

## Planbestemmelser

### Plan ID 5110 - Norheimsmarka

---

Revisjoner før godkjenning: 22.09.2021 / 22.10.2021 / 15.02.22

Til HST 03.05.2022

#### 1. Planens hensikt

---

Formålet med reguleringsplanen er å etablere en ungdomsskole på Norheim. Ungdomsskolen skal få uteoppholdsarealer av god kvalitet, samt at det legges til rette for positive synergieffekter som følge av at ungdomsskolen vil være nabo til Kristen videregående skole Haugalandet. Planen tilrettelegger for et nytt fortau langs Norheimsvegen for økt tilgjengelighet og trafikksikkerhet for myke trafikanter.

#### **Området reguleres til følgende formål:**

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

UND - Undervisning (1162)

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

F - Fortau (2012)

GS – gang/sykkelveg (2015)

AVT – Annen veggrunn – tekniske anlegg

##### **Sikrings-, støy- og faresoner (§ 12-6)**

Sikringssone - Frisiktsone (H140)

Krav vedrørende infrastruktur (H410)

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### *Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4)*

#### Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av tiltaket, iht. gjeldende teknisk forskrift.

#### Estetisk utforming

Bebyggelsen skal opparbeides med god materialbruk og dempet fargeskala.

#### Terrengbehandling

Ubebygde arealer skal ha en terrengbehandling som gir en estetisk tiltalende form.

#### Overvannshåndtering

- § 1 Overvannshåndtering skal løses i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Karmøy kommune. VA-rammeplan, datert 01.09.21, skal være retningsgivende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling innenfor planområdet.

#### Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§12-7 nr. 6)

Dersom funn, gjenstander, konstruksjoner eller kulturminner oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8,2. ledd.

Det skal ikke tilføres eller spres fremmedarter ved opparbeiding og beplanting av arealer. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes. Den registrerte fremmedarten rødhyll bør fjernes fra området på en forsvarlig måte som hindrer uønsket spredning.

Ved opparbeiding og beplanting av arealer skal det tilstrebes bruk av pollinerende og/eller stedegne planter.

#### Renovasjon

Alle søppelpunkt skal være skjermet og/eller innbygget. Det tillates samlokalisert renovasjon på eiendommen 148/1040. Dette skal tinglyses med avtale om bruk.

#### Energi

- § 2 Det tillates å etablere eventuell ny trafokiosk innenfor planområdet i samråd med Haugaland Kraft Nett AS.

#### Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen.

#### Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§12-7 nr. 12)

Sammen med søknad om rammetillatelse for oppføring av skolebygg innenfor UND skal det sendes inn:

- Utomhusplan i målestokk 1:200
- Teknisk plan iht. kommunens gjeldende veileder for tekniske planer
- Matjordplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av skolebygg innenfor UND skal det sendes inn:

- Plan for massehåndtering

### 3. Bestemmelser til arealformål

---

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

##### 3.1.1 Undervisning (felt UND)

*Utforming (§12-7 nr. 1)*

##### Type bebyggelse

Området skal brukes til undervisning. Byggegrenser er som vist på plankartet. Innenfor byggegrensene tillates det oppført et skolebygg med tilhørende anlegg.

Det tillates at trapper, drivhus, gapahuk, tribune, støyskjermer og andre mindre tiltak kan etableres utenfor byggegrensene.

##### Grad av utnyttning

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 3300 m<sup>2</sup>-BRA.

##### Byggehøyder

Det tillates oppført et bygg i tre etasjer. Maksimal byggehøyde er som vist i plankartet.

Unntak fra maksimal byggehøyde gis for heis-/trappehus og/eller tekniske installasjoner på maksimalt 15% av takflaten og inntil 2 meter over angitt byggehøyde. Takoppstikk skal være trukket inn fra fasaden.

*Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4, 5)*

##### Adkomst

Det skal opparbeides en tydelig markert gangforbindelse mellom skolebygget og eksisterende gang- og sykkelveg i vest. Illustrasjonsplanen er retningsgivende for plassering av gangforbindelsen.

##### Uteoppholdsareal

**Det skal opparbeides minimum 23 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per elev.**

Uteoppholdsareal skal opparbeides iht. godkjent utomhusplan.

Støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overstige nedre grenseverdi for gul støysone iht. retningslinje T-1442/2021. Støyrapport datert 22.04.2021 er retningsgivende for plassering og utforming av støyskjerming.

Uteoppholdsarealet skal tilrettelegges med varierte funksjoner. Uteoppholdsarealet skal stimulere til allsidig fysisk aktivitet og lek, samt gi rom for ulike typer sosial aktivitet, trivsel og trygghet. Utforming av utearealet skal ta hensyn til sol- og vindforhold.

Det skal etableres en trerekke langs eksisterende gang- og sykkelveg i vest, innenfor formålet UND.

## Parkering

Det skal etableres maksimalt 0,5 bilparkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.

Parkeringsplassene tillates etablert på eiendommen 148/1045. Disse skal tinglyses ved avtale om bruk.

10% av parkeringsplassene skal være universelt utformet. Disse tillates etablert på eiendommen 148/1045 etter tinglyst avtale om bruk.

Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA. Det tillates at sykkelparkeringsplasser etableres innenfor UND og eiendommen 148/1040 ved tinglyst avtale om bruk. Sykkelparkeringsplassene skal i hovedsak etableres under tak.

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

### 4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### Utforming (§12-7 nr. 1)

##### Krav til opparbeiding

Utbygging av kommunalteknisk samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune.

Det skal etableres trafiksikringstiltak utenfor planens avgrensning for å ivareta myke trafikanters kryssing av Norheimvegen. Valg av løsning og plassering av krysningspunkt skal skje ved teknisk planlegging. Etablering skal skje i henhold til godkjent teknisk plan.

### 4.2.2 Fortau (felt o\_F)

#### Utforming (§12-7 nr. 1)

##### Arealbruk

Området skal benyttes til fortau.

##### Krav til opparbeiding

Fortauet skal opparbeides som vist i plankart, i henhold til kommunal norm.

### 4.2.2 Gang/sykkelveg (felt GS)

#### Utforming (§12-7 nr. 1)

##### Arealbruk

Området skal benyttes til gang/sykkelveg.

##### Krav til opparbeiding

Gang/sykkelveg skal opparbeides som vist i plankart, i henhold til kommunal norm. o\_GS skal etableres med kjørbart dekke og nedsenket kantstein.

## 5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

#### 5.1.1 Sikringszone - Frisiktzone (felt H140)

Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde på 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

### 5.2 Sone med særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

#### 5.2.1 Krav vedrørende infrastruktur (felt H410)

- § 3 Innenfor hensynssonen ligger det kommunal signalkabel og overvannsledning. Det skal ikke etableres bygninger eller større konstruksjoner i hensynssonen. Det er tillatt med mindre tiltak som kan demonteres og flyttes.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

---

### 7.2 Før igangsettingstillatelse (felt UND og F)

Skal det foreligge godkjent teknisk plan for hele planområdet.

Skal det foreligge en utomhusplan godkjent av kommunen for UND. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200 og vise bygg, utearealer med beplantning, **utendørsbelysning**, murer, sykkelparkering, adkomst, terreng, stigningsforhold på veier mv. **Planen skal vise varierte soner for lek og opphold tilpasset ulike brukergrupper.**

Skal det utarbeides en plan for håndtering av bygge- og anleggsstøy i henhold til gjeldende retningslinje T-1442.

Skal all matjord i toppdekket fjernes og lagres i deponi innenfor planområdet dersom den skal benyttes til opparbeiding av utendørsarealet. Annen bruk av matjord som innebærer flytting, skal godkjennes av landbruksavdelingen i Karmøy kommune. Ved flytting skal tiltakshaver/entreprenør vise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere.

Skal løsmasser håndteres slik at miljøhensyn og samfunnshensyn blir best mulig ivarettatt, og slik at massetransport ut og inn av planområdet begrenses. Så mye som mulig av massene skal gjenbrukes lokalt.

### 7.3 Før bebyggelse tas i bruk (felt UND)

Skal støytiltak iht. utarbeidet støyrapport, datert 22.04.21, være ferdig etablert.

Skal fortau o\_F være opparbeidet iht. plan og teknisk plan godkjent av kommunen.

Skal deler av fortauet o\_F og annen veggrunn o\_AVT i sør fradeles og overskjøtes kommunen vederlagsfritt.

Skal uteoppholdsarealer være ferdig opparbeidet iht. utomhusplan

Skal parkeringsavtale i samsvar med §22, §23 og §24 være inngått.

Skal etablering av trafikksikringstiltak for myke trafikanter kryssing av Norheimvegen være ferdig opparbeidet og godkjent.

## Dokumenter som gis **retningsgivende** virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

Retningsgivende dokumenter:

- Illustrasjonsplan
- Støyrapport
- VA-rammeplan