



Bestemmelser

Detaljreguleringsplan for Vennesla barneskole

Ikraftsatt
Planforslag

Dato
24.02.2025

Dato plankart
24.02.2025

Siste mindre endring

18.08.2026 – Bestemmelse 3.4.2 Kjørveg er oppdatert med «f_KV5 er adkomstveg for eiendommer tilhørende denne og skal være privat.», plankart er også oppdatert med tilsvarende avkjørselspiler til gjeldende eiendommer. Plankart er oppdatert tilsvarende med avkjørselspiler.

PlanID
2021001

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å detaljregulere områdene rundt Vennesla barneskole. Som en del av planarbeidet skal trafikkavvikling og trafiksikkerhet i tilknytning til skoleområdet utredes, og det skal foreslås tiltak som kan forbedre situasjonen. Det skal også reguleres et areal for plassering av ny idrettshall.

2 Fellesbestemmelser

2.1 UNIVERSELL UTFORMING (PBL §12-7 NR. 4)

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved utbygging av området (jfr. Byggteknisk forskrift og Kommunal og moderniseringsdepartementets temaveileder «Universell utforming og planlegging etter plan og bygningsloven (plandelen)»).

2.2 STØY

Planlagte tiltak må forholde seg til Klima- og miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (tabell 3 i T-1442/2016) eller senere vedtatte retningslinjer.

2.3 ANLEGGSPERIODEN

Skolenes nærområder skal i anleggsperioden sikres mot støy- og luftforurensning fra trafikk og anleggsmaskiner i henhold til retningslinje T-1442 (Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) og T-1520 (Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging) eller senere vedtatte retningslinjer.

2.4 FRISIKT

I områder mellom frisiktlinjer og kjøreveger/gangveier (frisiktsonene) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

2.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.5.1 Nettstasjoner/trafo

Nettstasjoner tillates oppført frittstående eller som en del av bygningsmassen innenfor formålsgrenser for felt UN og IDR

Dersom nettstasjonen etableres som en del av bygningsmassen, skal den etableres iht. netteiers krav til utforming.

Det kan etableres en forbindelse mellom nytt energianlegg for Vennesla videregående skole og nytt idrettsanlegg.

2.5.2 Avfall/renovasjon

Avfallshåndtering innenfor planområdet skal løses iht. enhver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

2.5.3 Miljøkvalitet – håndtering av fremmede arter

Spredning av plantearter på fremmedartslista skal unngås. Fremmede arter skal behandles etter forskrift om fremmede organismer.

2.5.4 Overvannshåndtering og blågrønne løsninger

Overvann skal håndteres iht. overordnet VA-plan og overvannsplan. Overvann skal primært håndteres med åpne, naturbaserte løsninger. Det skal også lages en utomhusplan, der overvann er et av temaene.

2.6 KRAV TIL TEKNISKE LØSNINGER FOR BYGGE- OG ANLEGGSTILTAK

Alle kabler og ledninger, både de som føres inn til planområdet og internt i området skal legges som kabler i grunnen. Vann- og avløpsanlegg som skal overtas kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Vennesla kommune. Det tillates etablert vann- og avløpsledninger innenfor alle formålene i plankartet.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Undervisning (o_UN)

- a) Innenfor formålet tillates etablert skolebygg og øvrige nødvendige anlegg som naturlig hører til et skoleanlegg, f.eks. overbygde sykkelparkeringer, boder, paviljong, gapahuker, lekeapparater ol.
- b) Maksimal kotehøyde for gesims/møne er angitt på plankartet.
- c) Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 2,5 meter over regulert høyde, areal på maks 20 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 2 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.
- d) Solcelleanlegg kan anlegges ut over maks gesimshøyde og maks areal på takflaten. Solcelleanlegg kan også etableres på fasader.
- e) Skolens utearealer skal legges til rette for lek og opphold for barn og unge i ulike aldersgrupper. Arealene skal stimulere til lek, samspill og læring.

- f) Energianlegg/trafo tillates etablert innenfor formålet. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Nettstasjoner tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- g) Det tillates plassering av støyskjerming innenfor formålet.

3.1.2 Idrettsanlegg (o_IDR)

- a) Innenfor felt IDR tillates etablert idrettsanlegg og øvrige nødvendige anlegg som naturlig hører til et idrettsanlegg, f.eks. garderobes, boder, HC-parkering o.l. Avkjørsler tillates etablert mot offentlig veg.
- b) Det er tillatt å etablere kjeller innenfor formålet o_IDR. Det kan legges til rette for parkering for bil, parkering for sykkel, HC-parkering, tilfluktsrom, rom tilpasset undervisning, sosialt rom og teknisk infrastruktur.
- c) Maksimal høyde for gesims er 14,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesims er også angitt i plankartet
- d) Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 3,5 meter over regulert høyde, areal på maks 20 % av takflaten og skal ha en avstand på minimum 2 meter fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.
- e) Solcelleanlegg kan anlegges ut over maks gesimshøyde og maks areal på takflaten. Solcelleanlegg kan også etableres på fasader.
- f) Maksimalt tillatt %BYA = 80%
- g) Energianlegg/trafo tillates etablert innenfor formålet. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Nettstasjoner tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- h) Det skal etableres minimum på to sykkelparkeringsplasser per 100m² BRA for nytt idrettshall. Sykkelparkeringer skal plasseres nær innganger og skal være synlige. Det skal legges til rette for ulike typer sykler, og alle sykler skal kunne låses fast.

3.2 KULTURINSTITUSJON (O_KU1 OG O_KU2)

Ved utbedringer og reparasjon skal bygningens karakter mht. formen, materialer, detaljer etc. føres tilbake til den opprinnelige stilart og forelegges antikvarisk myndighet. Ved oppføring av tilbygg skal bebyggelsen innenfor formålet sees i sammenheng og tilpasses hverandre med hensyn til form og uttrykk. Eksisterende bebyggelse kan ikke rives.

3.3 RENOVASJON (O_RA)

Innenfor formålet tillates renovasjonsanlegg med helt nedgravde beholdere. Renovasjonsanlegget skal til enhver tid være tilgjengelig for kommunens renovasjonsbil.

3.4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

Areal innen frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegareal.

3.4.1 Holdeplass (o_HPP1-3)

Innenfor o_HPP skal det etableres bussholdeplass. Det kan etableres leskur langs o_HPP2 og o_HPP3

3.4.2 Kjøreveg (o_KV1-6)

o_KV1 er Fv405 Venneslavegen.

o_KV2 er Skolevegen.

o_KV3 er Brandeheivegen.

o_KV4 er adkomst for P1 og P2, samt vareleveringsområde for Vennesla videregående.

f_KV5 er adkomstveg for eiendommer tilhørende denne og skal være privat.

o_KV6 er Auravegen.

3.4.3 Fortau (o_SF1-3)

Innenfor felt o_SF1 skal det etableres fortau med minimum tre meters bredde.

Felt o_SF2 er eksisterende fortau langs Brandeheiveien.

Felt o_SF3 er eksisterende fortau langs Vennesla gamle kirke.

3.4.4 Gang- og sykkelveg (o_GS1-3)

Innenfor felt o_GS1-3 skal det etableres gang- og sykkelveg med minimum tre meter bredde.

Langs felt GS1 tillates det kjøreadkomst for beredskap og renovasjon.

Det kan etableres et leskur innenfor formålet o_GS4 i tilknytting til holdeplass o_HPP2. Annen veggrunn o_AVG langs o_GS4 kan også benyttes.

Det kan etableres et leskur innenfor formålet o_GS3 i tilknytting til holdeplass o_HPP3. Annen veggrunn o_AVG langs o_GS3 kan også benyttes.

3.4.5 Parkering (o_P1-3)

Innenfor P1 og P2 kan det etableres parkeringsplasser.

Innenfor P2 skal det etableres minimum 2 oppmerkede HC-parkeringsplasser.

P3 er eksisterende parkeringsplass langs Auravegen

Det kan etableres et blomsterbed langs nordsiden av formål o_KU2, innenfor formål P1.

3.4.6 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Annen veggrunn skal opparbeides pent og tilplantes der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktsoner eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold. Disse områdene skal være offentlige.

Det kan etableres leskur innenfor formålet o_AVG langs o_GS3 og o_GS4 i tilknytting til holdeplass o_HPP2 og o_HPP3.

4 Bestemmelser til hensynssoner

4.1 HENSYNSSONE KULTURMILJØ (H570_1-2)

Innenfor hensynssonen skal den antikvariske og kulturelle verdien som de 2 eldre skolebygningene representerer bevares.

Dersom den bevaringsverdige bebyggelsen på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av

nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme beliggenhet og dimensjoner gjennomhøyder, form og fasadeuttrykk. Bebyggelsen skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet. Før det gis tillatelse til eksteriørforandringer, skal det foreligge uttalelse fra regional Kulturminneforvaltning.

Skolebygningene tillates ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller føres tilbake til dets opprinnelige utseende.

5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONOMRÅDE (OMRÅDE #1)

Innenfor bestemmelsesområdet skal eksisterende vegetasjon og terreng sikres og bevares. Mindre bebyggelse som gapahuker ol. kan oppføres innenfor byggegrenser.

6 Rekkefølgebestemmelser (PBL §12-7 NR. 10)

6.1 DOKUMENTASJONSKRAV

Ved søknad om rammetillatelse skal følgende dokumentasjon være vedlagt:

- Utomhusplan
- Vann- og avløpsplan
- Overvannsplan

6.2 FØR IGANGSETTINGSTILLATELSE

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det dokumenteres hvordan anleggsstøy ivaretas ved begravelser eller andre støysensitive arrangementer ved kirken.

6.3 FØR BEBYGGELSEN TAS I BRUK

Brukstillatelse kan ikke gis før leke- og oppholdsarealer, fellesareal og gangveier med fortau er opparbeidet i samsvar med utomhusplan.

Før brukstillatelse gis for o_IDR skal det være opparbeidet 130 p-plasser i Holtet.

Før holdeplass o_HPP2 tas i bruk skal o_GS5, og f_KV5 være ferdig opparbeidet.