



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Detaljregulering skole på Eigerøy

Bestemmelsene er datert: 18.12.17

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, 341 m.fl.

§2 Reguleringsformål:

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

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

1. Hensynssone flom ivaretar flomsikkerhet ved 200 års flom. Tiltak for å unngå flomsituasjoner skal inngå i kommunaltekniske planer.
2. Innenfor hensynssone steinsprang må man være oppmerksom på mulighet for steinsprang inntil området er undersøkt av geolog og eventuell sikring er foretatt.
3. I regulerte frisiktsoner skal det ikke være sikthinder høyere enn 0,5 meter over vegplanum.

4. Bestemmelsesområde #1 tillates benyttet til parkering ved større arrangementer.

§4 Rekkefølgebestemmelser

1. For å forhindre en flomsituasjon omkring skolebygningene må det sikres god drenering på nord og vestsida av skolebygg med terrengfall fra bygg, minst 2 %. Man må sikre at drensledninger ikke går tette, ha overflater med infiltrasjonsegenskaper og eventuelt grønne tak,
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder parkering for biler og sykler, skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse for nybygg innenfor planområdet gis.
3. Skolens uteoppholdsareal i umiddelbar nærhet til nytt skolebygg skal være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan før nye skolebygninger tas i bruk.
4. Før nye skolebygninger kan tas i bruk, skal fare for steinsprang være undersøkt av geolog og eventuell sikring utført.

§5 Generelle bestemmelser/Fellesbestemmelser

1. Dersom det under anleggsarbeider 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 detaljert utomhusplan 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 ivaretas.
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 kapasitet på kommunalt overvannssystem ikke overskrides.
6. Det skal tilrettelegges for totalt 200 sykkelparkeringer for skolen. Sykkelparkering framgår ikke av plankartet, men skal plasseres og opparbeides i samsvar med utomhusplan. Minimum 50 % av områder for sykkelparkering skal være overbygd. Sykkelparkering for lærere skal utgjøre min. 20 overbygde plasser.
7. Minimum 50 parkeringsplasser for biler opparbeides i område o_Parkering. Plasser for av- og påstigning kommer i tillegg.
8. Det skal etableres kjøreadkomst til begge langsider av skolebygg.
9. Lekeutstyr/-anlegg tillates å overskride regulert byggegrense.
10. Høyder påført bygg/veger/terreng tillates ved detaljprosjektering justert med inntil +/- 0,5 meter.

§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 landskapstilpassning av bebyggelsen.
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 m². 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 - renovasjon

Renovasjonsløsning skal baseres på nedgravde avfallscontainere.

§9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – samferdselsanlegg

1. O_Veg skal være enveiskjørt slik piler på plankartet indikerer. Her tillates kun parkering for av- og påstigning fra busser og biler, samt tømning av avfallscontainere.
2. Areal regulert til «annen veggrunn grøntareal» ved Parkering 1 tillates opparbeidet parkmessig.

§10 Grønnstruktur – turveg

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 18.12.17

Rev.:

Siste rev.:

Utarbeidet av: Prosjektil Areal AS