



REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for Egge skole

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 02.09.2022

1. FORMÅLET MED PLANEN

§ 1-1. Planens formål

Formålet med planen er å regulere dagens skoletomt for å ha hjemmel til ønsket tiltak med nybygg og parkering.

§ 1-2. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID 2021-09

Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12- 5, nr.1)

Undervisning (o_BU)

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

Kjørevei (o_SKV)

Fortau (o_SF)

Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)

Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Kollektivholdeplass (o_SKH)

Parkering (o_SPA)

Grønnstruktur (§ 12-5 nr.3)

Vegetasjonsskjerm (o_GV)

Hensynsoner (§ 11-8 nr. § 12- 6)

Gul støysone (H220)

Særskilt angitt hensynssone – bevaring av kulturmiljø (H570)

2. FELLESBESTEMMELSER

§ 2-1. Rekkefølgekrav

§ 2-1-1. Før rammesøknad

- a) Før det gis tillatelse til tiltak for nytt skolebygg som er utsatt for støy som overskrider gjennomsnittsverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/21, skal det foreligge tillatelse til nødvendige støyreducerende tiltak.
- b) Før det gis tillatelse til tiltak, skal det for uteoppholdsareal innenfor gul støysone fremlegges dokumentasjon på hvilke støytiltak som skal gjennomføres for å oppnå tilfredsstillende støyforhold, jfr. T1442/21.
- c) Før det gis tillatelse til tiltak, skal det foreligge godkjent plan for overflatevannshåndtering. Planen skal godkjennes av kommunen.

§ 2-1-2. Før igangsettingstillatelse

- a) Før det gis igangsettingstillatelse for felt o_BU og o_SPA, skal det være utarbeidet utomhusplan for arealet.
- b) Utomhusplanen skal være godkjent av kommunen senest samtidig med at igangsettingstillatelse gis.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse, skal det utarbeides en Miljøoppfølgingsplan for riving, anleggs- og driftsfasen for nytt skolebygg.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse for nytt skolebygg, skal det redegjøres for valg av materialer og tekniske løsninger, med tilhørende energi- og klimagassutslipp.
- e) Før det gis igangsettingstillatelse for nytt skolebygg, skal prosjektert løsning for nytt slokkevann være godkjent av LVVA.
- f) Før det gis igangsettingstillatelse for nytt skolebygg, skal det foreligge tinglyst erklæring om tilgang til VA-anlegg på privat grunn for drift, vedlikehold og utskiftning.
- g) Før det gis igangsettelsestillatelse for nytt skolebygg, skal det foreligge en plan for håndtering av trafikksikkerheten i anleggsperioden.

§ 2-1-3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

- a) Alle utomhustiltak skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Det gis ikke ferdigattest før samtlige arbeider som fremgår av utomhusplanen er ferdigstilt.

- b) Avkjørsel, fortau, gang og sykkelvei, annen veigrunn, beplantning, bussholdeplass, parkering og parkeringslommer skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nytt skolebygg. Tiltakene skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september), etter at midlertidig brukstillatelse er gitt for nytt skolebygg.
- c) Skal nødvendig støyskjermingstiltak være etablert. Støyskjerm skal ha port/åpning i hovedinngangen til skolegården.
- d) Skal oppmerking av parkeringsplasser innenfor o_SPA og o_SVT være utført.
- e) Skal sørgående busslomme være flyttet nord for planområdet iht. veitegning C01.
- f) Skal sykkelparkeringer være etablert.
- g) Skal utførelse av slokkevann, forbruksvann og spillvann være godkjent av LVVA
- h) Skal område som blir frigjort til uteareal på skoletomten etter riving av eksisterende bygg, istandsettes som en del av skolegården. Arealet skal ikke asfalteres, men ha et grønt preg med tilrettelagte aktiviteter for elevene.

§ 2-2. Utforming

- a) Støttemurer kan tillates med maksimal høyde på 2 m. Støttemurer høyere enn dette skal trappes.
- b) Det vernede skolebygget skal oppfattes som en solitær bygning. Nybygg i planområdet skal harmonere med, og underordne seg det eksisterende skolebygget og dets arkitektoniske hoveduttrykk. Dette gjelder plassering, volum, høyder, farge, materialbruk og vindusutforming. Detaljering av fasade bør utformes slik at det framgår at bygningen er ny. Vinduer på nybygg skal være av stående format og nybygg skal i all hovedsak ha fasadekledning i treverk som holdes i en lys fargepalett.
- c) Traforom skal innlemmes i ny bebyggelse.
- d) Byggegrense for offentlige VA-ledninger er 4 meter.
- e) Byggegrense for RGA-ledningen er 5 meter.

§ 2-3. Krav til utomhusplan

Planen skal lages i målestokk 1:500, eventuelt i målestokk 1:200. Det skal framgå av planen hvordan byggetiltaket tar hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon, hvordan uteområdene er tenkt utformet med hensyn til tekniske installasjoner og fysisk tilrettelegging. Følgende punkter skal være med på utomhusplanen:

- a) Overvannsystem med høyder, sluk og eventuelt andre oppsamlingssystemer.
- b) Murer med høyder og materialvalg.

- c) Gjerder med høyder og materialvalg.
- d) Renovasjonsløsninger.
- e) Overflater, det vil si om det skal være asfalt, betong, grus, plen, naturlig vegetasjon o.l.
- f) Lekeplasser.
- g) Fall- og stigningsforhold.
- h) Atkomst for bevegelseshemmede.
- i) Biloppstillingsplasser.
- j) Eksisterende og planlagt vegetasjon og terreng.
- k) Karakteristiske landskapselementer som terrengformasjoner, kulturminner, bygninger, vegetasjon o.l. skal avmerkes særskilt.

§ 2-4. Parkering

§ 2-4-1 Krav til parkeringsplasser for bil

- a) Det skal merkes opp 20 parkeringsplasser innenfor formålet o_SPA. Minimum 1 av parkeringsplassene skal være tilpasset forflytningshemmede.
- b) Det skal tilrettelegges for framføring av kabler for ladestasjon for el-bil for alle biloppstillingsplasser i felles parkeringsanlegg/fellesparkering på terreng.
- c) Innenfor formålet o_SVT skal det markeres opp min. 4 korttidsparkeringer for personbil.

§ 2-4-2 Sykkelparkering

- a) Det skal avsettes 0,5 sykkelplass pr. elev.
- b) 50 % av plassene skal være under tak.
- c) Sykkelstativene skal plasseres langs naturlige forbindelseslinjer mellom gang- og sykkelveg og hovedinnganger.
- d) Utformingen skal være funksjonell og tilpasset ulike typer sykler som lastesykkel og sykkelvogner.

§ 2-5. Tekniske anlegg

- a) Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.
- b) Åpne tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet og ligge innenfor byggegrenser og maksimalhøyder (herunder vifter, trafoer, heissjakter o.l).

§ 2-6. Avkjørsel, vei, vann og avløp

- a) Avkjørsel skal opparbeides i samsvar med Statens vegvesens håndbok N100.
- b) Ved bygging av vei og legging av ledninger, skal fjellskjæringer så langt som mulig unngås.
- c) Fyllinger skal såes til og beplantes, eller steinsettes.

§ 2-7. Krav til håndtering av overflatevann

- a) Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og infiltrasjon av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer, i henhold til Temaplan overvann Lier kommune, med tilhørende sjekkliste for regulering. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. Det må avsettes tilstrekkelig areal til dette. Plan for håndtering av overflatevann skal godkjennes av kommunen.
- b) Overflatevannshåndteringen innenfor området skal primært bygges på overflatebaserte løsninger.
- c) Plan for håndtering av overflatevann og snø skal legge vekt på å hindre forurensning til omkringliggende verdifulle naturområder, samt opprettholde vannbalansen i disse områdene.
- d) Nedbør skal i størst mulig grad infiltreres i grunnen. Løsninger/plassering av infiltrasjonsanlegg skal dimensjoneres med tanke for dette og slik at det naturlige avrenningsmønsteret opprettholdes.
- e) Salting og deponering av saltet eller forurenset snø skal kun skje innenfor områder angitt i plan for overvannshåndtering. Områdene skal ikke lede overflatevann til infiltrasjonsløsningene, men til lukka anlegg. Snødeponi må omsøkes etter forurensingsloven.

§ 2-8. Støy

- a) Skolebygg og tilhørende uteområder skal ha støynivå som ikke overstiger anbefalingene i Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, tabell 2, med veileder. Dette kravet gjelder ikke for fasade mot fylkesvei.

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{5AF} \leq 70$ dB			
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{5AF} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{5AS} \leq 80$ dB			
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og $L_{evening} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB og $L_{evening} \leq 45$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB

- b) For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, kapittel 6, med veileder, legges til grunn

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt i tabell 4.

§ 2-9. Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av skolebygg, utearealene og trafikkarealene.

§ 2-10. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagget etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

§ 2-11. Renovasjon

Areal for renovasjon opparbeides i henhold til Renovasjonsforskrift for kommunene i Drammensregionen, vedtatt av alle Rfds eierkommuner.

3. REGULERINGSFORMÅL

§ 3-1. Bebyggelse og anlegg

a) Undervisning (o_BU)

1. Innenfor formålet tillates skolebygg og tilhørende uteområde.
2. Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 20.
3. Gesims- og mønehøyde på tilbygg må ikke overskride kotehøyde +78,0. Dette gjelder for delen som ikke er inntrukket. Det tillates etablert inntrukket teknisk rom på taket, med inntil 3,5 m høyde.
4. Ny bebyggelse skal harmonere med eksisterende skolebygg når det gjelder materialbruk, fargebruk, volum og generell utforming. Nybygget skal bevisst forholde seg til eksisterende skolebygg med tanke på materialvalg, vindusutforming, høyde på bygg samt avstand til eksisterende skolebygg. Det skal benyttes lys farge på fasade og vinduer.
5. Mellombygget mellom verneverdig skolebygg og nytt tilbygg, utformes i hovedsak med glassfasader. Høyden på mellombygget skal ikke overstige gesimsen til verneverdig skolebygg
6. Innenfor formålet kan interne veier, støttemurer, lekeapparat, sykkelstativ med og uten tak, støyskjerm tillates etablert utenfor byggegrenser.
7. Innenfor formålet skal det tilrettelegges for uteområde tilhørende skolen. Elevene skal kunne utøve varierte aktiviteter og lek for ulike aldergrupper og årstider.
8. Innenfor formålet skal det etableres nødvendig støyskjerming. Uteområdet skal skjermes med støyskjerm mot fylkesveg 21. Utforming og materialvalg skal tilpasses det øvrige bygningsmiljø. Arbeidstegning for støyskjermingen skal godkjennes av Viken fylkeskommune.

§ 3-2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Kjørveg (o_SKV)

1. o_SKV 1 er eksisterende fylkesveg 21, Vestsideveien. Regulert vegbredde ekskl. skulder 6 m.
2. o_SKV 2 er eksisterende kommunal veg, Søndre Eggevei. Regulert vegbredde ekskl. Skulder, 6 m

b) Fortau (o_SFV)

Fortau skal opparbeides som vist på plankartet. Anlegget skal være belyst, og det skal legges særlig vekt på belysning av krysningpunkter.

c) Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Gang- og sykkelveg skal opparbeides som vist på plankartet. Anlegget skal være belyst, og det skal legges særlig vekt på belysning av krysningspunkter.

d) Annen veggrunn – teknisk (o_SVT)

Formålet er offentlig og gjelder areal til av- og påstigningslomme.

e) Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Annen veggrunn o_SVG 1-6 er offentlig og omfatter annen veggrunn som grøntareal.

f) Parkering (o_SPA)

Parkeringsformålet omfatter bilparkering, sykkelparkering, nødvendig manøvreringsareal, renovasjonsanlegg og adkomst.

1. Innenfor formålet kan det føres opp sykkelstativ med tak og miljøstasjon med tak.
2. Innenfor formålet kan interne veier, støttemurer, sykkelstativ med og uten tak, støyskjerm, miljøstasjon og parkering tillates etablert utenfor byggegrenser.

g) Kollektivholdeplass (o_SKH)

Området skal brukes til holdeplass for buss. Området skal ha universell utforming.

§ 3-3. Grønnstruktur

a) Vegetasjonsskjerm (o_GV)

Eksisterende grøntområde mellom Søndre Eggevei og skolen. Området skal opprettholdes med noe trær for å danne en grønn buffer mellom skolen og veg.

4. HENSYNSSONER

§ 4-1. Støysone

a) Støysone (H200)

Gul sone (H220)

Støynivå skal tilfredsstillende grenseverdier gitt i støyretningslinje T-1442

§ 4-2. Hensynssone (H500)

a) Hensynssone – Bevaring av kulturmiljø (H570)

1. De verneverdige eldre bygningene skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningenes fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes. Tilbygg uten verneverdi tillates revet.
2. Mindre bygningsmessige endringer er tillatt så lenge verneverdien ikke forringes. Dette innebærer bl.a. antikvarisk forsvarlig behandling av fasade og at utforming av tilstøtende bygninger og tilbygg, tilpasser seg bygningen mht. byggehøyder, målestokk og formspråk.

3. Ved utbedring av verneverdig bebyggelse, kan bygninger tilbakeføres til godt dokumenterte faser i bygningens historie.
4. Byggesaker der verneverdige kulturminner berøres, skal sendes til regional kulturminneforvaltning for uttalelse.
5. Ved oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg, skal hensynet til kulturminnet være avgjørende ved vurderingen av om tiltaket skal tillates og for eventuelle betingelser knyttet til utforming, omfang og plassering. Tilsvarende gjelder for anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, samt plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.
