



Forslag til reguleringsplan for Eineåsen skole

Planbestemmelser

PlanID: 2019014

Saksnummer: 19/9437

Dokument: <saksdokID>

Planens hensikt

§ 1.1 Planen skal legge til rette for skolebygg for seks klasseparalleller med tilhørende uteoppholdsarealer egnet for ungdomsskole, og nødvendig infrastruktur.

- § 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på
- Tilstrekkelige og gode uteoppholdsarealer
 - Trafikksikker skolevei
 - Bevaring av stier
 - God terrengtilpasning
 - Bevaring av eksisterende naturmiljø og grønnstruktur
 - Bevaring av kulturmiljø
 - Energieffektive og klimavennlige løsninger
 - Hensyn til omgivelsene

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Utforming av bebyggelse
Alle byggverk skal harmonere med eksisterende terreng, og utformes i material- og fargebruk tilpasset omgivelsene.
- § 2.2 Utforming av uteoppholdsareal
Uteoppholdsarealene skal ha variert dekke og møblering, og aktivitetstilbud egnet for både sommer- og vinterhalvår. Utearealene skal være tilgjengelige for lek utenom åpningstid.
- § 2.3 Minste uteoppholdsareal
Krav til MUA pr. elev er 25 m².
- § 2.4 Bevaring av eksisterende vegetasjon
Store gamle trær merket i plankartet med juridisk punktsymbol skal bevares, og skal ikke skades under byggefasen. Trærne skal sikres på faglig forsvarlig vis i anleggsfasen. Sikring av trærne og arbeider nær trær må utføres av, og følges opp av sertifisert arborist. Trær som ikke er merket i plankart skal bevares så langt det er mulig, eller erstattes innenfor planområdet.
- § 2.5 Ny vegetasjon
Plantevalg skal ikke være av arter som utgjør risiko for naturmangfoldet.
- § 2.6 Overvann
Overvann skal i størst mulig grad fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet ved åpne overvannsløsninger, permeabelt dekke og/eller bruk av vegetasjon på tak og utearealer.

§ 2.7 Parkering

Det skal etableres maks 20 biloppstillingsplasser hvorav minimum 1 plass for forflytningshemmede. Minimum 50 % av biloppstillingsplassene skal være tilrettelagt for el-bil. Biloppstillingsplasser tillates kun innenfor bestemmelsesområde #1.

Det skal etableres 5-10 sykkeloppstillingsplasser per årsverk, hvorav 30% av plassene skal være under tak. Hensiktsmessig andel av sykkeloppstillingsplassene skal etableres i tilknytning til skolebyggets elevvinganger.

§ 2.8 Byggegrense

Byggegrense er vist i plankartet. Utenfor byggegrense tillates mindre tiltak som terrenginngrep, støttemurer, anlegg for sykkelparkering, ballbinge og lignende inntil 1 meter fra formålsgrense.

Bestemmelser til arealformål

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

Undervisning, felt o_BU

§ 3.1 Maks tillatt gesims-/mønehøyde er kote +144,2, og 14 meter over ferdig planert terreng.

§ 3.2 Det tillates maks 3 etasjer.

§ 3.3 Tekniske installasjoner over gesims kan bygges inntil 3 meter over maks gesimshøyde på 20% av takflatens areal, inntrukket fra fasadelivet.

§ 3.4 Det tillates solcellepaneler maks 1 meter over gesims på hele takflaten.

§ 3.4 Maks tillatt BRA er 8000 m². Manøvreringsareal og oppstillingsplasser for større kjøretøy tilknyttet varelevering og renovasjonshåndtering skal ikke medregnes i BRA. I rom med høyde over 3 meter skal BRA ikke regnes med tenkte plan for hver tredje meter.

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

Veg, felt o_SV

§ 4.1 Ved etablering av veianlegg skal Bærum kommunes veinormal følges.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Naturområde, felt o_GN

§ 5.1 Innenfor feltet skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Skjøtsel av eksisterende vegetasjon skal kun skje i samråd med treforvalter/naturforvalter hos Bærum kommune Natur og idrett. Etablering av tursti med grusdekke og bredde inntil 2 meter er tillatt i samråd med fagperson i Bærum kommune Natur og idrett. Andre tiltak, herunder anleggsarbeider, og drift og vedlikehold av skolebygg, tillates ikke.

Vegetasjonsskjerm, felt o_GV

- § 6.1 Innenfor feltet skal eksisterende terreng og vegetasjon som skjermer naboeiendommer opprettholdes. Skjøtsel av eksisterende vegetasjon skal kun skje i samråd med treforvalter/naturforvalter hos Bærum kommune Natur og idrett. Andre tiltak, herunder anleggsarbeider, drift og vedlikehold av skolebygg, tillates ikke. Det skal ikke tilrettelegges for ferdsel over feltet.

Bestemmelser til hensynssoner

Bevaring kulturmiljø, hensynssone H570

- § 7.1 Innenfor hensynssonen skal eksisterende steingjerde bevares.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde #1

- § 8.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 gjelder arealformål bebyggelse og anlegg, undervisning. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som etableres innenfor sonen skal tilpasses bebyggelsens utforming.

Innenfor bestemmelsesområde #1 skal følgende opparbeides:

- Maks 20 biloppstillingsplasser hvorav minimum 1 plass for forflytningshemmede
- Sykkelloppstillingsplasser tilknyttet hovedinngang
- Renovasjonsløsning
- Manøvreringsareal tilstrekkelig for renovasjonsbil, varelevering og utrykningskjøretøy
- Areal for av- og påstigning

Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

- § 9.1 Før rammetillatelse gis skal det leveres miljøoppfølgingsplan. Miljøprogram og overordnet miljøoppfølgingsprogram utarbeidet i forbindelse med denne reguleringsplanen er veiledende.
- § 9.2 Før rammetillatelse gis skal overordnet rammeplan for vann, avløp og overvann godkjennes av Bærum kommune Vann og avløp.
- § 9.3 Før rammetillatelse gis skal det leveres utomhusplan. Utomhusplanen skal vise følgende:
- Bebyggelsens plassering
 - Utforming av uteoppholdsareal med variert dekke og -aktivitetstilbud
 - Plassering av ny blågrønn struktur
 - Plantevalg
 - Trær som skal bevares
 - Interne gangveier og stier
 - Sykkelloppstillingsplasser
 - Plassering av funksjoner som skal dekkes innenfor bestemmelsesområde #1

- Plassering av støttemurer og trapper
- Koter som viser eksisterende og nytt terreng
- Utendørs møblering og materialbruk

Før igangsettelsestillatelse gis

§ 10.1 Før igangsettelsestillatelse gis skal sikring av store, gamle trær og vegetasjon/terreng som skal ivaretas være utført. Sikringen må opprettholdes helt fram til ferdigattest gis.

Før brukstillatelse gis

§ 11.1 Før brukstillatelse gis skal Stian Kristensens vei opparbeides i hele strekningen mellom Paal Bergs vei og formål regulert til undervisning med fortau på én side. Ferdig opparbeidet vei skal være iht. vei- og gateklasse *Adkomstvei, næring, skole, idrett, barnehage* i Bærum kommunes Veinormaler (rev. aug. 2015) med følgende endring: Krav til vedlikeholdsareal på hver side av veien reduseres til 1,25 m. Avsatt snølagringsareal vil variere på strekningen pga. varierende bredde på gjeldende reguleringsplan.