

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12



BERGEN
KOMMUNE

Årstad, ~~gar.~~ Gnr. 18, bnr. 97 mfl.,

Minde skole

Nasjonal arealplan-ID 4601_65720000

formaterte: Dansk

formaterte: Dansk

formaterte: Dansk

Saksnummer

201633349

2022/20500

Siste revisjonsdato bestemmelser

~~30.08.2022~~02.07.2025

Vedtatt av bystyret

dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

avdelingsleder

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for utvidelse av Minde skole og etablering av idrettshall i tilknytning til skolen (offentlig tjenesteyting) på gnr/bnr 18/97 og 18/301 sør for Grønnestølsveien. På gnr/bnr 18/97 nord for Grønnestølsveien legger planen til rette for offentlig tjenesteyting i eksisterende bygg og i et nybygg. [Kommunal avlastningsbolig er tillatt her.](#)

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen datert ~~30.08.2022~~ XX.XX.2025.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

§ 2.1 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan datert ~~12.05.2022~~ 02.07.2025 er retningsgivende for detaljprosjektering av utomhusanlegg.

§ 2.2 Vann-, avløp- og overvannshåndtering

VA-rammeplan ~~utarbeidet av fra~~ Haugen VVA, datert 07.02.2018, Revisjon ~~B-25.11.2020~~ eg uttale fra VA-etaten datert G, 22.01.2021 04.2025, er styrende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling for vann, avløp og overvann i planområdet.

§ 2.3 Terrengbehandling

Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Trær og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

§ 2.4 Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

§ 2.4.1 Hovedbygningen ved Minde skole i o_T1 og det gamle SFO-bygget i o_T2 er markert som «Bygg, kulturminne, mm. som skal bevares», samt regulert med hensynssone bevaring kulturmiljø H570, jf. § 4.2.2. Hensynssonen i o_T1 omfatter også muren som rammer inn skoleplassen mot Grønnestølsveien.

§ 2.4.2 Arealet rundt bekken i nord er markert med hensynssone bevaring naturmiljø H560 1, jf. § 4.2.1.

§ 2.4.3 I anleggsperioden ~~bør~~ skal forurenset avrenning mot Kristianborgvannet hindres, for å unngå eutrofiering av vannet, som påvirker sammensetningen av vannvegetasjon. Evt. tiltak skal inngå i rigg- og sikringsplan, jf. § 6.2.2.

~~§ 2.4.4 For å ta hensyn til hekkende fuglearter ved Kristianborgvannet, bør det unngås å gjennomføre sprengningsarbeider i perioden april-juni.~~

~~§ 2.4.5~~ § 2.4.4 Dersom tiltak kommer i kontakt med fremmede arter innenfor planområdet, skal disse håndteres iht. rapport fra Miljødirektoratet og Sweco, datert 02.03.2018: «Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter».

§ 2.5 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

§ 2.5.1 Byggegrenser framgår av plankartet. Der disse ikke synes, ligger grensen under andre juridiske linjer.

§ 2.5.2 Garasje, uthus, mur, støyskjerm og liknende mindre tiltak kan plasseres utenfor byggegrense, inntil 1,0 m fra nabogrense, men må ikke komme i konflikt med siktsone for veg.

- § 2.5.3 Overbygd sykkelparkering for o_ ~~T1~~ og o_ T2 tillates plassert i eiendomsgrense og formålsgrænse.
- § 2.5.4 Støttemurer og terrengbehandling opptil 1,5 m, samt parkeringsplasser tillates utenfor byggegrensen.

§ 2.6 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

§ 2.6.1 Klima og miljø

- § 2.6.1.1 Gjeldende Klima- og miljøplan for Bergen kommunes virksomhet skal legges til grunn for kommunale tiltak i planområdet.
- § 2.6.1.2 Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, samt tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp.
- § 2.6.1.3 Støyrappport fra Sweco, rev. 03 datert 07.07.2022 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering av støyskjerming.

§ 2.6.2 Bygge-, og anleggsarbeid:

- § 2.6.2.1 Grenseverdier gitt i T-1442/2021 kapittel 6 skal i utgangspunktet tilfredsstilles. Ved overskridelse av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med T-1442/2021 og M-2061.
- § 2.6.2.2 Før søknad om igangsetting skal det sendes inn en støyberegning for bygge- og anleggsfasen og en plan for hvordan bygge- og anleggsstøy skal håndteres. Dette kan inngå i rigg - og sikringsplan, jf. § 6.2.2.

§ 2.6.3 Massehåndtering

Det skal utarbeides en plan for miljø sikker håndtering ~~og deponering~~ av masser. ~~Deponering~~ Håndtering av masser skal skje ~~til hos et~~ godkjent mottak. Ved tilkjørte masser, skal det benyttes ~~naturlige, rene masser med~~ dokumentert ~~opprinnelsessted~~ rene masser.

§ 2.7 Fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)

Ved hovedombygging og nybygg i o_ T1 og o_ T2 skal det tilrettelegges for ~~tilknytning~~ tilknytning til fjernvarme.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligområder langs offentlige veger (BF og BB uten løpenummer), inngår kun i planen som underliggende formål for bestemmelsesområdene Midlertidig bygge- og anleggsområde, jf. § 5.31.

Boligområde BF2 inngår kun i planen som underliggende formål for siktzone H140 i kryss.

§ 3.1.1 Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, BF1

Eiendommene i BF1 reguleres som frittliggende småhusbebyggelse med uteoppholdsareal og parkering. Maksimal byggehøyde reguleres likt til eksisterende bebyggelse på hver tomt. Grad av utnyttning er fastsatt som %BRA og fremgår av plankartet.

§ 3.1.2 Offentlig tjenesteyting – fellesbestemmelse o_ T1 og o_ T2

§ 3.1.2.1 Krav om utforming

Nye tiltak skal vurderes opp mot eksisterende forhold innenfor hensynsone H570.

formaterte: Skrift: Calibri

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 3.1.2.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting er fastsatt som ~~prosent bruksareal %~~ m²-BRA og fremgår av plankartet.

§ 3.1.2.3 Byggehøyder

§ 3.1.2.3.a Byggehøyde for nye tiltak fremgår av plankartet med mønehøyde MH og gesimshøyde GH. Planeringshøyde er angitt med PH.

§ 3.1.2.3.b Maksimal byggehøyden for bygg som skal bevares, reguleres likt til eksisterende byggehøyde. Det tillates ~~avvik~~ fravik for mindre tekniske oppbygg og etterisolering av tak. Dette skal fremgå av rammesøknad.

§ 3.1.2.4 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

Utomhusplan

~~Ved nye tiltak skal det utarbeides utomhusplan.~~ Planen skal vise bygningenes plassering, detaljering og plassering av leke- og uteoppholdsareal, utforming av parkeringsplasser, hvordan høydeforskjeller overvinnes, terrengarrondering, murer, gjerder, beplantning, sykkelparkering, type dekke, møblering, belysning og annen relevant informasjon. Det skal også fremgå av utomhusplanene plassering av erstatningstrær for bytrær som må felles. Sammen med utomhusplanen skal det gis en skriftlig redegjørelse om hvordan bestemmelsene er tenkt oppfylt.

formaterte: Ingen understreking

§ 3.1.3 Offentlig tjenesteyting o_T1

Utforming (§12-7 nr. 1):

§ 3.1.3.1 Type bebyggelse

Innenfor område o_T1 kan det etableres skole og idrettshall med tilhørende anlegg.

§ 3.1.3.2 Grad av utnytting (§ 12-7 nr. 1)

Bruksareal innenfor o_T1 skal beregnes uten tillegg for tenkt plan for hver tredje meter.

§ 3.1.3.3 Takform og møneretning

Tilbygg som kobles til hovedbygget i retning øst-vest, skal ha saltaken saltaksform som harmonerer med det eksisterende anlegget, og takvinkel tilnærmet takvinkel på hovedbygget.

§ 3.1.3.4 Materialbruk

Valg av materialbruk og farger for bygg og uteoppholdsareal skal dokumenteres i byggesak. ~~Det Materialbruken i hoveduttrykket på fasade, skal velges materialer og farger være pusset fasade, tegl eller slemmet tegl med tilpasset farge~~ som harmonerer med eksisterende bygningbygg i hensynssone H570-1.

§ 3.1.3.5 Andre krav om utforming

- Idrettshallen i o_T1 skal plasseres inn i terrenget med uteoppholdsarealer på taket. Det skal være trinnfri universell adkomst mellom uteoppholdsarealet på taket og resten av eksisterende øvre skoleplass.
- Nybygg skal ha høy arkitektonisk kvalitet og god tilpasning til terreng og eksisterende bygg. Det skal legges vekt på gode overganger mellom eksisterende bygg og nybygg.
- For ny sørløp i retning nord-sør, kan det bygges ~~to etasjer~~ én etasje regnet fra øvre skoleplass/ tak idrettshall. ~~Dersom det bygges to etasjer, skal øverste etasje deles opp i mindre bygningsvolum med takterrasser mellom. Bygningsvolumene skal ha delvis tilbaketrukket fasade og kan utgjøre inntil 60 % av takarealet. Dersom det kun bygges~~

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

~~én etasje fra øvre skoleplass/tak idrettshall, kan~~ På taket benyttes til sørfløyen tillates takterrasse, og enkle konstruksjoner som drivhus, pergola og rekkverk som overstiger oppgitt gesimshøyde for parapet med 2,5 meter.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7)

§ 3.1.3.6 Uteoppholdsareal og lekeplasser

§ 3.1.3.6.a Skoleplassene skal utformes og opparbeides med ~~høy kvalitet og~~ slitesterke materialer, og skal utstyres med aktivitets- og lekeapparater tilpasset ulike aldersgrupper. Det skal legges vekt på blågrønne kvaliteter. Uteoppholdsarealet skal gis en god soneinndeling med funksjonelle og lesbare koblinger mellom forskjellig nivå på utearealet. Utforming og materialbruk skal fremgå av utomhusplan som skal følge rammesøknad, jf. § 6.1.3.

§ 3.1.3.6.b Hovedtaket på idrettshallen skal opparbeides som uteoppholdsareal.

~~§ 3.1.3.6.c Skoleplassene skal være åpen for allmennheten utenom skolens åpningstider.~~

§ 3.1.3.7 Støy

§ 3.1.3.7.a Oppholdsrom på skolen tillates plassert ved fasade med støynivå opp til 57 dB.

§ 3.1.3.7.b Støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overstige L_{den} 55 dB.

§ 3.1.3.8 Adkomst

§ 3.1.3.8.a Varelevering og avfallshenting til Minde skole og idrettshall skal skje på nordsiden av skolen i lomme langs Grønnestølsveien (o_KV1).

§ 3.1.3.8.b Idrettshallen skal ha kjøreadkomst fra veg f_V4. ~~Det tillates også varelevering til idrettshallen i lomme langs Fredlundveien (o_KV2) ved skoleplassen.~~

§ 3.1.3.9 Parkering og sykkelparkering

Krav til parkering:

§ 3.1.3.9.a Bil:

- ~~14~~ 7 parkeringsplasser hvorav ~~4~~ 2 plass skal være reservert til HC-parkering.
- Parkeringsplassene skal plasseres innenfor o_T1 med adkomst via f_V4.
- ~~10 av 14 parkeringsplasser skal løses ved sambruk av skoleuteoppholdsarealer, jf. bestemmelsesområde #2. Disse parkeringsplassene kan kun brukes etter skolens åpningstid, av brukere av skolen/idrettshallen.~~

§ 3.1.3.9.b Sykkel:

- ~~Minimum 128 sykkelplasser.~~
- ~~30+2 pr. 10 årsverk for skole.~~ All sykkelparkering skal ha låsemulighet. Sykkelparkering for ansatte skal i størst mulig grad være overbygget og det skal etableres garderobetilbud.
- Utendørs sykkelparkering skal fordeles på flere områder basert på tilkomst til skolen/hallen fra ulike retninger. Utforming og plassering skal fremgå av utomhusplan som skal følge rammesøknad, jf. § 6.1.3.

§ 3.1.3.10 Renovasjon

Renovasjonsløsning skal være i henhold til RTP jf § 6.1.2. Det tillates avfallsrom i skolebygget ved lomme i veg o_KV1. Se også bestemmelsesområde # ~~1~~ 2.

§ 3.1.4 Offentlig tjenesteyting o_T2

Utforming (§12-7 nr. 1):

§ 3.1.4.1 Type bebyggelse

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

Innenfor område o_T2 kan det etableres offentlig tjenesteyting. ~~Det tillates kommunale avlastningsboliger.~~

§ 3.1.4.2 Takform og møneretning

Nybygget skal ha saltak med takvinkel tilnærmet takvinkel på hovedark på eksisterende bygg.

§ 3.1.4.3 Materialbruk

Nybygget skal ha:

- fasade i hovedetasje i stående malt trepanel.
- universell utformet rampe fra inngang nybygg til uteoppholdsarealet på bakkeplan skal plasseres langs eksisterende bygg og skjult av en mur med pusset utførelse.

Støyskjerm mot Grønnestølsveien skal ha estetisk god utførelse med detaljering, materialvalg og fargebruk som er tilpasset bebyggelsen.

~~§ 3.1.4.4 Andre krav om utforming~~

§ 3.1.4.4 Byggegrense

Det tillates 1 meter utkraging av fasade i 2. etasje ~~over~~utenfor byggegrense i o_T2, mot Blågrønnstruktur o_BG og bekk i nord.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7)

§ 3.1.4.5 Uteoppholdsareal og lekeplasser

Det skal opparbeides minimum 600 m² uteoppholdsarealer innenfor o_T2. Øvre del av hagen, skal ha universell tilgjengelighet og opparbeides som lekeareal. Resten av arealet skal opparbeides som hage med vegetasjon. Illustrasjonsplan datert ~~12.05.2022~~02.07.2025 er retningsgivende for detaljprosjektering av utomhusanlegg.

§ 3.1.4.6 Støykrav

Det tillates etablering av bolig i gul støysone, dersom følgende oppfylles:

- Boliger som får støynivå over L_{den} 55 dB skal ha minimum halvparten av oppholdsrom og minst 1 soverom med minst 1 åpningsbart vindu mot stille side.
- Støynivå ved fasade skal ikke overstige nedre grenseverdi for rød sone.
- Støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overstige L_{den} 55 dB.

§ 3.1.4.7 Adkomst

~~Kjøreadkomst til o_T2 skal være ha kjøreadkomst via felles avkjørsel f_V2 og AVT med kommunal boligblokk på gnr/bnr 18/212.~~

formaterte: Standardskrift for avsnitt

Formatert: Tabulatorstopp: 1,75 cm, Left

§ 3.1.4.8 Parkering og sykkelparkering

Krav til parkering:

§ 3.1.4.8.a Bil:

~~3-4~~ parkeringsplasser hvorav 1 skal være reservert til HC-parkering.

Parkeringsplassene skal plasseres innenfor o_T2 og/eller AVT med adkomst fra f_V2.

§ 3.1.4.8.b Sykkel:

- ~~94~~ sykkelplasser
- ~~2~~ plasser for sykkelvogn
- All sykkelparkering skal ha låsemulighet og være overbygget.

§ 3.1.4.9 **Renovasjon**

Renovasjonsløsning skal være i henhold til RTP jf § 6.1.2.

§ 3.1.5 **Energianlegg (nettstasjon), EA**

Område o_EA gjelder nettstasjon.

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 3.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

§ 3.2.1 **Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)**

Stigning på fortau kan følge tilgrensende veg.

§ 3.2.2 **Annen veggrunn – veggrunn tekniskareal AVT**

Det tillates å etablere parkeringsplasser og/eller adkomst til o_T2, jf. § 3.1.4.8.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 3.2.3 **Annen veggrunn – grøntareal AVG**

Det tillates adkomst til tilgrensende boliger over annen veggrunn grøntareal. Tillatt kjøreadkomster er angitt med avkjørselspil på plankartet.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 3.2.4 **Veg V**

Veg skal opparbeides som vist på plankart. Det kan gjøres mindre justeringer fravik innenfor samferdselsarealer på plankartet, etter godkjenning fra aktuell vegmyndighet.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

formaterte: Skrift: +Brødtekst (Calibri), 11 pkt

§ 3.2.5 **Kjøreveg KV**

§ 3.2.5.1 Kjøreveg skal opparbeides som vist på plankart. Det kan gjøres mindre justeringer fravik innenfor samferdselsarealer på plankartet, etter godkjenning fra aktuell vegmyndighet.

§ 3.2.5.2 Vegene o_KV1- o_KV4 med grøfter skal prosjekteres slik at de kan fungere som flomveger, jf. VA-rammeplanen Revisjon 8-25-11-2020 og uttale fra VA-etaten datert 22.01.2021G, 22.04.2025..

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 3.2.6 **Fortau FO**

Fortau skal opparbeides som vist på plankart. Det kan gjøres mindre justeringer fravik innenfor samferdselsarealer på plankartet, etter godkjenning fra aktuell vegmyndighet.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 3.2.7 **Kombinerte formål for samferdselsanlegg - Avkjørsel o_SK**

§ 3.2.7.1 Formålet er kombinert formål fortau og kjørevei. Avkjørsler skal opparbeides som vist på plankart. Det kan gjøres mindre justeringer fravik innenfor samferdselsarealer på plankartet, etter godkjenning fra aktuell vegmyndighet.

§ 3.2.7.2 Avkjørselen skal markeres med nedsenket kantstein.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

Trafikkregulerende tiltak (§ 12-7 nr. 7)

§ 3.2.8 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

§ 3.2.8.1 Eksisterende veg f_KV5 og fortau f_FO11 med tilhørende f_AVG er felles for følgende eiendommer som har sin adkomst fra denne vegen: gnr/bnr 18/211, 18/213, 18/348, 18/346, 18/345, 18/344, 18/299 og 18/300.

§ 3.2.8.2 Eksisterende veg f_V1 med tilhørende f_AVG er felles for følgende eiendommer som har sin adkomst fra denne vegen: gnr/bnr 17/63, 17/71, 17/6, 17/62, 17/61, 17/60, 17/24, 17/68, 17/23, 17/4, og 17/183, 18/97.

§ 3.2.8.3 Veg f_V2 er felles for eiendommen gnr/bnr 18/212 og o_T2.

§ 3.2.8.4 Veg f_V4 med tilhørende f_AVG er felles for følgende eiendommer: gnr/bnr 18/10, 18/332, 18/33 og formål o_T1.

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 2)

§ 3.3.1 Blå/grønnstruktur o_BG

Areal reguleres til kantvegetasjon langs bekken.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

Formatert: Mellomrom Etter: 0 pkt.

§ 4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

§ 4.1.1 Sikringssone - friskt H140

I frisktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 4.1.2 Faresone – høyspenningsanlegg H370

I faresonene skal det ikke anlegges nye tiltak som medfører lengre tids opphold av personer. Området skal ikke benyttes som uteområde til skolen.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

§ 4.2 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

§ 4.2.1 Bevaring naturmiljø H560

§ 4.2.1.1 Innenfor hensynssone H560 1 skal bekken holdes åpen og kantvegetasjon i hovedsak bevares. Det tillates mindre tynning av skog.

§ 4.2.1.2 Bytrær i hensynssone H560 2 til H560 4 skal bevares.

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

formaterte: Skrift: +Brødtekst (Calibri)

formaterte: Skrift: +Brødtekst (Calibri)

Formatert: Listeavsnitt, Ingen, Linjeavstand: Enkel, Flere nivåer + Nivå: 4 + Nummereringsstil: 1, 2, 3, ... + Start på: 1 + Justering: Venstre + Justert ved: 0 cm + Tabulator etter: 1,75 cm + Innrykk ved: 1,75 cm

§ 4.2.2 Bevaring kulturmiljø H570

§ 4.2.2.1 Nye tiltak innenfor o_T1 og/eller o_T2 skal vurderes opp mot eksisterende forhold innenfor hensynssone H570 1 og/eller H570 2.

§ 4.2.2.2 Maksimal byggehøyde for bygg som skal bevares, reguleres likt til eksisterende byggehøyde. Det tillates avvik for mindre tekniske oppbygg og etterisolering av tak. Dette skal fremgå av rammesøknad.

§ 4.2.2.3 H570 1 (o_T1)

formaterte: Ikke Utheving

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Mellomrom Før: 8 pkt., Etter: 0 pkt.

Formatert: Mellomrom Før: 6 pkt., Etter: 6 pkt.

Muren som rammer inn skoleplassen mot Grønnestølsveien, skal bevares så langt det er mulig, alternativt kan ny mur videreføres som historiefortellende element i ny fasade. Det tillates å etablere adkomst til varelevering og renovasjon.

formaterte: Norsk (nynorsk)

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelsesområde #1 (Renovasjon)

Innenfor bestemmelsesområdet #1 tillates plassering av nedgravd renovasjonsanlegg med universelt utformet nedkast på bakkeplan.

§ 5.2 Bestemmelsesområde, #2 og #3 (Parkering)

§ 5.2.1 Innenfor bestemmelsesområdet #2 tillates inntil 10 parkeringsplasser ved sambruk av skoleuteoppholdsareal. Disse parkeringsplasser kan kun brukes etter skolens åpningstid, av brukere av skolen/idrettshallen. Det skal settes opp fysisk stengsel. Hovedfunksjon for arealet er uteareal for skolen, men det kan tillates parkering utenom skoletiden. Arealet skal ha fast dekke.

§ 5.2.2 Innenfor bestemmelsesområdet #3 tillates inntil 4 parkeringsplasser, hvorav 1 HC-plass.

§ 5.3 § 5.1 Bestemmelsesområde #4 (Midlertidig bygge- og anleggsområde)

§ 5.3.1 § 5.1.1 Bestemmelsesområdene #4 er områder satt av til midlertidig bygge- og anleggsområde. Områdene kan benyttes til anleggsområde for å opparbeide veg/fortau iht. plankartet.

§ 5.3.2 § 5.1.2 Midlertidig bygge- og anleggsområder opphører så snart veganlegget er ferdigstilt, arealet skal istandsettes samtidig med ferdigstilling av anleggsarbeidet.

§ 5.3.3 § 5.1.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde er gyldig i tiden fra vedtaksdato for reguleringsplanen planens ikrafttredelsestidspunkt og 10 år frem i tid.

§ 5.2 Bestemmelsesområde #2 (Renovasjon)

Innenfor bestemmelsesområdet #2 tillates plassering av nedgravd renovasjonsanlegg med universelt utformet nedkast på bakkeplan.

§ 5.3 Bestemmelsesområde #3 (Parkering)

§ 5.3.1 Innenfor bestemmelsesområdet #3 tillates 7 parkeringsplasser, hvorav 2 HC-plasser.

§ 5.4 Bestemmelsesområde #4 (Uteområde ved inngang hall)

§ 5.4.1 Det skal etableres et uteområde framfor inngangen til idrettshallen. Det tillates bebyggelse under terreng.

§ 5.5 Bestemmelsesområde #5-17 (Bytrær)

§ 5.5.1 #5 og #6

Bytrær markert med bestemmelsesområde #5 og #6 som felles, skal erstattes med nye trær med en plassering som gjør at nye trær oppfattes som en del av den gamle alléen til Grønnestølen gård.

§ 5.5.2 #7 - #17

Bytrær markert med bestemmelsesområde #7 til #17 som felles, erstattes med nye trær iht. § 3.1.2.4.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1 Før rammetillatelse

§ 6.1.1 Krav knyttet til de respektive utbyggingsområder o_T1 og o_T2:

§ 6.1.2 Det skal utarbeides renovasjonsteknisk plan(er) (RTP) for o_T1 og o_T2. Planen(e) skal ha vært til uttale hos firma med renovasjonsteknisk kompetanse, før den sendes til kommunen sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 6.1.3 Sammen med søknad skal det sendes inn utomhusplan som inkluderer bytrær, jf. § 3.1.3-6 a2.4.

§ 6.2 Før igangsettingstillatelse

§ 6.2.1 Før det gis igangsettingstillatelse for arbeid på kommunalt veiareal, skal kommunal vegmyndighet ha tilsendt og godkjent tekniske detalplaner for det offentlige vegområdet /avkjørsel, inklusivt veglys, overvannshåndtering og skilt- og oppmerkingsplan.

§ 6.2.2 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge en rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsfasen, som redegjør for sikring av anleggsområdet, trafikkavvikling, tilgjengelighet og trafiksikring av området, samt evt. tiltak for å hindre forurensning til vassdrag og håndtering av fremmede arter, jf. §§ 2.4.3 og 2.4.5. Planen skal også omfatte en vurdering av behovet for tiltak mot støy og støv, og redegjøre for eventuelle tiltak, jf. § 2.6.2.2.

§ 6.2.3 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge en plan for massehåndtering, jf. § 2.6.3.

formaterte: Understreking

§ 6.3 Før bebyggelse tas i bruk

§ 6.3.1 o_T1

§ 6.3.1.1 Før nye bygg kan tas i bruk skal alle offentlige vegområder og avkjørsler være ferdig opparbeidet med veglys, overvannshåndtering og skilt- og oppmerking i samsvar med godkjent teknisk detaljplan, jf. § 6.2.1.

§ 6.3.1.2 Før nye bygg innenfor støysone for vegtrafikk kan tas i bruk, skal nødvendig støyskjermingstiltak iht. støyrapport fra Sweco Rev. 03 datert 07.07.2022, jf. § 2.6.1.3 være ferdig opparbeidet.

§ 6.3.1.3 Før nye bygg kan tas i bruk skal blå-grønne løsninger for overvannshåndtering være ferdig opparbeidet iht. VA-etatsens uttale datert 22.01.2021 til VA-rammeplan Revisjon B 25.11.2020G, 22.04.2025, jf. § 2.2.

§ 6.3.1.3

§ 6.3.1.4 Før nytt bygg i nordre del av o_T1 kan tas i bruk:

§ 6.3.1.4.a Skal tilgrensende skoleplass være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.

§ 6.3.1.4.b Ny renovasjonsløsning iht. renovasjonsteknisk avfallsplan, skal være ferdig opparbeidet.

§ 6.3.1.5 Før nye bygg i søndre del av o_T1 kan tas i bruk:

§ 6.3.1.5.a Skal f_V4 og parkeringsplasser innenfor #2 og #3 være ferdig opparbeidet.

§ 6.3.1.5.b Skal alle uteområdene innenfor skoletomten være ferdig opparbeidet og møblert inkl. sykkelparkering, iht. godkjent utomhusplan. Beplantning skal være ferdig før ferdigattest.

formaterte: Skrift: 12 pkt, Ingen understreking

formaterte: Skrift: 12 pkt

Formatert: Overskrift 3, Mellomrom Før: 8 pkt.

Formatert: Normal;Bestemmelser (normal), Ingen punktmerking eller nummerering

§ 6.3.2 o_T2

§ 6.3.2.1 Før nye bygg kan tas i bruk skal:

§ 6.3.2.1.a Nødvendig støyskjermingstiltak iht. støyrapport fra Sweco rev. 03 datert 07.07.2022, jf. § 2.6.1.3 være ferdig opparbeidet.

formaterte: Skrift: 12 pkt, Ingen understreking

Formatert: Overskrift 3, Mellomrom Før: 8 pkt.

§ 6.3.2.1.b ~~uteoppholdsarealer~~ Uteoppholdsarealer være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan. Beplantning skal være ferdig før ferdigattest.

§ 6.3.2.1.c ~~blå-grønne~~ Blågrønne løsninger for overvannshåndtering være ferdig opparbeidet iht. ~~VA-etatens uttale datert 22.01.2021 til~~ VA-rammeplan Revisjon ~~B-25.11.2020~~ G, 22.04.2025, jf. § 2.2.

§ 6.3.2.1.d f_ V2 med tilhørende AVT og parkeringsplasser innenfor o_ T2 være ferdig opparbeidet.

Dokumenter det henvises til i bestemmelsene

Retningsgivende:

- Illustrasjonsplan datert ~~12.05.2022~~ 02.07.2025
- VA-rammeplan utarbeidet av Haugen VVA datert 07.02.2018, Revisjon ~~B-25.11.2020~~ G, 22.04.2025
- Støyrapport fra Sweco rev. 03 datert 07.07.2022

•

Formatert: Listeavsnitt, Punktmerket + Nivå: 1 + Justert ved:
0 cm + Innrykk ved: 0,63 cm