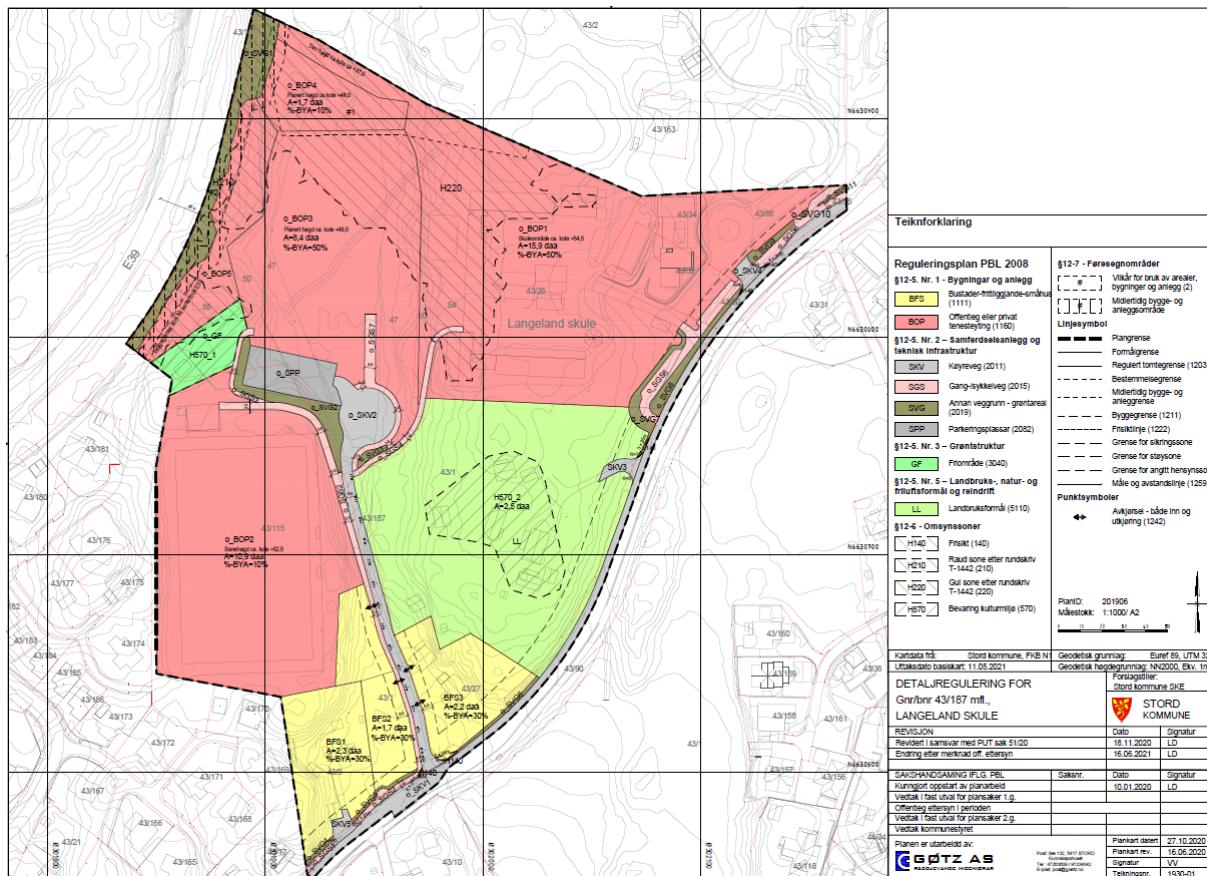


DETALJREGULERING GNR/BNR 43/187 mfl., LANGELAND SKULE PLANID:201906

STORD KOMMUNE

FØRESEGNER

Juni 2021



§ 1.0 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er synt med grenseliner på plankart

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande formål:

1. Bygningar og anlegg, § 12-5. nr. 1
Bustader - frittliggjande - småhus, BFS1-BFS3
Offentleg tenesteyting, Skuleområde, o_BOP1-o_BOP5
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5. nr.2
Køyreveg, o_SKV1, o_SKV2, SKV3, o_SKV4, SKV5
Gang-/sykkelveg, o_SGS1-o_SGS7
Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG1-o_SVG11
Parkeringsplasser, o_SPP
3. Grønstruktur, §12-5. nr. 3
Friområde, o_GF
3. Landbruks-, natur og friluftsområde samt reindrift, § 12-5. nr 5
Landbruksføremål, LL
4. Omsynssoner, § 12.5. nr. 6
Frisikt, H140_1-H140_5
Raud sone etter rundskriv T-1442, H210
Gul sone etter rundskriv T-1442, H220
Bevaring av kulturmiljø, H570_1 - H_570_2
5. Føresegnområder, § 12-5. nr. 7
Vilkår for bruk av areal, #1
Midlertidig bygge- og anleggsområde, #2

§ 2.0 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Uteoppholdsareal

Ved opparbeiding av tomt skal den ikkje utbygde delen av tomta gjevast eit tiltalande uttrykk med gode dekkemateriale og vegetasjon. Farlege skrentar og kantar skal sikrast.

§ 2.2 Terrenghandsaming

Tiltak som murar, gjerde, hekkar o.l. kan ikkje førast opp i eigedomsgrensa mot tilkomstvegar, men må plasserast minst 1,0m inn på eiga tomt. Det må i samband med søknad om løyve til tiltak leggjast ved plan om handtering av jordmasser inkludert handtering av ein framand, svarteliste planteart Gyvel, som er registrert i området.

§ 2.3 Universell utforming

Det skal leggjast vekt på universell utforming av uteområda og parkering/tilkomst innanfor planområdet. Tek17 skal leggjast til grunn ved utforminga av desse anlegga.

§ 2.4 Energi

Ved utforming av bygg innanfor planen skal Tek17 leggjast til grunn ved val av energiforsyning.

§ 2.5 Tekniske anlegg

Tekniske planar skal vere godkjend av Stord kommune før det kan gjevast løyve til igangsetting av tiltak. Før bruksløyve vert gjeve skal Stord kommune sine krav til "som-bygd-dokumentasjon for VA-anlegg" vera stetta, og dokumentasjonen godkjent av Stord kommunalteknikk, jmf. VA-norma og Sanitærreglementet til Stord kommune.

§ 2.6 Tekniske bygg

Pumpestasjonar, transformatorkioskar, kabelskap o.l. kan oppførast i området etter nærmere avtale, og då berre der dei etter kommunen sitt skjønn ikkje er til ulempe.

§ 2.7 Kulturminne

Det kan vere uregistrerte kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekker med trekol eller konstruksjonar, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyremakt har vurdert funnet, jfr. lov om kulturminne av 1976 §8, andre ledd.

§ 2.8 Byggegrense

Byggegrense mot veg er vist på plankartet.

§ 2.9 Støy

I samband med byggjesak skal det dokumenterast tilfredsstillande støynivå i høve til gjeldande forskrifter. Retningslinjer i T-1442 for handsaming av støy i arealplanar skal leggjast til grunn for tiltak i planområdet.
Grenseverdiane gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 er bindande for planen.

§ 3.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Felles føresegner for byggeområda

§ 3.1.1 Snitt, profil, detaljplan/utomhusplan

Ved søknad om løyve for bygg og garasjeanlegg skal det føreliggje snitt, profil og detaljplan/utomhusplan.

Høgdesett detaljplan/utomhusplan i M=1:200/1:500 skal syna plassering av bygningar, utforming av gangtilkomst, tilkomstveg med frisikt (3x20m), parkering for bilar og syklar, uteareal, skjering/fylling, støttemurar, vatn og avlaup m.m.

Det er krav om 0,8 p-plass pr. tilsett. Det må dokumenterast i byggesaka at ein stettar kravet.

§ 3.2 Bustader - frittliggjande – småhus, BFS1-BFS3

- § 3.2.1 Innanfor områda BFS1-BFS3 kan det førast opp husvære i form av frittliggjande einebustader. Einebustadane kan ha husvære for utleige i kjellar. Det er krav til frisikt, 3x30m, for utkørsle fra eigedomane.
- § 3.2.2 For BFS er maksimalt tilte bygd areal, BYA = 30 %.
Det kan byggjast maks 2 etasjar.
Maks mønehøgd er 9 meter.
Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga.
Dersom det skal nyttast pulttak, skal øvste gesims reknast som mønehøgd.
- § 3.2.3 På tomtene skal det vere plass til garasje/carport og i tillegg minst ein biloppstellingsplass på eigen grunn. Frittliggjande garasje/carport/bod kan ha maks 50 m² BYA og 70 m² BRA. Garasje/carport kan plasserast 1m frå nabogrense og 1m frå køyreveg dersom garasje/carport ligg parallelt med vegen. Avkørsle til eigedomane er vist i plankartet. Det kan tillatast mindre justering av avkørsle til BFS2 og BFS3 i samband med byggesaka.
- § 3.2.4 Inngjerding og tilplanting skal ikkje være sjenerande for naboar eller almenn ferdsel. Ubygt areal skal gjevast ei tiltalande utforming.
- § 3.2.5 Ubygde delar av tomta skal ikkje nyttast til lagring.

§ 3.3 Offentleg tjenesteyting – Skuleområde o_BOP1-o_BOP5

- § 3.3.1 o_BOP1 utgjer hovudskuleområde, kor det kan førast opp bygningar og anlegg for skule. Under dette føremålet kan det tillatast å etablere parkering, sykkelparkering og tilkomstvegar i område.
Maksimalt tilte bygd areal, BYA = 50 %.
Maks mønehøgd er 12 m.
Område kan også nyttast til parkering og tilkomst
Søknad om tiltak innafor område skal sendast Renevo AS for uttale.

O_BOP2 utgjer eit aktivitetsområde med eksisterande ballbane og tilhøyrande garderobebygg.
Maksimalt tilte bygd areal, BYA = 10 %.
Maks mønehøgd er 5 m.

o_BOP3 utgjer skuleområde, kor det kan førast opp bygningar og anlegg for skule. I o_BOP3 kan det også etablerast tilkomstveg, sykkelparkering og lokalparkering i tilknyting til nye bygg. Tilkomst mellom o_BOP3 og o_BOP1 skal vere universelt utfoma etter TEK17.
Maksimalt tilte bygd areal, BYA = 50 %.

Maks mønehøgd er 12 m.

o_BOP4-o_BOP5 utgjer del av uteoppholdsarealet til Langeland skule. Det kan i o_BOP4-o_BOP5 først opp bygninger og anlegg for skule. Maksimalt tilteide areal, BYA = 10 %. Maks mønehøgd er 5 m.

- § 3.3.2 Areal som ikke er utbygd kan opparbeidast til leike-/aktivitetsområde for skule i tråd med gjeldande reglar for slike områder.
- § 3.3.3 Område og evt delområder kan sikrast ved inngjerding. Område mot E39 må sikrast ekstra. Inngjerdinga skal ha ei arkitektonisk god og harmonisk utforming. Det kan plantast i gjerdesona.
- § 3.3.4 I tilknyting til o_BOP1-o_BOP3 skal det tilretteleggast for god sykkelparkering for skule med uteoppholdsareal, fleirbrukshall og ballbane.
- § 3.3.5 Innafor områda o_BOP1-o_BOP5 kan det etablerast el-forsyningasanlegg.

§ 4.0 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Køyreveg, o_SKV1, o_SKV2, SKV3, o_SKV4, SKV5

- § 4.1.1 o_SKV1 er del av Langelandsvegen og styrt av reguleringa i plan-id R-225-000. Den skal opparbeidast i tråd med føresegner der i frå og gjeldande tekniske krav.
- § 4.1.2 o_SKV2 utgjer tilkomstveg og tilhøyrande rundkjøring med plass for av-/påstigning til idrettsanlegg og skule. Vegen ligg også i tilknyting til parkeringsplass i nord. o_SKV2 skal opparbeidast som lokal veg, og ha ei regulert breidde på 5,0m.
- § 4.1.3 SKV3 utgjer eksisterande tilkomstveg til Langeland gard, og skal videreførast slik den ligg i dag.
- § 4.1.4 o_SKV4 utgjer eksisterande tilkomstveg til parkering og trafikkområde for Langeland skule.
- § 4.1.5 SKV5 utgjer privat tilkomstveg til eksisterande bustadar i BFS1.

§ 4.2 Gang-/sykkelveg, o_SGS1-o_SGS7

- § 4.2.1 Areala o_SGS1-o_SGS7 skal nyttast til offentlege gangvegar. Det skal etablerast gatelys langs alle gangvegar.
- § 4.2.2 o_SGS1-o_SGS7 skal opparbeidast med breidder som synt i plankart. Det kan tillatast mindre justering av o_SGS7 i samband med byggesaka.

§ 4.2.3 Nordre del av o_SGS2, frå overgangsfelt mot o_SGS4, samt heile o_SGS7 skal vere køyrbare ved behov (Vedlikehald, ambulanse, brann m.v.) , men normalt vere stengt med bom. Gang-/sykkelvegane skal elles gje myke trafikkantar tilgjenge til skule og idrettsanlegg. Gangvegane skal ha breidder som synt i plankart.

§ 4.3 Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG1- o_SVG11

§ 4.3.1 Areala skal nyttast som grøntareal for vegane i planområdet. Områda kan nyttast til vegutviding, gangpassasje, avkjørsler, grøfter, skråningar, skjeringar, samt oppføring av murar.

§4.3.2 Innafor område o_SVG1 skal det etablerast støyreduserande tiltak i form av midlertidig jordvoll/støyskjerm. Ein kan tilpasse terrenget her og det er lov å etablere vegetasjon i tilknyting til jordvoll/ støyskjerm. Utforming og plassering av midlertidig jordvoll/ støyskjerm skal fastsettast nærmere i detaljprosjekteringen i samband med byggesøknaden for offentleg skuleområde. Jordvoll/støyskjerm kan etablerast utanfor byggjegrensa mot E39. Søknaden skal føreleggjast for Statens vegvesen for uttale før løyve til tiltak kan gjevast.

I samband med realisering av detaljreguleringsplan, planID 201407, skal endeleg plassering av støyreduserende tiltak, jordvoll/ støyskjerm, mellom E39 og skuleområdet fastsetjast. Jordvoll/støyskjerm kan plasserast innafor område o_SVG1.

§ 4.4 Parkeringsplass, o_SPP

§ 4.4.1 O_SPP er område som skal nyttast til parkering. 5% av parkeringsplassane skal vere tilrettelagt for funksjonshemma. Parkeringsplassane skal vera utforma i tråd med Handbok N100.

§ 5.0 GRØNSTRUKTUR

§ 5.1 Friområde, o_GF

§ 5.1.1 I område kan det ikkje etablerast bygningar eller anlegg, herunder også leidningsnett i grunnen.

§ 5.1.2 Ein kan gjere mindre inngrep for å betre tilkomst, og ha sittegrupper i område. Dette må ikkje koma i konflikt med § 7.3.

§ 5.1.3 Om steingarden innfor området vert til fare for omgivnaden så skal ein i samråd med avdelinga for kulturminne vurdere tiltak for å bevare heile muren, delar av muren eller fjerne den.

§ 6.0 LANDBRUKS-/NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 6.1 Landbruksområde, LL

- § 6.1.1 I område LL kan det berre førast opp bygg som har med drifta av garden å gjere.
- § 6.1.2 I område LL kan det byggast landbruksvegar.

§ 7.0 OMSYNSSONER

§ 7.1 Frisikt, H140

- § 7.1.1 H140 er regulert til område for frisikt. Arealet vil i planen vere kombinert med andre føremål. Innanfor siktsona skal det ikkje vere sikthindringar som stikk høgare enn 0,5 m over vegbanen på tilstøyande veg. Enkeltståande tre, stolpar o.l. kan stå i sikttrekanten, men krav til sikkerheitssoner i hb. 231 *Rekkverk*, må vere tilfredsstilt. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 7.2 Raud og gul sone etter rundskriv T-1442, H210, H220

- § 7.2.1 Arealet vil i planen vere kombinert med andre føremål. Raud støysone er synt i plankartet med påskrift H210. Gul støysone er synt i plankartet med påskrift H220.
- § 7.2.2 Byggjemelding av tiltak innanfor støysona må dokumentere tiltak slik at innandørs- og utandørs støynivå vert i tråd med grenseverdiane i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016.
- § 7.2.3 Innanfor omsynssona må det etablerast støyreduserande tiltak for å hindre uakzeptabelt støynivå. Tiltaka kan gjennomførast innanfor dei ulike, underliggende arealføremåla.

§ 7.3 Bevaring av kulturmiljø, H570_1 - H570_2

- § 7.3.1 Innanfor omsynssona H570_1 ligg mest truleg grunnmuren etter det første permanente skulehuset Stord kommune førde opp, frå 1862. Det ligg også ein eldre steingard inanfor sona.
- § 7.3.2 Tiltak i omsynssone H570_2 skal sendast til Vestland fylkeskommune som kulturminnemynde for vurdering.

§ 8.0 FØRESEGNOMRÅDE

§ 8.1 Føresegnområde, #1 - #2

§ 8.1.1 Innanfor områda #1 skal det etablerast jordvoll/støyskjerm. Ein kan tilpasse terrenget her og det er lov å etablere vegetasjon i tilknyting til jordvoll og støyskjerm.

Utforming av jordvoll/støyskjerm skal fastsettast nærmare i detaljprosjektering i samband med byggesøknaden for skuleområde.

Søknad om tiltak innafor område skal sendast Haugaland Kraft Nett AS og Renevo AS for uttale.

§ 8.1.2 Område #2 er avsett til midlertidig anleggsbelte, og kan nyttast til det føremålet ved realisering av vegplan, planID: 201407.

Dette gjeld til vegplanen er gjennomført.

I samband med realisering av plan 201407 skal endeleg plassering av støyreduserande tiltak i form av jordvoll/ støyskjerm mellom E39 og skuleområdet fastsetjast og etablerast.

§ 9.0 Rekkefølgjekrav

§ 9.1 Før områda o_BOP3 – o_BOP5 kan takast i bruk så skal o_SKV2, o_SGS2, o_SGS3, o_SGS4, o_SGS7 og o_SPP vera opparbeidd.

§ 9.2 I samband med utbygging av fleirbrukshall på o_BOP3 så må ein tilrettelege minimum 3000m² nytt uteoppahaldsareal for skulebruk.

§ 9.3 Før nye uteoppahaldsareal (o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5) kan takast i bruk skal jordvoll/støyskjerm mot E39 vera etablert, jf. §4.3.2, §7.2.3, §8.1.1.

Dato: 27.10.2020

Rev: 16.11.2020. Revidert i samsvar med PUT sak 51/20, datert 12.11.2020

Rev: 16.06.2021.

Vedtekne: Sommarfullmakt, sak 2/21, dato 30.06.2021

Anne Randi Naurstad

Anne Randi Naurstad

Einingsleiar

Regulering, Byggesak og oppmåling, Stord kommune

