



Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljregulering av Feiring vgs., gbnr. 232/62 m.fl.

- Planen er datert: 12.02.2021, sist rev.: 23.08.2021
- Bestemmelsene er datert: 12.02.2021, sist rev.: 26.08.2021
- Vedtatt av kommunestyret: 02.11.2021

Plan ID 303533200

1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å fremstille en plan som samsvarer med dagens bruk av eksisterende bebyggelse og omkringliggende område som videregående skole og internat. I tillegg skal det legges til rette for fortau langs Årnesvegen.

2. Fellesbestemmelser

§ 2.1 Kulturminner

Alle spor etter menneskelig aktivitet eldre enn 1537 er automatisk fredet. Dersom man påviser automatisk fredete kulturminner under arbeid i planområdet, eksempelvis keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling, gravrøyser eller kull- og fangstgroper, må arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

§ 2.2 Universell utforming

Bygg og utearealer tilknyttet den videregående skolen skal i størst mulig grad være universelt utformet. Ved oppføring, etablering og endring av bebyggelse og anlegg skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.

3. Bestemmelser til arealformål

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg: BKB - Undervisning/annen offentlig eller privat tjenesteyting

§ 3.1.1. Type bebyggelse

Felt BKB er område for eksisterende videregående skole og internat med tilhørende anlegg.

§ 3.1.2. Grad av utnytting

Grad av utnytting for felt BKB er %-BYA= 50 %

§ 3.1.3. Byggehøyder

Maks byggehøyde for bebyggelse innenfor felt BKB går fram av plankartetets påskrifter.

§ 3.1.4 Parkering og sykkelparkering

- Areal for bil- og sykkelparkering inngår i felt BKB.
- Dagens biloppstillingsplasser som allerede inngår i felt BKB ivaretar behovet for parkering. Antall biloppstillingsplasser innenfor feltet tillates ikke økt.
- Det skal pr. årsverk og pr. elev avsettes 0,3 parkeringsplasser for sykkel.
- Deler av sykkelparkeringen skal være under tak.

§ 3.1.5. Renovasjon

Anlegg for renovasjon inngår i felt BKB. Det skal være avsatt areal til snuplass for renovasjonsbil innenfor feltet iht. gjeldende kommunale vegnorm.

§ 3.1.6. Materialbruk

En skal i størst mulig grad unngå reflekterende materialer. Farger på bygg skal være harmoniske og i tråd med omkringliggende omgivelser.

§ 3.1.7. Uteoppholdsareal

- Utearealene skal opparbeides med gode kvaliteter for opphold og samvær. Det tillates tilrettelagt for ulike aktiviteter slik som volleyball o.l., samt opparbeidelse av utemøblering/sitteplasser.
- Ubebygde arealer skal gis en estetisk tiltalende form og utseende. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV), Veg (SV), Fortau (SF) og gang-/sykkelveg (SGS) skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist i plankart.
- Arealer avsatt til annen veggrunn – grøntareal (SVG) er sideareal til anlegg angitt i kulepunkt over, og skal benyttes til infiltrasjon av overvann og snøopplag. Arealene kan beplantes.
- Avkjørselspil viser eksisterende avkjørsler til tiliggende tomter som skal videreføres.

4. Bestemmelser til hensynssoner

§ 4.1 Sikringssone H140 – frisikt

Innenfor frisiktsoner H140 skal det til enhver tid være fri sikt i 0,5 m over tilstøtende veiens plan.

§ 4.2 Faresone H370 – Høyspenningsanlegg

Innenfor H370 som omfatter eksisterende høyspenningsanlegg tillates det ikke utført inngrep i terreng som kan medføre redusert høyde opp til høyspenningsanlegget.

§ 4.3 Hensynssone H560 – Bevaring naturmiljø

Området innenfor hensynssonen H560 grenser til Svenstadlia naturreservat på utsiden av planområdet. Vegetasjon, vassdrag og rødlistearter som befinner seg innenfor dette området skal bevares. Det tillates ikke utført inngrep innenfor hensynssonen som kan forringe naturmiljøet.

5. Rekkefølgebestemmelser

§ 5.1 Matjord og andre rene overskuddsmasser

Før det gis tillatelse til tiltak innen planområdet som berører dyrket mark skal det utarbeides en masseforvaltningsplan som viser gjenbruk og eventuell annen nødvendig håndtering av omdisponerte masser. Planen skal inneholde en beskrivelse som viser hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon. Forskrift om fremmede organismer § 24, samt NIBIOs anbefalinger for planering og jordflytting vol. 3 nr. 4/2017 skal følges.