

DETALJREGULERING NYE HARESTAD BARNESKOLE

PlanID 2017002

Reguleringsbestemmelser, datert 07.02.2019

1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for ny barneskole med tilhørende anlegg og teknisk infrastruktur.

2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Estetikk

Eksisterende ungdomsskole jf. felt o_BU1 i områdeplan (planID: 2011004) skal brukes som referanse for valg av løsninger, produkter, formspråk og materialbruk til Harestad Barneskole.

Det skal brukes stedstypiske fasadematerialer som er robuste og vedlikeholdsvennlige. Fargevalg skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

2.2 Vann og avløp

Overvann skal fordrøyes innenfor planområdet – til dels innenfor nabotomt felt o_BU1 i områdeplan (planID: 2011004) og åpne løsninger skal brukes i størst mulig grad.

De følgende punktene skal gjelde ved prosjektering:

- LOD (lokal overvannsdiskoniering) tiltak skal minimum dimensjoneres for nedbør med 20 års gjentakintervall. Flomveier må dimensjoneres for minimum 200 års gjentakintervall.
- Drensvann og takvann skal føres til infiltrasjon eller åpne overvannsgrøfter.
- Gang-/lekeareal og grøntområder skal utformes med minst mulig andel tette flater og størst mulig andel permeable flater.

Vann- og avløp skal etableres iht kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger. Tekniske planer for slike anlegg skal godkjennes av relevant myndighet.

Hensynet til brannvannsdekning skal vies spesiell oppmerksomhet.

Overordnet VA-plan «Hovedplan VA – Randaberg kommune sentrum øst» 2015 skal legges til grunn.

2.3 Universell utforming

Krav til universell utforming skal legges til grunn, og sikres dokumentert i utomhusplan og byggesøknad.

Både ute- og innearealer skal opparbeides etter prinsippene om universell utforming. Det skal unngås sterk allergifremkallende planter på utearealene, og legges vekt på godt inneklima.

2.4 Kulturminner

Dersom det under arbeid i marka oppdages spor eller gjenstander som kan ha kulturhistorisk verdi, skal arbeidet umiddelbart stanses og opphøre inntil funnet er forelagt kulturvernmyndighet.

2.5 Utforming av forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer skal ikke overstige 3,2 m synlig sammenhengende høyde.

Alle synlige overflater oppføres med liggende bordforskaling tilsvarende nabotomt, o_BU1 områdeplan (planID: 2011004)

2.6 Sykkelparkering

Det skal etableres minimum 0,5 sykkelparkeringsplasser per elev. Disse skal være overdekket og låsbare, og plasseres i umiddelbar nærheten av planlagt adkomst og inngangssoner. 40 av disse skal utformes for og forbeholdes ansatte.

2.7 Matjord

Matjord som finnes innenfor området, skal gjenbrukes innenfor området eller gjenbrukes i landbruksområder.

Matjord som ikke skal brukes innenfor planområdet skal flyttes og legges ut så raskt som mulig på endelig bestemt plass. Den skal av hensyn til jordlivet ikke mellomlagres. Tiltaksplan skal være på plass før tiltak settes i gang.

2.8 Støy

På uteoppholdsarealet og utenfor skolebyggets vinduer skal dokumentert støynivå være under L_{den} 55dB.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

3.1 Offentlig tjenesteyting (o_BU1)

Feltet reguleres til skole med tilhørende anlegg.

Det tillates mindre installasjoner tilknyttet uteområdet og tekniske anlegg utenfor byggegrense. Mindre installasjoner er ekskludert i beregning for maks BRA.

Innenfor byggegrensen skal det oppføres skolebygg.

- Maks tillatt gesims er kt + 48,5 m.
- Maks tillatt BRA = 8500 m²
- Takform: flatt tak

Skolebygget skal ha tak som ivaretar klima- og miljøhensyn ved at den absorberer og lagrer vann og/eller CO₂.

Det skal etableres en liten urtehage med spiselige vekster innenfor planområdet, i nærheten av kjøkkenet.

Det skal være en gjennomgående og universelt utformet gangforbindelse, fra hovedatkomst i nord, gjennom skolens lekeområde i vest, til boligområde i sør.

På forplassen skal det avsettes et areal på 235 m² hvor det skal etableres varmekabler. Nøyaktig plassering vurderes i teknisk plan.

Det tillates teknisk infrastruktur under bakkenivå.

3.2 Renovasjon (o_BRE)

Nedgravd renovasjonsløsning innenfor o_BRE er felles for hele undervisningsområdet.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Parkeringsplasser (o_SPP1 og o_SPP2)

Det tillates 6 HC-plasser innenfor o_SPP1 og 4 HC-plasser innenfor o_SPP2.

Parkeringsplassene skal merkes for bevegelseshemmede og er felles for skolebyggene og kulturscenen.

4.2 Trafo (o_BE)

Det kan etableres trafo innenfor o_BE. Nettstasjonen skal ha direkte adkomst fra bakkenivå, mulighet for tungtransport og tilfredsstillende ventilasjonsforhold. Det tillates å gi stasjonen et uttrykk som harmonerer med bebyggelse i området, og at den delvis integreres i skråning, etter nærmere avtale med Lyse.

5 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 NR. 3)

5.1 Grønnstruktur (o_G1)

Det skal etableres gangvei fra øst til vest gjennom o_G1 med minimums bredde på 2 meter. Denne skal belyses.

Det tillates å anlegge teknisk infrastruktur under bakken i grønnstrukturen.

6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Før rammetillatelse

- a) Skal det være avklart tilstrekkelig brannvannsdekning for området.
- b) Skal det foreligge endelig utomhusplan i 1:250. Utomhusplanen skal vise terrengbearbeiding, materialbruk, murer, legger, atkomstsituasjon, sykkelparkering, beplantning, aktivitets- og barneområder, samt andre faste elementer. Planen og

medfølgende utredning skal vise hvordan det sikres at uteområdene sikres utført med varig god kvalitet.

- c) Ved søknad om rammetillatelse skal det følge dokumentasjon angående støy og radon, samt forslag til nødvendige avbøtende tiltak.

6.2 Før igangsettingstillatelse

Skal det foreligge godkjente tekniske planer for felles og offentlig infrastruktur og uteområder, herunder også for håndtering av overvann.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Skal uteoppholdsarealer være ferdigstilt.
- b) Skal gangforbindelse innenfor o_G1 være ferdigstilt.
- c) Nødvendig støyskjerming skal være på plass før skolen tas i bruk.