

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR NY SKOLE PÅ LYNGMYR, TVEDESTRAND KOMMUNE

PlanId: 162

Dato for siste revisjon av plankartet: 14.05.2018

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 14.05.2018

Vedtatt dato:

1 GENERELT

Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er merket med plangrense på plankartet i målestokk 1:1000, datert 14.05.2018

Det regulerte området utgjør ca. 55 daa.

1.1 Området reguleres for følgende formål

(jf. plan- og bygningsloven §12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2.ledd nr.1):

- Offentlig tjenesteyting (o_BOP)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2.ledd nr.2):

- Kjøreveg, offentlig (o_SKV 1-3)
- Kjøreveg, privat (p_SKV1-2)
- Fortau, offentlig (o_SF 1-3)
- Annen veggrunn, grøntanlegg, offentlig (o_SVG1-5)
- Parkeringsplass, offentlig (o_SPA)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 12-5, 2.ledd nr.5):

- Friluftsmål (o_LF)

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

a.3) Faresoner

Ras- og skredfare (H310_1-4)

Flomfare (H320_1-2)

Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370_1-2)

1.2 Hensikten med detaljreguleringsplanen

Planen skal legge til rette for ny skole, 1.-7.trinn, med tilhørende uteområde, trafikkløsning, infrastruktur og friområde.

2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

Før det gis rammetillatelse:

- a) Skal det foreligge godkjent landskapsplan, målestokk 1:500.
- b) Skal det foreligge godkjente tekniske planer
- c) Skal det foreligge godkjent midlertidig plan for trafikksituasjonen i området.
- d) Skal det foreligge geotekniske vurderinger og beskrivelser av tiltak.
- e) Skal nødvendig sikringstiltak mot steinsprang og ras redegjøres for og beskrives hvordan det skal løses.

Før det gis igangsettelsestillatelse:

- a) For grunnarbeidene skal det foreligge en godkjent beskrivelse av tiltak for grunnarbeidene.

Før det gis brukstillatelse:

- a) Skal nødvendig sikring mot steinsprang og ras være utført.
- b) Skal parkering og bringe/hente-løsninger for personbil, buss og sykkel være ferdig opparbeidet.
- c) Skal nødvendig sikring mot flom, anlegg for overvannshåndtering og håndtering av flomvei være etablert.
- d) Skal uteområdene til skole være ferdig opparbeidet
- e) Skal adkomstveg inkludert fortau fram til skolen, være ferdig opparbeidet.
- f) Skal nytt kryss fra fylkesveg 411, inkludert nødvendig friskt, være opparbeidet.

2.2 Dokumentasjonskrav

I forbindelse med søknad om rammetillatelse/byggetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal følgende dokumentasjon legges fram og godkjennes av kommunen:

2.2.1 Landskapsplan

Det skal utarbeides landskapsplan i målestokk 1:500. Landskapsplanen skal samordnes med tekniske planer.

Planen skal inneholde:

- a) Plassering av ny bebyggelse med angivelse av byggehøyder og innganger.
- b) Utforming av atkomstforhold med atkomstveg, bringe/hente-løsning for elever med spesielle behov, gangveger, parkering inkl. HC- og sykkelparkering, manøvreringsarealer, varelevering og avfallshåndtering.
- c) Utforming av uteoppholdsarealer som viser plassering av lekeapparat, oppholdssoner og møblering.
- d) Det skal gå fram av planen hvilken vegetasjon som skal bevares og hvilke som evt. er nyplantinger.
- e) Nye og eksisterende koter.
- f) Ledelinjer og stigningsforhold.

2.2.2 Tekniske planer

Det skal utarbeides tekniske planer for veg, fortau, infrastruktur og energiløsninger. Planene skal være i henhold til enhver tids gjeldende normer og krav.

Planene skal vise:

- Utforming av vei og fortau med tilhørende anlegg.
- Nytt og eksisterende vann- og avløpsnett, inkludert tilkoblingspunkter.
- Plan for håndtering av overvann, flom og flomveier. Utbyggingen skal skje slik at nedbøren fortrinnsvis skal fordrøyes.
- Teknisk infrastruktur som el, tele og bredbånd. Fremføring av disse skal skje med jordkabel. Miljøvennlige alternative energikilder/løsninger skal vurderes og redegjøres for.

2.2.3 Midlertidig trafikksituasjon

Det skal utarbeides en plan som viser hvordan trafikksituasjon med parkering, gående og avvikling av bringe/hentesituasjonen for privatbiler og buss skal løses mens ny trafikkløsning anlegges. Adkomst for utrykningskjøretøy og transport til Lyngmyrhallen skal ivaretas i samme plan.

2.2.4 Geoteknisk vurdering av byggegrunnen

Det skal vurderes om det er behov for å gjøre flere geotekniske undersøkelser av området. Det skal i så fall legges ved dokumentasjon på utført totalsonderinger og løsmasseprøver. Løsninger for stabilitet skal beskrives.

Det forutsettes at tiltaket utføres i samråd med geoteknisk sakkyndig i prosjekterings- og byggefasen.

2.2.5 Plan for sikringstiltak mot skred og ras

Nødvendig sikringstiltak mot steinsprang og ras skal redegjøres for og løsninger for dette skal beskrives. Prosjektering av bergsikring må utføres av kvalifisert personell.

Detaljplanvisning av sikringsarbeidene må gjøres i samarbeid med sikringsentreprenøren når arbeidene kommer til utførelse.

2.3 Støy

Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, Rundskriv T- 1442, skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen.

2.4 Miljøforhold

Terrenginngrep skal gjøres mest mulig skånsomt. Skjæringer, fyllinger og øvrige berørte areal skal bearbeides og tilpasses omkringliggende terreng. Eksisterende vegetasjon som skal bevares skal sikres i anleggsfasen.

2.5 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved alle publikumsrettede bygninger og anlegg. Prinsippene for universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak slik at spesialløsninger i størst mulig grad unngås.

2.6 Automatisk freda kulturminner

Dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Meldingen skal i så fall straks sendes Aust-Agder fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren. Tiltakshaver

plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. Kulturminneloven § 8.

3 REGULERINGSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Offentlig tjenesteyting (o_BOP)

Innenfor formålet offentlig tjenesteyting er det tillatt å oppføre skole med tilhørende uteoppholdsareal.

Prosent bebygd areal skal ikke overstige BYA = 30 %. Parkering er ikke en del av BYA. Bygget skal ha maksimal 5 etasjer.

Innenfor formålet skal det tilrettelegges for rekreasjon, lek, opphold og aktivitet. Det skal gjøres en vurdering av eksisterende vegetasjon i forhold til hva som skal ivaretas. Leggeplass for tømmer skal ivaretas.

Innenfor formålet er det tillatt å tilrettelegge for nødvendig parkering med tilhørende kjøreareal og adkomst inkludert nødvendig manøvreringsareal for personbil, taxi, buss, varelevering og renovasjon. Utfartsparkering for friluftsliv skal ivaretas. Det kan også etableres kjørbare gangveger innenfor formålet. Kjørbar adkomst for lastebil skal ivaretas til Lyngmyrhallen.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Areal som skal disponeres til vegformål kan fravikes noe fra det som fremgår av formålsgrensene i plankartet. Areal som ikke disponeres til vegformål forutsettes benyttet som tilstøtende formål. Veg, fortau og parkering skal opparbeides i henhold til Tvedestrand kommune sin vegnormal.

3.2.1 Kjøreveg, offentlig (o_SKV1-3)

o_SKV1 gjelder fylkesveg 411.

o_SKV2 gjelder adkomstveg fra FV 411 og fram til innkjøring til parkeringsareal foran ny skole. Vegen reguleres med bredde på 6,25 m.

o_SKV3 gjelder veg fra etter innkjøring til o_SPA og fram tom innkjøring til Ramsdalen borettslag. Vegen reguleres med bredde på 5,25 m.

3.2.2 Kjøreveg, privat (p_SKV 1-2)

Gjelder eksisterende adkomstveier inn til boligområder.

3.2.3 Fortau, offentlig (o_SF1-3)

Areal regulert til fremtidig fortau langs med offentlig kjøreveg.

o_SF1-2 gjelder fortau langs fylkesveg og første del av Ramsdalsveien. Reguleres med bredde 2,5m

o_SF3 gjelder fortau langs nordre del av Ramsdalveien. Reguleres med bredde 1,8 m

3.2.4 Annen veggrunn-grøntareal, offentlig (o_SVG1-5)

Annen veggrunn – grøntareal omfatter offentlig vegareal og skal nyttes til frisikt, grøft, skjæring, fylling, rekkverk og terrengmurer mv. Områdene skal revegeteres slik at det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktlinjer eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold. Det tillates etablert mindre tekniske bygg/installasjoner som trafo, mv som ikke kommer i konflikt med frisiktsonen. Det skal benyttes stedegne planter/vegetasjon.

3.2.5 Parkeringsplass (o_SPA)

Innenfor formålet o_SPA skal det tilrettelegges for offentlig parkeringsplass i tillegg til hente/bringe-plasser for 5 stk. buss. 5% skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

3.3 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

3.3.1 Friluftsmål (o_LF)

Formålet gjelder eksisterende trase for adkomst til friluftsområde.

3.4 Hensynssoner

3.4.1 Faresoner, Ras- og skredfare (H310_1-4)

Innenfor feltene H310_1-4 skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for risiko for ras- og skredfare og andre komplikasjoner knyttet til grunnforhold (geoteknikk). Faresonene på plankartet omfatter både utløsnings- og utløpsområdene av de aktuelle sonene. Innenfor H310_2 er det fare for steinsprang. Nødvendig sikringstiltak må redegjøres for i forbindelse med prosjekterings- og byggefase

3.4.2 Faresoner, Flom (H320_1-2)

Innenfor feltene H320_1-2 skal det vises aktsomhet for risiko for flom. Nødvendig vurderinger og tiltak må redegjøres for i forbindelse med prosjekterings- og byggefase.

3.4.3 Faresoner, Høyspent, inkl. høyspentlinje (H370_1-2)

Fareområdet omfatter området under og rundt eksisterende høyspentlinje. Ingen bygningsdeler må komme nærmere en minimum 6 meter fra nærmeste fase. Det tillates ikke noen form for byggetiltak, terrengtiltak, graving eller øvrige tiltak innenfor dette området uten godkjenning fra linjeeier.