

# SKJETLEIN VIDEREGÅENDE SKOLE

FORELØPIGE FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER datert 28.05.10.

Planen er datert :  
Dato for siste revisjon av plankartet :  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene :  
Dato for bystyrets vedtak

## § 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket LINK signatur as, datert .....2010

## § 2 Formålet med reguleringsplanen

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Undervisningsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn

Hensynssoner

- Sikringszone, frisikt
- Faresone trafo
- Hensynssone bevaring av kulturmiljø

## § 3 Generelle bestemmelser

- 3.1 Bygninger kan ikke tillates revet, før de er fotodokumentert i henhold til retningslinjer utarbeidet av Byantikvaren mai 2009. Dokumentasjon skal følge søknad om riving.
- 3.2 Med søknad om tiltak skal følge plan for avfallshåndtering.
- 3.3 Med søknad om igangsetting skal det foreligge godkjente tekniske planer for veg, vann og avløp.
- 3.4 Med søknad om tiltak skal følge redegjørelse for riving av bygninger, tiltak for miljøsanering, midlertidige atkomstveger for skolevirksomhet, parkering, riggplass og inngjerding av byggeområdet.
- 3.5 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, renhold, støvdemping og støyforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- 3.6 Med søknad om igangsetting skal det følge detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 for den ubebygde del av planområdet. Planen skal vise brukbarhet for orienterings- og bevegeshemmede, plassering og utforming av avkjørsler, atkomster, parkeringsplasser, avfallsanlegg, uteoppholdsarealer med møblering og beplantning, herunder redegjøre for vegetasjon som skal bevares/ fjernes, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal være høydesatt

og angi stigningsforhold på alle veger og høyder på uteoppholdsareal. Den ubebygde del av planområdet skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest.

- 3.7 Geoteknisk forhold skal vurderes for alle søknadspliktige byggetiltak i området. Tilfredsstillende geoteknisk stabilitet skal være dokumentert før rammetillatelse kan gis.
- 3.8 Graving og disponering av masse fra skoleområdet kan bare tillates på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse.
- 3.9 Vann- og avløpsutredning og vann- og avløpsplan, godkjent av Trondheim kommune, skal følge søknad om tiltak. Det skal etableres nytt anlegg for spillvann som skal tilkobles offentlige avløpsnett. Tilkobling kan senest skje i løpet av 2014.

#### **§ 4 Bebyggelse og anlegg, undervisningsformål**

- 4.1 Området skal benyttes til undervisning med tilhørende gårdsdrift. I tilknytning til skolen tillates internatdrift, museumsvirksomhet og salg av egne gårdsprodukter og blomster tilknyttet driften av skolen.  
I Gammelfjøset tillates etablert kontorarbeidsplasser i forbindelse med etablering av Skjetlein grønt kompetansesenter.
- 4.2 Bebygd areal BYA innenfor området for undervisning skal ikke overstige .... % BYA.
- 4.3 Ny bebyggelse skal plasseres innenfor viste byggegrenser.
- 4.4 Maks høyde ny bebyggelse skal ikke overstige kotehøydene vist på plankartet. Nødvendige høyder for tekniske oppbygg, rekkverk, piper etc. tillates over maksimale cotehøyder.
- 4.5 For bygninger som er angitt som bevaringsverdige på plankartet gjelder:  
Alle søknads- og meldepliktige arbeider som har betydning for verneinteressene skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) til uttalelse før godkjennelse.
- 4.6 Uteoppholdsplasser skal plasseres innenfor bestemmelsesområdene j.....
- 4.7 Adkomst til skoleområdet er vist med pil på plankartet.
- 4.8 Bilparkering for skolen og grønt kompetansesenter skal bare opparbeides i områdene j ..... Vist plassering tillates justert ved innlevering av utomhusplanen.

Parkering for MC og scooter skal anlegges innenfor område j.....  
Vist plassering tillates justert ved innlevering av utomhusplanen.

Det kan anlegges ..... biloppstillingsplasser og ..... MC- og scooterplasser.  
Derav skal grønt kompetansesenter ha ..... parkeringsplasser for bil og .....plasser for Scooter og MC

Det skal anlegges minimum ..... plasser for sykkel innenfor område. Vist plassering tillates justert ved innlevering av utomhusplanen. Sykkelparkering skal plasseres i nærhet til hovedinnganger.

Minimum ..... av parkeringsplassene for bil skal være tilrettelagt for

bevegelseshemmede.

## **§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- 5.1 Kjøreveg o\_K skal være offentlig veg og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen. Vegen kan ha grusdekke.
- 5.2 Gang/sykkelveg o\_GS skal være offentlig og opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen. Eiendommene med gnr./bnr. 164/5, 164/5 og 173/7 tillates adkomst langs o\_GS samt at det i forbindelse med drifting av tilliggende jordbruksarealer tillates kryssing av o\_GS. Vegen kan ha grusdekke

## **§ 6 Hensynssoner**

- 6.1 Hensynssone H 140 angir sikringssone for frisikt ved veg. I sikringssonen skal det være fri sikt i høyde 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Trær tillates innenfor frisiktsoner så langt de ikke hindrer sikten.
- 6.2 Hensynssone H 370 angir faresone – trafo.
- 6.3 Hensynssone H570\_1 og 2 viser bevaring kulturmiljø. Viste bygninger er klassifisert med kulturminneverdi C: antikvarisk verdi på Byantikvarens temakart "Antikvarisk klassifikasjon av bebyggelsen".

## **§ 7 Rekkefølgekrav**

- 7.1 Utbedret veg med gang- og sykkelveg skal opparbeides som vist på planen før brukstillatelse utover etablert skole for 330 elever med tilhørende gårdsdrift kan gis.