

Hol kommune

REGULERINGSPLAN FOR GEILO SKOLE- OG AKTIVITETSOMRÅDE

Vedtatt av dato: Hol kommunestyret sak nr 53/20

17.06.2020

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0620_4221

Saksnummer 19/02359

1. PLANENS HENSIKT

Planen skal legge til rette for trafikksikre løsninger med vekt på et bilfritt skoleområde. Det legges opp til et samlet område for parkering og avlevering av skolebarn for buss og bil. Gangforbindelser gjennom området er sikret i plankartet. Det er stor vekt på grønnstruktur og felles uteområder som oppfordrer til aktivitet og som kan benyttes av skolebarn og allmennheten.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 UNIVERSELL UTFORMING

Prinsippet for universell utforming i gjeldende teknisk forskrift skal ligge til grunn for utformingen av uteområder, gang- og sykkelveier, samt bygninger. Det skal redegjøres særskilt for hvordan dette er ivaretatt ved søknad om tiltak.

2.2 STØY

Ved nye tiltak skal T-1442, eller senere vedtatte veiledere for støy følges. Lydnivå på uteoppholdsarealer skal ikke overskride $L_{den}=55dB$.

2.3 KRAV TIL TERRENGBEHANDLING

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng. Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsås.

2.4 KULTURMINNER

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune ved kulturminnevernet varsles jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

2.5 VASSDRAG

Kantvegetasjon skal reetableres langs vassdraget jfr. Vannressurslovens §11.

Utfylling i vassdraget skal gjennomføres ihht til dokument «Slåttahølen – vurdering av utfylling i vassdrag i forbindelse med utvidelse av skiløype», datert 15.4.2020.

Tiltak om fylling av masser i vassdrag må omsøkes ihht til forurensingslovverket og vannforskriften før tiltaket igangsettes.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE (FELT BFS1)

- *Utforming (§12-7 nr. 1):*
 - Boligtomten kan utbygges med maks BYA=15 % av tomtens nettoareal. Uthus/garasje skal ha maks BRA = 50 m². Uthus/garasje skal være tilpasset boligen med hensyn til materialbruk, form og farge.
 - Maksimal tillatt mønehøyde for bolig er 6,5 meter og maks tillatt gesimshøyde er 5,0 meter. Maksimal tillatt mønehøyde for uthus/garasje er 4,5 meter.
 - Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22 - 32 grader
 - Det skal benyttes matte takmaterialer uten gjennomskinnseffekt

FELLESBESTEMMELSER FOR OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING (FELT BOP)

Områder regulert til offentlig eller privat tjenesteyting med feltkode BOP skal benyttes til offentlige anlegg, i hovedsak skole og idrettsområde.

- *Utforming (§12-7 nr. 1):*
 - Grad av utnyttning - Området kan utbygges med % - BYA = 40 %
 - Maksimalt antall etasjer er 4. Maksimal tillatt mønehøyde for området er 17,0 meter og maks tillatt gesimshøyde er 14,0 meter.
- *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 5):*
 - Feltene er omfattet av krav til universell utforming for offentlige arealer
- *Andre forhold knyttet til byggegrenser, miljøkvalitet, samfunnsikkerhet og verneverdier som gjelder dette/disse byggeområdene spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)*
 - Det skal være en enhetlig utforming av utomhusarealene. Det skal legges vekt på variasjon i utformingen.
 - Formålet skal ikke benyttes til parkeringsplasser
 - Ved nye tiltak skal det sikres at rom med støyfølsomt bruksformål ikke overskrider gjeldende grenseverdier for støy
 - Det må sikres framkommelighet for utrykningskjøretøy.

IDRETTSANLEGG, FELT BIA

Området skal benyttes til idrettsanlegg.

ENERGIANLEGG, FELT BE

Området skal benyttes til høyspenningsanlegg for transformatorstasjon og høyspentledninger. Nødvendige bygg/konstruksjoner for bruk og drift av området tillates oppført. Støynivået skal ikke overskride de til enhver tid gjeldende retningslinjer fra Statens forurensingstilsyn (SFT) om industristøy ved de nærmeste boligene.

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)**KJØREVEG, FELT O_SKV1 – O_SKV5**

Kjørevegenes bredde er angitt i plankartet, i hovedsak 5 meter for SKV1, 6,5 meter for o_SKV2 og 3 meter for o_SKV3.

SKV1 er avkjørsel til område for energianlegg (BE). O_SKV2 er adkomstveg til område for parkering (o_SPA1-2) og til o_SKV3 som er adkomstveg for boligbebyggelse (BFS) og "SFO-bygget" sør-øst i område BOP4. o_SKV4 skal kun benyttes som adkomst for HC-parkering ved BOP1 og varelevering. O_SKV5 er eksisterende veg. Kjøreveg er offentlig formål.

GANG-/SYKKELVEG, FELT O_SGS1 – O_SGS5

Gang-/sykkelveger opparbeides med asfalt. Det skal opparbeides fysisk skille mellom gang- og sykkelveger og kjøreveg. Fysisk skille kan være grøft, gjerder e.l.

ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL, FELT O_SVG1-O_SVG14

Annen veggrunn – grøntareal skal i hovedsak ha grønt preg. Feltene tillates benyttet til ledningstraseer, grøfter, nødvendige terrenginngrep, snøopplag, belysning og andre nødvendige anlegg.

PARKERING, FELT O_SPA1 – O_SPA2

Innenfor felt SPA1 og -2 skal det opparbeides parkeringsplass med ca. 200 p-plasser. P-plassene skal betjene skoleområdet og omkringliggende områder.

Innenfor felt SPA1 og -2 skal det opparbeides oppstillingsplass til 4 busser, foreldrelevering og drosjelevering. Området skal opparbeides trafiksikkert for elever som skal gå videre til skolen, fortrinnsvis uten kryssing av kjørevei.

Det skal etableres interne gangforbindelser innenfor parkeringsplassene som skal knyttes til det øvrige nettet av gang- og sykkelveger.

HC-PARKERING, FELT SPP

Området skal benyttes til levering av barn med spesielle behov og parkering for andre med nedsatt funksjonsevne.

3.3 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 NR. 3)

TURVEG, FELT GT

Området skal benyttes som en helårstrasé, turveg på sommeren og skiløype på vinteren. Turvegen skal opparbeides med bredde vist i plankart, i hovedsak 8 meter.

Området er offentlig.

PARK, FELT O_GP1-O_GP10

Felt o_GP1-o_GP10 er områder regulert til park. Disse skal i hovedsak ha et grønt preg. For feltene nærmest vassdraget (o_GP1, o_GP3, o_GP6 og o_GP9) skal vegetasjonen i størst mulig grad bevares, men det tillates skånsomme terrenginngrep og vedlikehold som hever kvaliteten på området som rekreasjons- og aktivitetsområde.

3.3 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§ 12-5 NR. 6)

FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE, FELT VFS1-VFS2

I strandsonen tillates det skånsomme terrenginngrep som hever kvaliteten på området som rekreasjons- og aktivitetsområde.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

4.1 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (§ 11-8 A)

Frisiktsone (H140_1-H140_4): Innenfor sikkerhetssone for friskt tillates ikke vegetasjon eller annet høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Støysone H210_1 er rød støysone. Det tillates ikke etablering av nye støyfølsomme bruksformål i rød støysone.

Støysone H220_1 er gul støysone. Det tillates etablering av støyfølsomme bruksformål innenfor gul støysone. All nybygging, ombygging og endring av uteområder eller tomtegrenser må legges til grunn støyfaglige vurderinger og tiltak som gjør at tiltaket tilfredsstillende grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T - 1442 eller senere vedtatt veileder.

5. BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESOMRÅDER

5.1 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESOMRÅDE (OMRÅDE #1-#5)

Bestemmellesområdene er kulturminner med ID 123896 og 123892-1. Kulturminnene skal bevares.

De berørte kullgropene, Id 123896-2 og Id 123896-6, som er markert som bestemmellesområde #2 og #3 i plankartet, kan fjernes uten vilkår om arkeologisk undersøkelse.

Båndleggingssonene H730, er båndlagt etter kulturminnelova av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk fredete kulturminner. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten.