

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FROL OPPVEKSTSENTER

Kommunens arkivsaksnummer:

Planforslag er datert: 27.06.2014  
Dato for siste revisjon av plankartet: 27.06.2014  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 27.06.2014  
Dato for godkjenning: <dato>

### § 1 AVGRENSING

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankart merket Selberg Arkitekter AS og datert 27.06.2014. Planen er utformet som en detaljert reguleringsplan.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området er regulert til følgende formål:

#### *Bebyggelse og anlegg, jf pbl § 12-5 nr. 1:*

Offentlig tjenesteyting (1160)

#### *Samferdsel og teknisk infrastruktur, jf pbl § 12-5 nr. 2:*

Offentlig veg (2010)

Offentlig fortau (2012)

Offentlig parkering (2080)

Annen veggrunn (2018)

#### *Grønnstruktur, jf pbl § 12-5 nr. 3:*

Offentlig friområde (3040)

#### *Hensynssoner, jf pbl, § 12-6*

Frisiktsone ved veg (140)

### **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

#### **3.1 *Prinsipiell illustrasjonsplan***

Utomhusarealene skal utformes i samsvar med prinsippene som er vist i prinsipiell illustrasjonsplan som skal følge reguleringsplanen. Prinsippene for lokalisering av bilparkering, bussoppstillingsplass, kantparkering, «shared space» og sykkelparkerings er retningsgivende.

#### **3.2 *Utomhusplan***

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det innsendes detaljert utomhusplan for delfeltene som berøres. Planen skal vise:

- Plassering av bebyggelse
- Avkjørsler, adkomster, areal avsatt til hente- bringe situasjon, parkeringsplasser (HC-parkering) oppstillingsplass for buss, sykkelparkering.
- Areal til avfallsanlegg.
- Utforming av areal til «Shared Space»
- Uteoppholdsarealer skal vise, lekeapparater, møblering, forstøtningsmurer og andre andre arealavgrensede tiltak.
- Eventuelle støyskjermingstiltak i kombinasjon med lekeapparater.

Utomhusplanen skal utformes etter prinsippene om tilgjengelighet for alle. Planen skal være høydesatt og angi stigningsforhold på alle veier, stier og uteoppholdsarealer.

### **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **4.1 *Offentlig tjenesteyting***

Området skal benyttes til offentlig tjenesteyting, herunder skole, barnehage, andre offentlige formål, samt idrettsanlegg tilknyttet skolen.

#### **4.2 *Grad av utnytting***

Tomteutnyttelsen % BYA innenfor områdene o\_TJ1, o\_TJ2 og o\_TJ3 skal ikke overstige 35 % BYA. Areal under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.

#### **4.3 *Bebyggelsens høyder og plassering på tomta***

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

O\_TJ1 – Maks gesimshøyde er 15 m over gjennomsnittlig kotert terreng

O\_TJ2 – Maks gesimshøyde er 10 m over gjennomsnittlig kotert terreng

O\_TJ3 – Maks gesimshøyde er 10 m over gjennomsnittlig kotert terreng

Nødvendige tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom etc. kan tillates plassert over gesims når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

#### **4.4 Bebyggelsens utforming**

Ny bebyggelsen skal utformes slik at det i volumoppbygging, materialbruk, farger og detaljering oppnås høy estetisk kvalitet og et helhetlig preg i byggeområdet.

#### **4.5 Universell utforming**

Bebyggelse og uteområder skal utformes etter prinsippene for universell utforming.

#### **4.6 Adkomst og varelevering**

Felt o\_TJ1 skal ha hovedadkomst fra Skolevegen.

Felt o\_TJ2 og o\_TJ3 skal ha adkomst fra Skolevegen via o\_TJ2.

Hoveddelen av varelevering til felt o\_TJ1 (skolen), skal være via adkomst fra Okkenhaugvegen. Det tillates mindre varelevering fra Skolevegen.

Varelevering til felt o\_TJ1 og o\_TJ3 skal være fra Skolevegen via planlagt Parkeringsarealer i felt o\_TJ2.

#### **4.7 Parkering**

Felles hovedparkering for skolen i område o\_TJ1 og bebyggelse i område o\_TJ2 og o\_TJ3, skal lokaliseres innenfor område o\_TJ2. Gjeldende parkeringsvedtekter i Levanger kommune skal følges.

Bussoppstillingsplass og parkering for idrett/flerbruksarealer skal etableres nord i planområdet innenfor o\_TJ1 med adkomst fra Viigs Minde.

Det skal opparbeides minimum 4 oppstillingsplasser for buss, og maksimum 32 parkeringsplasser for bil. Det skal også opparbeides sykkelparkering til bruk for både skole og idrett/flerbruksbaner.

På platået mellom Skolevegen og eksisterende bebyggelse skal det opparbeides minimum 120 plasser til sykkelparkering innenfor planområdet.

5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for funksjonshemmede.

2 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for EL-bil.

#### **4.8** *Avfall*

Hovedområde for avfall skal plasseres sentralt i planområdet langs Skolevegen. Løsningen må organiseres slik at rygging i forbindelse med avfallshåndtering unngås. Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven skal det sendes inn plan for avfallshåndtering.

### **§5 SAMFERDSELSANLEGG OG OFFENTLIG INFRASTRUKTUR**

#### **5.1** *Kjøreveg, o\_V, og parkering o\_P1-4*

Offentlig kjøreveg skal opparbeides som vist på plankartet. Det tillates kun korttidsparkering innen areal avsatt til parkering (kantparkering - «kiss & ride) innenfor skolens arbeidstid.

#### **5.2** *Fortau, o\_FTA1 og o\_FTA2*

Offentlig fortau skal opparbeides som vist på plankartet.

### **§6 GRØNNSTRUKTUR**

#### **6.1** *Friområde, o\_FO*

Deler av offentlig friområde vil fungere som tilleggsareal tilknyttet uteareal for skole og barnehage.

### **§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

#### **7.1** *Geoteknisk forhold*

Alle tiltak skal underlegges geoteknisk vurdering eller prosjektering før tiltak kan godkjennes iverksatt.

#### **7.2** *Sikring av bekkeinntak i Friområde ,o\_FO*

Bekkeinntak skal sikres og sideareal skal tilrettelegges for lek.

#### **7.3** *Tekniske planer, VVA*

Tekniske planer vedrørende veg, vann- og avløp for de enkelte felt skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis.

#### **7.4** *Ferdigstilling av uteareal, adkomst og parkering*

Hovedadkomst og parkeringsplasser for hente- og bringetjeneste skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse for skole kan gis.

Utearealene skal være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan før midlertid brukstillatelse gis.

### **7.5 Støy**

Grense verdier for støy skal overholdes. Retningslinje T- 1442, Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen kapittel 3, utgitt av Klima - og miljøverndepartementet skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplan. I forbindelse med detaljplanlegging eller byggesøknad skal støysituasjon vurderes, og eventuelle behov for avbøtende tiltak foreslås.

### **7.6 Anleggsperioden**

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. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.