før anlegg tas i bruk.



§9 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Prinsipp vist i tegning «Skatval skole parkering, trafikkssikkerhet og uteområder – utomhusplan» datert 16.09.2021 skal legges til grunn for prosjektering og bygging av ny bussholdeplass og parkering.