



Okstadvegen 6 og Turistveien 19c, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 23.2.2018

Dato for godkjenning av bystyret : 12.04.2018

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Selberg Arkitekter AS, datert 24.5.2017, senest endret 23.2.2018

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av Okstad skole. I tillegg tar den høyde for endret parkeringsforhold og ny adkomst. Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
 - Offentlig tjenesteyting
 - Idrettsanlegg
 - Energianlegg
- Samferdselsanlegg
 - Gang- og sykkelveg
- Grønnstruktur
 - Friområde
- Hensynssoner
 - Sikringssone - frisikt
 - Faresone - trafo
 - Hensynssone - bevaring naturmiljø

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500.

Planen skal redegjøre for løsning for trafiksikker henting og bringing av barn. Den skal også vise planlagt og eksisterende bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, eksisterende og ny vegetasjon (allergivennlige planter), belysning, snarveger, skilt, trapper, ramper, forstøtningsmurer, adkomst, parkering for kjøretøy og sykler inkludert HC-parkering, leke- og oppholdsareal, støyskjermingstiltak, avfallshåndtering, overvannshåndtering, samt adkomst og oppstillingsplasser for varelevering og utrykningskjøretøy.

Planen skal vise hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt. Den skal også vise stigningsgrad i terreng og naturlige ledelinjer fram til adkomst til bygning og ulike aktivitetsareal.

3.2 Offentlig tjenesteyting (o_BOP)

3.2.1 Utnyttelse

Område o_BOP skal benyttes til undervisning med tilhørende anlegg.

Bebygd areal BYA innenfor planområdet skal ikke overstige 3400 m².

3.2.2 Byggegrenser og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige de høydekotene som er vist på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 3 meter over regulert høyde, areal på maks 20 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 1,5 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.2.3 Arkitektoniske kvaliteter

Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Ny arkitektur skal harmonere med eksisterende bebyggelse.

3.2.4 Adkomst

Området skal ha adkomst som vist med pil på plankartet.

3.2.5 Parkering

Det skal anlegges maksimum 17 parkeringsplasser innenfor området. Av disse er 11 plasser forbeholdt skolen og 6 parkeringsplasser forbeholdt eksisterende barnehage innenfor gnr/bnr. 319/222 nord for planområdet.

Minimum 5 % av parkeringsplassene for bil skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede og skal ha en bredde på minimum 3,8 meter og en lengde på minimum 5 meter.

Det skal etableres sykkelparkeringsplasser for minimum 1/3 av elevmassen og for minimum halvparten av antall årsverk.

Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres under tak. Sykkelparkering for besøkende skal plasseres ved skolens hovedinngang.

3.2.6 Støttemur

Mot gnr/bnr. 321/5 i øst tillates opparbeidet en forstøtningsmur som vist på plankartet. Muren kan ha maksimum høyde på 2 meter.

3.3 Idrettsanlegg (o_BIA)

Område o_BIA skal benyttes til idrettsanlegg.

Arealet tillates ikke brukt til lagring av anleggsmaskiner eller oppføring av faste installasjoner.

Det tillates etablering av uteroms møblering, gangstier, installasjoner tilknyttet skole- og idrett. Det tillates oppført lysanlegg med master opptil 18 m høyde.

3.4 Energianlegg (o_BE)

Område o_BE skal benyttes til energianlegg.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Område o_SGS skal benyttes til gang- og sykkelveg og opparbeides med bredde vist på plankartet.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde (o_GF1 - o_GF2)

Områdene o_GF1 og o_GF2 skal benyttes til offentlig friområde og ha funksjon som rekreasjonsområde for bydelen. Innenfor området tillates enkel tilrettelegging etter plan godkjent av Trondheim kommune.

Gjennom o_GF2 tillates oppført en forbindelse mellom skolens utearealer (o_BOP) og gang- og sykkelveg (o_SGS) til kunstgressbanen.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Sikringssone - frisikt (H_140)

Innenfor område H_140 skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilliggende vegnivå.

6.2 Faresone - høyspenningsanlegg, trafo (H_370)

Utover regulert energianlegg tillates det ikke oppført bygning eller anlegg innenfor område H_370.

6.3 Hensynssone - bevaring naturmiljø (H_560)

Område H_560 skal fungere som økologisk korridor. Vegetasjonen skal bevares og forsterkes. Tiltak som forringer den økologiske korridorens funksjon tillates ikke.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Støy og støv i anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

7.2 Støy

Dokumentasjon på tilfredsstillende støv- og støyforhold i samsvar med Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tabell 3, skal følge søknad om igangsetting.

Det tillates etablert skolebygg med fasade i gul støysone forutsatt at bygget får en stille side. Alt uterom som brukes som skolens uteområde skal ha lydnivå Ld under 55 dB. Rene undervisningsrom skal i størst mulig grad legges mot stille side.

7.3 VA-anlegg

Åpen, lokal overvannshåndtering (LOD) innenfor området skal integreres i grønstrukturen der det er mulig. Overvann fra bebyggelse og anlegg skal håndteres innenfor planområdet med fordrøyning, slik at det ikke medfører økt belastning på tilliggende ledningsnett.

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis. Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

7.4 Samferdselsanlegg

Teknisk plan for samferdselsanlegg skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis. Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

7.5 Renovasjon

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis. Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

7.6 Skiltplan

Skiltplan for området skal være utarbeidet og iverksatt før brukstillatelse for skolen kan gis. Plan skal godkjennes av Trondheim kommune.

7.7 Bevaring av trær og vegetasjon

Eksisterende trær i grønstruktur skal i størst mulig grad bevares, og skal sikres med fysiske tiltak mot skade i anleggsperioden. Dersom de likevel utsettes for skade i byggeprosessen må de erstattes.

7.8 Geotekniske forhold

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om tiltak. Rapporten skal identifisere kritiske og vanskelige forhold som krever uavhengig kontroll. Plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskelige forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før tillatelse gis.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Uteoppholdsareal

Utearealene innenfor o_BOP, skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for skolen kan gis.

Areal til hente-bringesone, vareleveranse, parkering for bil og sykkel innenfor o_BOP skal være opparbeidet før brukstillatelse for skolen kan gis.

8.2 Offentlig gang- og sykkelveg

Offentlig gang og sykkelveg, o_SGS skal opparbeides som vist i plankartet, etter plan godkjent av Trondheim kommune, før ferdigattest for skolen kan gis.

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).