



## Eigersund kommune

### REGULERINGSBESTEMMELSER

for

### Detaljregulering skole på Eigerøy

---

Bestemmelsene er datert: 08.09.2016

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for Kommunestyrets vedtak:

---

#### §1 Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter/berører eiendommene Gnr.7, Bnr.214, 247, 256, 341 m.fl.

#### §2 Reguleringsformål, jfr. Plan og bygningsloven § 12-5 og 12-7

1. Bebyggelse og anlegg, jfr. pbl § 12-5, 2.ledd nr. 1
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 2
3. Grønnstruktur, jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 3
4. Landbruks-, natur- og friluftformål, jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 5
5. Hensynssoner i reguleringsplan, jfr. pbl § 12-6
6. Rekkefølgebestemmelser, jfr. pbl § 12-7, 1. ledd, nr. 10
7. Generelle bestemmelser / Felles bestemmelser

#### §3 Hensynssoner i reguleringsplan jfr. Plan og bygningsloven § 12-6

I regulerte frisiktsoner skal det ikke være sikthinder høyere enn 0,5 meter over vegplanum.

#### **§4 Rekkefølgebestemmelser**

1. Før arbeid på tomten kan igangsettes skal det foreligge rapport fra hydrolog i forhold til tilgrensende vassdrag/myrområde, med tilhørende plan for fordrøyning av overvann.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være ferdigstilt før brukstillatelse for nybygg innenfor planområdet gis.
3. Skolens uteoppholdsareal i umiddelbar nærhet til nytt skolebygg skal være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan før ny skole tas i bruk.
4. Nødvendige sikringsgjerdet må være montert før skolen tas i bruk.

#### **§5 Generelle bestemmelser/Fellesbestemmelser**

1. Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50 (Kulturminneloven) § 8.
2. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge situasjonsplan/utendørsplan som viser opparbeidelse av skolens uteoppholdsarealer.
3. Ved utbygging og gjennomføring av alle typer tiltak innenfor området skal universell utforming/tilgjengelighet til bygninger, anlegg og utendørs oppholdsarealer søkes oppnådd i størst mulig grad.
4. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn i anleggsfasen og ved gjennomføring av reguleringsplanen.
5. Overvann skal fordrøyes innenfor planområdet slik at det ikke blir økt belastning på kommunalt overvannssystem.
6. Det skal tilrettelegges for totalt 200 sykkelparkeringer for skolen. Sykkelparkering for 6. og 7.klasse framgår ikke av plankartet, men skal plasseres og opparbeides i samsvar med utomhusplan. Minimum 50 % av områder for sykkelparkering skal være overbygd.
7. Parkeringsplasser for biler opparbeides i takt med behovet på områdene o\_P1, o\_P2 og o\_P3. Plasser for av- og påstigning kommer i tillegg.
8. Gammel skolebygning rives etappevis.

#### **§6 Bebyggelse og anlegg – undervisning**

1. Det tillates oppført undervisningsrelatert bebyggelse som skole og barnehage med tilhørende anlegg, herunder eventuelt idretts-/svømmehall.
2. Det skal legges vesentlig vekt på å oppnå god terreng- og landskapstilpasning av bebyggelsen. Skolebygg må ikke legges med golvnivå lavere enn kote 51,0 av hensyn til vannspeil i tilstøtende tjern.
3. Planlagt skolebygning er vist med illustrert plassering på plankartet. Endelig plassering fastsettes ved byggesaksbehandlingen. Skolebygningens høyde skal ikke overstige kote 62,0. For bygg i planområdets søndre del skal høyde ikke overstige kote 60,0. Tekniske installasjoner, heissjakt, ventilasjons-anlegg etc. tillates å overstige disse kotehøyder.

4. Tillatt maksimalt bebygd areal er **BYA = 10000 m<sup>2</sup>**. Takform avklares ved rammesøknad.

#### **§7 Bebyggelse og anlegg - energianlegg**

Området skal benyttes til plassering av trafo. Trafo har tilkomst over område regulert til undervisningsformål.

#### **§8 Bebyggelse og anlegg - demning**

Innenfor området tillates oppført demning for å regulere vannstanden i Risbakktjødna. Demningens konstruksjon og utførelse skal godkjennes av vassdragsmyndighetene.

#### **§9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – samferdselsanlegg**

1. O\_Veg2 skal være enveiskjørt slik piler på plankartet indikerer. Her tillates kun parkering for av- og påstigning fra busser og biler.
2. O\_Veg1 tillates kun benyttet for varetransport til skolen, av- og påstigning for SFO og som adkomst til HC parkeringer i o\_P1.
3. Areal regulert til «annen veggrunn grøntareal» ved o\_Veg2 tillates opparbeidet parkmessig.

#### **§10 Grønnstruktur – turveg**

1. Turveg skal ha toppdekke som hensyntar universell utforming.

#### **§11 Landbruks- natur- og friluftsområde – friluftsområde**

Det tillates ikke oppført noen form for bebyggelse/anlegg i friluftsområdene. Det kan gjøres unntak for anlegg som øker områdenes anvendelse/verdi til friluftformål.

Eigersund kommune 08.09.2016

Rev.:

Siste rev.:

Utarbeidet av: Prosjektil Areal AS