

Reguleringsbestemmelser.

Detaljregulering for Moseidmoen hall, i Vennesla kommune

PlanID: 2019005
Plankart dato: rev. 24.03.2023
Reguleringsbestemmelser dato: rev. 18.04.2023

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. ledd nr 1)

1.1 Bebyggelse, generelt

- 1.1.1 Betegnelsen «H01» betyr første hovedetasje.
- 1.1.2 Betegnelsen «U01» betyr første underetasje.
- 1.1.3 Plassering og utforming av alle bygningsmessige tiltak skal være vist på søknad om igangsettingstillatelse. Plantegninger skal utdypes ved hjelp av snitt/profiler som viser forholdet til tilgrensende vei og eiendommer/nabotomt/nabobebyggelse dersom det er nødvendig. Høyder på bygg skal påføres med koter for H01/U01 og gesims/møne.
- 1.1.4 Byggegrenser er vist i plankartet. Enkelte formålsflater har byggegrense i formålslinje.

1.2 Undervisning, o_BU1

- 1.2.1 Område «o_BU1» er regulert til undervisning/skole.
- 1.2.2 Maks u-grad = 60% BYA.
- 1.2.3 Maks høyeste gesims/møne er kote + 61,0 moh.
- 1.2.4 Det tillates flatt tak, pulttak eller saltak. Ved valgt saltak, skal takvinkel være mellom 10 – 35 grader.
- 1.2.5 Avledende takformer tillates.
- 1.2.6 Oppbygg for heis/trappesjakt og ventilasjon skal ikke overstige 3 meter over byggets høyeste konstruksjon, og skal maks utgjøre 5 % av byggets flate. Oppbygg skal trekkes minimum 2 meter inn fra fasadeliv.
- 1.2.7 Byggets eksteriør skal ha variasjon av valgt materialer, utforming, farge og struktur.
- 1.2.8 Utomhusplan for fastmonterte lekeapparater utenfor og innenfor byggegrense i «o_BU1», som omfatter atkomstveg for nødetat og taxi til spes.ped.avd., må avklares med nødetater og kommunen.

1.3 Idrettsanlegg, o_BIA1

- 1.3.1 Område «o_BIA1» er regulert til idrettsanlegg/7-er bane med mulighet for overbygg.
- 1.3.2 Maks U-grad = 100% BYA.
- 1.3.3 Maks høyeste gesims er 8 meter over H01.
- 1.3.4 Maks møne er 12,5 meter over H01.

- 1.3.5 Det tillates flatt tak, saltak og buet tak.
- 1.3.6 Formålslinje er byggegrense.

1.4 Idrettsanlegg, o_BIA2

- 1.4.1 Område «o_BIA2» er regulert til idrett, med fotballbane, tilhørende tribune, sikringsnett/ballnett, gjerde og flomlysanlegg. Formålsgrense er byggegrense.

1.5 Idrettsanlegg, o_BIA3

- 1.5.1 Område «o_BIA3» er regulert til idrettshall med tilhørende funksjoner.
- 1.5.2 Maks U-grad = 80% BYA.
- 1.5.3 Maks høyeste gesims/møne er kote + 56,5 moh.
- 1.5.4 Det tillates flatt tak og saltak.
- 1.5.5 Oppbygg for heis/trappesjakt og ventilasjon skal ikke overstige 3 meter over byggets høyeste konstruksjon, og skal maks utgjøre 5 % av byggets flate.
- 1.5.6 Det tillates etablering av solceller på tak.
- 1.5.7 Det tillates bygget underetasje/kjelleretasje.
- 1.5.8 Overbygd sykkelparkering tillates.
- 1.5.9 Det tillates oppsett av gjerde ut mot g/s-veg.

1.6 Idrettsstadion, o_BSS1

- 1.6.1 Område «o_BSS1» er regulert til idrettsstadion med fotballbane, friidrettsanlegg med tilhørende tribune, klubbhus, sikringsnett/ballnett, flomlysanlegg mm. Formålsgrense er byggegrense.

1.7 Energianlegg, o_BKT1 – o_BKT2 (trafo)

- 1.7.1 Områdene «o_BKT1 og o_BKT2» er regulert til trafostasjon for el-tilførsel og annen kommunikasjon. Bygg kan oppføres med maksimal mønehøyde på 4 meter og gesimshøyde på 3 meter. Formålsgrense er byggegrense. U-grad er lik 100 % BYA.

1.8 Renovasjonsanlegg, o_KBA

- 1.8.1 Område «o_KBA» er offentlig og regulert til avfallshåndtering med nedgravde containere for 5 fraksjoner. Overskytende areal utgjør en del av grønstruktur/skolegård. Avfallsteknisk norm skal følges. Formålsgrense er byggegrense. U-grad er lik 100 % BYA.

2. Samferdselsanlegg (PBL § 12-5. ledd nr 2)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normaler, unntatt o_SKV2. Tiltak i tilknytning til fylkesveg skal prosjekteres/anlegges i samsvar med Statens vegvesens håndbøker.

2.1 Kjøreveg, o_SKV1 - o_SKV2 – o_SKV3

- 2.1.1 Områdene «o_SKV1 – o_SKV2 – o_SKV3» er offentlig. I arealene inngår kjørebane og skulder, og skal opparbeides som vist i plan.
- 2.1.2 I området «o_SKV1» ved inngangsparti skole er det regulert inn «Kiss and Ride» levering og henteplass for elever som ankommer og hentes med bil.

2.2 Fortau, o_FO1 – o_FO2

- 2.2.1 Området «o_SF1 – o_FO2» er regulert til offentlig fortau, og skal opparbeides som vist i plan.

2.3 Gang-/sykkelveg, o_SGS1 - o_SGS2

- 2.3.1 Områdene «o_SGS1 - o_SGS2» er offentlige og er regulert til gang-/sykkelveg. Gang-/sykkelveg skal anlegges i samsvar med gjeldende vegnormaler.

2.4 Gangveg/gangareal/gågate, o_GG1 – o_GG2

- 2.4.1 Område «o_GG1» er offentlige og er regulert til gangareal til skolen.
- 2.4.2 Område «o_GG2» er offentlige og er regulert til gangareal ved idrettsanlegg.

2.5 Annen veggrunn – grøntareal

- 2.5.1 Områdene er offentlige og omfatter skjærings- og fyllingsskrånninger, grøfter, snøopplag, rekkverk og lignende.
- 2.5.2 Det kan etableres konstruksjoner som er en naturlig del av formålet.
- 2.5.3 Det er ikke tillatt med parkering i formålet.

2.6 Parkeringsplasser (på grunnen), o_SPP1 - o_SPP2 – o_SPP3

- 2.6.1 Områdene «o_SPP1 - o_SPP2 – o_SPP3» er offentlige og regulert til parkeringsplasser. Totalt 125 parkeringsplasser.
- 2.6.2 Parkeringsplasser skal ha minimum 2,5 meter bredde og minimum 5,0 meter lengde.

- 2.6.3 Parkeringsplasser for HC skal ha minimum 4,5 meter bredde og minimum 6,0 meter lengde.
- 2.6.4 I område «o_SPP1» skal det etableres 48 stk. parkeringsplasser, der 2 stk. er HC-plasser.
- 2.6.5 I område «o_SPP2» skal det etableres 21 stk. parkeringsplasser, og i tillegg 3 p-plasser dersom garasje ikke etableres. Overbygd sykkelparkering tillates.
- 2.6.6 I område «o_SPP3» skal det etableres 56 stk. parkeringsplasser, der 2 stk. er HC-plasser. Overbygd sykkelparkering tillates. Det tillates oppsett av gjerde ut mot g/s-veg.

2.7 Kombinert formål for samferdsel og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål, o_SK

- 2.7.1 Område «o_SK» er offentlige og regulert til kombinert parkering og/eller garasje/lager.
- 2.7.2 Maks U-grad = 100% BYA.
- 2.7.3 Takform skal være saltak.
- 2.7.4 Maks høyeste gesims er 4,5 meter over H01.
- 2.7.5 Maks møne er 6,0 meter over H01.

2.8 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (Sykkelparkering/gangareal/grøntområde), o_GAA1

- 2.8.1 Område «o_GAA1» er offentlig og regulert til kombinert skolegård, parkering av sykler, atkomst for myke trafikanter og kjøring med spesialtillatelse.
- 2.8.2 Overbygd sykkelparkering tillates.
- 2.8.3 Det tillates oppsett av gjerde ut mot g/s-veg.
- 2.8.4 Utomhusplan for fastmonterte lekeapparater i formålsflaten «o_GAA1», som omfatter atkomstveg for taxi til spes.ped.avd, må avklares med kommunen.

3. Hensynssoner (PBL § 12-6)

3.1 Sikringssone

3.1.1 Andre sikringssoner, H190_1

Området «H190_1» omfatter energibrønner i bakken. Eventuelle tiltak i området må avklares med kommunen.

4. Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

4.1 Rekkefølgekrav

- 4.1.1 Før det gis brukstillatelse til idrettshall i område «o_BIA3», skal parkeringsplass «o_SPP3» være ferdig opparbeidet.

- 4.1.2 Før det gis brukstillatelse til idrettshall i området «o_BIA3» må det dokumenteres at det er etablert nødvendig teknisk infrastruktur til brannvann for bygget.
- 4.1.3 Før det gis brukstillatelse til idrettshall i område «o_BIA3», skal renovasjonsanlegg «o_KBA» være etablert.
- 4.1.4 Før det gis brukstillatelse til anlegg i område «o_BIA1» (det forutsettes at eksisterende bebyggelse i område «o_BIA1» er sanert) må «o_FO1», «o_GG2», «o_SPP1 og o_SPP2» (inkludert atkomst), være ferdig opparbeidet. Dette inkluderer underliggende fordrøyningsmagasin på «o_SPP1.
- 4.1.5 Før det gis brukstillatelse til bygg for undervisning i formål «o_BU1» skal eventuelle støyreducerende tiltak være gjennomført.

ViaNova Kristiansand 18.04.2023
EFL