

PLANBESTEMMELSER

PLAN-ID 202304

DETALJREGULERING FOR MOLTAND SKULE, NÆRBØ

Vedtatt i kommunestyret: 17. oktober 2024, sak 093/24

1 Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for gode og trygge trafikk løsninger rundt Motland skule samtidig som skolen får mer hensiktsmessig parkering og et mer attraktivt og variert uteområde.

Målet er at området skal være en trygg skole med gode trafikk løsninger og variert uteområde.

AREALFORMÅL, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-5			
Hovedformål	Underformål	Feltnavn i kartet	SOSI-kode
Bebyggelse og anlegg, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.1	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BF	1111
	Annen offentlig eller privat tjenesteyting	T	1169
	Energianlegg	EA	1510
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.2	Veg	V	2010
	Kjøreveg	KV	2011
	Fortau	FO	2012
	Gang-/sykkelveg	GS	2015
	Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT	2018
	Annen veggrunn - grøntareal	AVG	2019
	Parkering	P	2080
Grønnstruktur, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.3	Friområde	FRI	3040
	Park	PA	3050
HENSYNSSONE, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-6			
Hovedformål	Underformål	Feltnavn i kartet	SOSI-kode
Grense for sikringssone	Frisikt	H140	140
Grense for faresone	Flomfare	H320	320

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet.

2.2 Estetisk utforming

Bygninger i planområdet skal ha en god utforming i samsvar med tiltakets funksjon.

2.3 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging. Del vil si at uteareal, offentlig veg og tilkomst mellom området i så stor utstrekning som mulig blir utformet slik at det kan brukes av alle mennesker på like vilkår. Det skal legges til rette for oversiktlig, trafikksikker og lett orienterbar framkomst for gående. Gang- og sykkelveger skal følge prinsippene for universell utforming, jf. Statens vegvesen sin håndbok V129 Universell utforming av veger og gater, eller til enhver tid gjeldene håndbok som erstatter denne.

2.4 Overvann, vann- og avløp

- a) Overvannsinfrastruktur skal dimensjoneres for 200-årsflom med klimapåslag.
- b) Overvannshåndtering skal dokumenteres i VA-rammeplan.
- c) Gjeldende VA-norm for Hå kommune skal legges til grunn for vurdering i plan- og byggesaker. Brannvannskapasitet skal dokumenteres sammen med VA-rammeplan.
- d) Utgreing av konsekvenser for tiltak innenfor flomsone skal dokumenteres i byggesak.

2.5 Støyskjerming av uteområde mot boliger

Støyskjerming skal sikres.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, skal følges for behandling av støy i planområdet, jf. § 11-9, pkt. 6 i plan- og bygningsloven, eller til enhver tid gjeldende forskrift/retningslinje for støy som erstatter denne. Gjeldende versjon ved innlevering av byggesøknaden skal følges. Ved etablering av støyreduserende tiltak skal det legges spesielt vekt på estetiske kvaliteter.

2.6 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbygging/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes til kulturavdelingen i Rogaland fylkeskommune, jf. lov om kulturminner § 8, 2.ledd. De som utfører arbeid i marken, skal gjøres kjent med denne bestemmelsen.

2.7 Lyssetting

Utendørs belysning skal skjermes mot himmelen. Belysningen skal ikke blende bygg eller brukere, og skal ikke lyse opp et område/objekt langt fra der belysningen er montert. Langs veg og parkeringsplasser skal det benyttes lave master for å minimere uttrykket fra belysningsutstyret og skal monteres på en slik måte at det ikke blander nabobebyggelse.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- a) Fellesbestemmelser for områder
Utenfor byggegrensene er det tillatt med:
 - 1. nødvendige forstøtningsmurer, gjerder, levegger, trapper, m.m.
 - 2. mindre tiltak som garasje, carport, bod, uthus og lignende.
- b) For skoleområdet T1 er det også tillatt med følgende tiltak utenfor byggegrensene:
 - 1. letak, redskapsboder, trafo, lavvo og annet forbundet med hovedformålet utenfor byggegrense.
- c) Utomhusplan skal være utarbeidet før nye tiltak i skoleområdet T1. Elevrådet skal medvirke i prosessen med ny utomhusplan.

3.1.1 Boligbebyggelse -frittliggende småhusbebyggelse (BF1)

- a) Tomten kan bygges ut med maks ett frittliggende småhus (enebolig).
- b) Maks tillatt utnyttelsesgrad på 40% BYA (bebygd areal inkl. parkering og garasje).
- c) Maks tillatt gesimshøyde på 6,5 meter og maksimal mønehøyde på 9 meter.
- d) Garasje kan oppføres med bebygd areal inntil 50 m².

3.1.2 Energianlegg (o_EA1)

Området er avsatt til trafo eller annet energianlegg.

3.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (o_T1)

- a) Området er offentlig og skal nyttes til skole, uteområde tilknyttet skole, lekeområde og ballspill. Uteområdet skal være utformet etter gjeldende offentlige anbefalinger.
- b) Maksimal BYA = 30%
- c) Skolen skal plasseres på minimum kote +37. Maksimal byggehøyde er kote +50. I tillegg tillates det ekstra høyde på inntil 1 meter for tekniske installasjoner.
- d) Skolebygningen skal plasseres innenfor regulert byggegrense. Mindre tiltak og bygg er tillatt.
- e) Det er tillatt med parkering for sykler på området. Det skal opparbeides minimum 200 plasser for sykkelparkering. Sykkelparkeringen skal være lett tilgjengelig og enkel å bruke.
- f) Eventuell støyskjerming skal sikres på egen grunn.
- g) Det tillates å bygge letak, redskapsboder, trafo, lavvo og annet forbundet med hovedformålet utenfor byggegrense.
- h) Tiltak på området må ikke hindre tilkomst for nødetrater fram til skolebygg og for drift- og vedlikeholds-biler, samt vareleveranse.
- i) Det er tillatt med løsninger for å håndtere overvann (fordrøyningsbasseng).
- j) Innenfor området må det sikres gangveg/gangforbindelser mellom Ospevegen, Parktræet og P1.

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

3.2.1 Veg (V)

o_V1-3 kan brukes for droppsone for levering og henting av personer (elever), vareleveranse og bussholdeplass.

3.2.2 Kjøreveg (KV)

- a) Kjørevegene o_KV skal være offentlige. Vegene skal ha bredde, kurvatur og kotehøyder som vist i plankartet.
- b) Arealene skal ha fast dekke/underlag.
- c) Det skal være senket kantstein ved inn- og utkjørsler og overgangsfelt.
- d) Det tillates ikke kantparkering langs kjørevegene.
- e) Kjørevegene skal ha vegbelysning etter gjeldende håndbok for veg- og gatebelysning.
- f) Fotgjengeroverganger skal være godt opplyste/oppmerket og skiltet. Fotgjengeroverganger i o_KV7-8 og o_KV10-12 skal være opphøyde.

3.2.3 Gang- og sykkelveger (GS)

- a) Offentlig gang- og sykkelveger o_GS skal opparbeides med bredder og kurvatur som vist i plankartet.
- b) Det skal være senket kantstein ved inn- og utkjørsler og tilrettelagte kryssingspunkter.

3.2.4 Annen veggrunn-tekniske anlegg (AVT)

- a) o_AVT som vist i plankartet, skal være overkjørbart areal for større kjøretøy.

3.2.5 Annen veggrunn-grøntareal (AVG)

Innenfor annen veggrunn tillates det belysning, rekkverk, murer, grøfter og grøntområde. Terrenget/anlegg må ikke komme i konflikt med frisiktsoner.

3.2.6 Parkering (o_P1)

- a) Parkeringsplassene skal være tilgjengelige for allmennheten og kunne være til sambruk for ansatte og andre besøkende til skolen. P1 er til offentlig parkering for bil.
- b) Innfor området er det tillatt med parkering for biler. Det skal etableres 40 plasser for bil, inkludert 4 HC-plasser.
- c) Lastebilparkering innenfor området er ikke tillatt, med unntak ved anleggsarbeider.
- d) Området må opparbeides slik at nødetater kan kjøre inn på skoleområdet via parkeringsplassen.

3.3 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde (FRI)

Området er avsatt til friområde og det skal ikke gjennomføres sikthindrende tiltak eller plantes vegetasjon med høyde over 0,5 meter over tilgrensende veg sitt plan.

3.3.2 Park (PA)

Området er avsatt til park.

4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisiktsone (H140)

Innenfor de viste frisiktsonene skal det ikke gjennomføres sikthindrende tiltak eller plantes vegetasjon med høyde over 0,5 meter over tilgrensende veg sitt plan. Areal som ligger høyere skal planeres ned til under denne siktlinjen.

4.2 Flomsone (H320)

- a) Faresoneområde for flom er vist som hensynssone i plankartet.
- b) All bygningsmasse og infrastruktur innenfor faresone for flom innenfor sikkerhetsklasse F2 må dimensjoneres for 200-årsflom.
- c) Før godkjenning av nye tiltak innenfor sone H320_flom skal fagkyndig vurdering av fare for flom og utredning av konsekvenser dokumenteres med beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak, jf. TEK17 §7-2. Flomvei for bortledning av flomvann til resipient skal beregnes og vises. Utredningen skal gjøres senest ved byggesøknad.

5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelsesområde #1 (Varelevering og bussholdeplass)

Innenfor området skal varelevering og bussholdeplass ha prioritet framfor droppsonefunksjon. Dette skal sikres gjennom skilting. Tidspunkt for varelevering fastsettes av vegmyndighet.

5.2 Bestemmelsesområde #2 (Bussholdeplass)

Innenfor området skal bussholdeplass ha prioritet framfor droppsonefunksjon. Dette skal sikres gjennom oppmerking og skilting.

6 Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før tiltak tas i bruk

Før ny bebyggelse tas i bruk, eller det etableres større ikke-permeable overflater innenfor planområdet, skal det etableres tilstrekkelig fordrøyningsanlegg og ny overvannsledning med min. diameter 1600 mm.