

VERDAL KOMMUNE

REGULERINGSPLAN - Detaljregulering

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## VERDALSØRA BARNE- OG UNGDOMSSKOLE

Plankartet er datert: 25.10.2010  
Bestemmelsene er sist revidert: 25.10.2010 og 10.05.2011

### Saksbehandling:

Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn 16.11.2010, sak 87/10  
Offentlig ettersyn 11.12.2010 - 26.01.2011  
2.gangs behandling **XX.XX.2011, sak XX/XX**

**Vedtak i kommunestyret** **XX.XX.2011, sak XX/XX**

ordfører

### § 1 GENERELT

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er ca. 55,4 daa. Samtlige arealer innen planområdet er regulerte som offentlig eiendom.

Innen planområdet er arealene regulert til følgende reguleringsformål:

- **Bebyggelse og anlegg:** område for undervisning, nærmiljøanlegg, transformator og fjernvarmeanlegg
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:** kjøreveg, gangveg/gangareal, annen vegg grunn (tekniske anlegg og grøntareal), kollektivholdeplass, parkeringsplasser
- **Grønnstruktur:** park
- **Hensynssoner:** frisiktsone ved veg, bevaring av kulturmiljø

### § 2 FELLESBESTEMMELSER

#### § 2.1 KRAV OM NÆRMERE DOKUMENTASJON

Sammen med søknad om tiltak (byggetillatelse) skal det leveres utomhusplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder, adkomstforhold, parkeringsløsninger for biler og sykler, interne kjøre- og gangveger, løsning for varetransport, renovasjonsløsning og plan for opparbeidelse av utearealer. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng. Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet. Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og tre-dimensjonal framstilling (modell, aksonometri, perspektiv) som belyser planlagte tiltak i forhold til naboskap.

#### § 2.2 BYGNINGENES PLASSERING OG KRAV TIL ESTETIKK

Angitte byggegrensener på plankartet viser ytre begrensning for bygningsvolumene. Bygninger og uteareal skal gis en helhetlig utforming, og det skal nyttes materialer som gir høy estetisk kvalitet.

#### § 2.3 FERDIGSTILLELSE AV UTEANLEGG

Trafikkanlegg og grøntarealer skal bygges parallelt i takt med utbygging av de områder som de skal betjene og ferdigstilles senest 1 år etter at skolen er tatt i bruk.

#### § 2.4 UNIVERSELL UTFORMING

Utomhusanlegg og bygninger skal gis universell utforming, med mindre anlegget/byggverket eller deler av anlegget/byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

#### § 2.5 STØY

Miljøverndepartementets T-1442 "Retningslinje for støy i arealplanleggingen" skal legges til grunn for alle nye tiltak. Ved planlegging av støyømfintlig bruk innenfor støyutsatte områder skal det foretas støyfaglige beregninger og støyreducerende tiltak skal gjennomføres dersom beregningene viser behov for dette. Støy fra tekniske installasjoner skal oppfylle grenseverdier i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven/ NS 8175.

#### § 2.6 GRUNNFORHOLD

Før utbygging kan igangsettes må det foreligge en geoteknisk vurdering av faren for kvikkleire innen planområdet, samt vurdering av områdestabiliteten både i anleggsfasen og ved ferdigstilt anlegg.

#### § 2.7 RIVING AV BYGNING

Riving av bygning innenfor reguleringsplanens område N1 skal overvåkes arkeologisk da dette berører sikringssonen til en gravhaug, id 16710. Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske overvåkingen kan fastsettes.

### § 3. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 3.1 OMRÅDER FOR UNDERVISNING - O1.1 og O1.2 - offentlig

Område O1.1 tillates benyttet til undervisningsformål (barne- og ungdomsskole) og idrettsanlegg. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) for O1.1 er 15 000 m<sup>2</sup>. Maksimal tillatt gesimshøyde er 15,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Nye bygninger/ tilbygg skal oppføres med flatt tak eller pulttak. Omriss av planlagt ny bebyggelse vist på plankartet er veiledende.

Parkering for aktiviteter innen område O1.1 skal fordeles på områdene angitt som P1, P2, P3 og P4. Totalt innen planområdet skal det tilrettelegges for minimum 140 p-plasser for bil hvorav minimum 4 HC-plasser. Sykkelparkering for område O1.1 skal dekkes opp innen O1.1 og O1.2. Det skal opparbeides minimum 0,3 sykkeloppstillingsplasser per elev.

Minste uteoppholdsareal (MUA) er 30 m<sup>2</sup> per elev. Areal som kan beregnes er egnet uteareal innen O1.1, N1 og G1, samt egnet areal regulert til gangareal i tilknytning til hovedinngang. Før planlagte uteoppholdsarealer i nordre del av O1.1 kan tas i bruk skal det være etablert nødvendig støyskjerming mot Ringveg nord som sikrer tilfredsstillende lydnivå på utearealene i hht NS 8175.

### § 3.2 NÆRMILJØANLEGG - N1 - offentlig

Område vist som N1 er avsatt til lek og aktivitetsområde for skole og fritid. Innenfor området tillates etablert aktivitetsanlegg som ulike ballbaner, område for sykkelaktivitet, mindre skateanlegg m.v. For å begrense teknisk støy fra nærmiljøanlegget skal det benyttes støysvake konstruksjoner/ materialer i anleggene. Om nødvendig etableres tilpassede skjermingstiltak som vuller og støygjerdar for å oppfylle anbefalinger i Helsedirektoratets Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg (IS-1693).

### § 3.3 ENERGIANLEGG - offentlig

Områdene er avsatt til trafo. Trafoer skal ha tilfredsstillende tilgjengelighet, samt plassering og utforming som gir en funksjonell og estetisk god helhetsløsning.

### § 3.4 FJERNVARMEANLEGG - FV1 - offentlig

FV1 er regulert til område for varmesentral for skole- og idrettsbyggene innen O1.1. anlegg. Området kan bebygges med bygninger og anlegg som er nødvendig for den tekniske driften av sentralen.

Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (% - BYA) er 50 %. Bygninger og anlegg som plasseres over bakkenivå skal plasseres innenfor byggegrensene. Anlegg under bakkenivå kan plasseres innenfor formåls grensene. Bygninger skal ha flatt tak. Maksimal tillatt gesimshøyde er 8,0 m over gjennomsnittlig terreng. Takoppbygg for tekniske installasjoner og kanalføringer tillates inntil 2,0 m over tillatt gesimshøyde. Pipe tillates oppført inntil 15,0 m over tillatt gesimshøyde. Bygninger og pipe skal oppføres i ikke reflekterende materialer. Materialbruk og utforming skal tilpasses skolebygningen. Det stilles krav om høy estetisk kvalitet. Området omkring bygning skal gis en parkmessig opparbeidelse.

Ved planlegging av løsning for manøvrering og tømning av flis/pellets skal det legges vekt på å oppnå god trafiksikkerhet.

Støy fra fjernvarmeanlegget skal ikke overskride grenseverdiene fastsatt i Teknisk forskrift/ NS 8175. Luftutslipp skal ikke overskride grenseverdier fastsatt i Forurensningsforskriftens kap. 27.

## § 4 OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 KJØREVEGER OG GANGVEGER/GANGAREAL - V1, V2, V3, V4 og V5 - offentlig

Det skal opparbeides kjøreveger og gang-/sykkelveger som vist på planen. Øvrige trafikkarer avsett til veggrunn i tilknytning til kjøreveger og gangarealer skal gis en tiltalende utforming.

### § 4.2 PARKERINGSPLASSER - P1, P2, P3 og P4 - offentlig

P1, P2, P3 og P4 er p-plasser for aktivitet knyttet til skoler og idrettsanlegg innen O1.1.

#### § 4.3 KOLLEKTIVHOLDEPLASSER - T1, T2 og T3 - offentlig

Kollektivholdeplassene T1, T2 og T3 skal nyttes til bussoppstilling. Alle busslommene er envegskjørte.

### § 5 GRØNNSTRUKTUR

#### § 5.1 PARK - G1 - offentlig

Områdene skal gis parkmessig opparbeidelse. Innen områdene tillates oppført mindre bygninger og anlegg med naturlig tilknytning til parkens bruk.

### § 6 HENSYNSSONER

#### § 6.1 FRISIKTSONER

Innenfor frisiktsone ved veg tillates ikke vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med større høyde enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

#### § 6.2 BEVARING AV KULTURMILJØ, K1

Innen området avsatt til bevaring av kulturmiljø er det kulturminner som er automatisk fredet etter Lov om kulturminner av 9. juni 1979 §§ 3-4. Lokaliteten har ID6710 i kulturminneregisteret. Alle inngrep i kulturminnet er forbudt, uten tillatelse fra rette myndighet etter Kulturminneloven.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages ikke-registrerte automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes rette myndighet etter Kulturminneloven.