



## **SOLA KOMMUNE**

### **Reguleringsbestemmelser for Plan 0631, detaljregulering for Storevarden skole**

Sola kommune har XX.XX.2021 i medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 vedtatt planendring for Storevarden skole

Dato: 24.06.2021

Tom Henning Slethei  
Ordfører

#### **§ 1 Formål**

Formålet med planen er å legge til rette for barneskole med tilhørende uteoppholdsarealer.

#### **§ 2 Krav til søknad om byggetillatelse**

##### **§ 2.1 Støytiltak**

Sammen med rammesøknad skal det dokumenteres tilfredsstillende støyforhold.

##### **§ 2.2 Utomhusplan**

Sammen med rammesøknad skal det følge utomhusplan i målestokk 1:200 for alle fellesarealer, inkludert all grønnstruktur. Utomhusplanen skal vise terrengbearbeidelse, kotehøyder, beplantning, adkomster, skilting, vannavrenning, sykkelparkering og andre faste elementer. Den skal være basert på prinsippene om universell utforming. Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer.

##### **§ 2.3 Tekniske planer**

Sammen med rammesøknad skal det følge teknisk plan for opparbeidelse av adkomst- og parkeringssituasjon og skiltplan for området mot nord (tilgrensende parkering- og veiformål regulert i plan 0122). Teknisk plan skal vise organisering av atkomst for bil og gående, parkeringsplasser, korttidsparkering for levering og henting til skole, adkomst og parkeringsplass for buss, adkomst for varelevering og renovasjonsbil (lastebil L) til skole.

##### **§ 2.4 Belysningsplan**

Det stilles krav om en belysningsplan innenfor planområdet som har som mål å virke kriminalitets-forebyggende.

### **§ 3 Fellesbestemmelser**

#### **§ 3.1 Utforming av friområder, turveger og uteområder**

Alle friområder, turveger, samt uteområder på felt o\_BU, o\_GF og o\_ST skal opparbeides i henhold til Sola kommunes norm for utomhusanlegg.

#### **§ 3.2 Støy**

Området skal sikres tilfredsstillende støyforhold i henhold til T-1442.

#### **§ 3.3 Universell utforming**

Offentlige bygninger og uteoppholdsarealer skal utformes etter prinsipper om universell utforming.

#### **§ 3.4 Parkering**

Det tillates ikke parkering for bil innenfor o\_BU. Parkering for ansatte og besøkende skal skje i forbindelse med området regulert til parkering nordvest for skolen.

Minimum skal det etableres sykkel og bilparkering i henhold til tabellen under.

<b>Parkeringsplass bil</b>	<b>Lading elbil</b>	<b>Parkeringsplass sykkel</b>	<b>Lading Elsykkel</b>
0,5 per årsverk	5%	0,7 per årsverk 0,8 per elevplass	5%

#### **§ 3.5 Varelevering og renovasjon**

Varelevering og renovasjon for skolen tillates fra nordvest. Varelevering eller renovasjon tillates ikke på hverdager mellom klokken 07:00 og 09:00.

#### **§ 3.6 Estetikk**

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Det skal ved utforming og utbygging legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

#### **§ 3.7 Overvann og teknisk infrastruktur**

Det skal innenfor planområdet etableres fordrøyningsanlegg som er dimensjonert for å takle 20-årsregn. Fordrøyningsanlegg og flomveier skal sikres i samsvar med anbefalt løsning i VA-rammeplan. Fordrøyningsanlegg skal etableres på egen grunn.

#### **§ 3.8 Nettstasjon**

Nettstasjon inne i bebyggelsen skal ha tilfredsstillende ventilasjonsforhold. Nettstasjon skal ha direkte adkomst hele døgnet for stor lastebil. Avstand mellom stasjonen og rom for varig opphold skal være min 10 m (horisontalt og vertikalt). Avstand mellom stasjonen og uteoppholdsareal skal være minimum 5 m (horisontalt og vertikalt). Strålingsverdien i rom for varig opphold som ligger inntil nettstasjon (horisontalt og vertikalt) må ikke overstige 0,4 µT.

### **§ 4 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)**

#### **§ 4.1 Undervisning – felt o\_BU**

Innenfor felt o\_BU tillates det etablert barneskole. Innenfor felt o\_BU tillates det etablert maks 4200 m<sup>2</sup> BYA og maks 6000 m<sup>2</sup> BRA. Maks gesimskote for bebyggelse er kote +30,0 m.o.h. Ny bebyggelse tillates ikke å vesentlig forverre solforholdene for nabobebyggelse eller vegetasjon innenfor hensynsone H540\_1 og H540\_2.

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

### **§ 5.1 Offentlig torg - Felt o\_ST**

o\_ST skal etableres i henhold til kommunalteknisk vegnorm for Nord Jæren. Formålet med felt o\_ST er både å fungere som gangareal for kiss-and-ride løsningen, men også være en del av gang-sykkelvegnettet øst-vest og til skolen. Østre del av o\_ST tillates benyttet til varelevering, uttrykning og renovasjon.

## **§ 6 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)**

### **§ 6.1 Offentlig park – Felt o\_GF**

Området skal opparbeides parkmessig. Eksisterende trær og vegetasjon skal ivaretas så langt det lar seg gjøre. Vegetasjonen skal sikres gode vekst og livsbetingelser. Naturlig topografi skal bevares. Det tillates etablert naturlekeplass med aktivitet og lekeapparater som utnytter vegetasjon og naturlig terreng. O\_GF tillates brukt som uteområde for skolen i skolens åpningstid. Utenfor skolens åpningstid skal området være åpent og tilgjengelig for allmennheten

## **§ 7 Hensynssoner – jf. PBL §12-6**

### **§ 7.1 Infrastruktursone - Hensynssone H410\_1**

Innenfor hensynssone H410\_1 er det eksisterende gangveg gjennom skolens område. Det tillates ikke etablert bygg eller infrastruktur innenfor hensynssonen som hindrer fri passasje. Utenfor skolens åpningstid skal gangvegen holdes åpen for allmennheten.

### **§ 7.2 Infrastruktursone - Hensynssone H410\_2**

Innenfor hensynssone H410\_2 tillates det etablert offentlig tilgjengelig gangveg i ytterkant av skolens område. Det tillates ikke etablert bygg eller infrastruktur innenfor hensynssonen som hindrer fremtidig etablering av gangveg innenfor hensynssonen. Gangveg tillates etablert i tråd med kommunalteknisk norm med bredde på inntil 2,5 m.

### **§ 7.3 Hensyn grønnstruktur - Hensynssone H540\_1 og H540\_2**

Innenfor hensynssone H540\_1 og H540\_2 skal stedegne trær og naturlig terreng bevares. Innenfor hensynssonen tillates det ikke bygg eller tiltak som kan skade trær og deres røtter eller endre naturlig topografi. Trærne skal sikres gode vekst og livsbetingelser. Dersom trær må fjernes på grunn av sykdom eller skade, skal disse erstattes av stedegne trær. Lav vegetasjon kan fjernes.

### **§ 7.4 Bestemmelsesområde #1**

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates det varelevering og henting av avfall (renovasjon) med lastebil. Det er også tillatt for lastebil / renovasjonsbil å snu innenfor bestemmelsesområdet.

## **§ 8 Rekkefølgekrav**

### **§ 8.1 Godkjenning**

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet skal det være godkjent utomhusplan, ref. § 2.2, tekniske plan og skiltplan ref. § 2.3 og teknisk plan for VA.

### **§ 8.2 Støyskjerming**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor o\_BU skal det dokumenteres tilfredsstillende støyforhold, ref. § 3.3.

### **§ 8.3 Uteoppholdsareal**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor o\_BU skal det være etablert uteområder i samsvar med utomhusplan, ref. § 2.2

### **§ 8.4 Trafikksikkerhet**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor o\_BU skal det være etablert adkomst- og parkeringssituasjon og skilting i samsvar med teknisk plan, ref. § 2.3

### **§ 8.5 Belysning**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor o\_BU skal det være etablert belysning i henhold til belysningsplan, ref. § 2.4

### **§ 8.6 El-bilparkering**

Før det kan gis brukstillatelse til mer enn 4200 BRA innenfor felt o\_BU skal det være etablert oppstillingsplasser for lading av el-bil, ref. § 3.5.

### **§ 8.7 Sykkelparkeringsplasser**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor felt o\_BU skal det være etablert sykkelparkering for den nye bebyggelsen, ref. § 3.4.

### **§ 8.8 Fordrøyning**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor felt o\_BU skal det være etablert fordrøyningsanlegg ref. § 3.8. i forbindelse med eksisterende ballbane på vestsiden av skolen..

Før det kan gis brukstillatelse til mer enn 2000 BRA innenfor felt o\_BU skal det være etablert nedgravd fordrøyningsanlegg under parkeringsplassen til skolen..

### **§ 8.9 Brannvann**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor felt o\_BU må det gjennomføres en nettanalyse av kommunalt ledningsnett i skoleområdet. Kapasiteten for brannvann skal sikres på minimum 50 l/s.

### **§ 8.10 Elektromagnetisk stråling fra nettstasjon**

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor planen skal krav til elektromagnetisk stråling være oppfylt, ref. § 3.9.