



# BESTEMMELSER

## Detaljreguleringsplan for Raufoss Videregående skole

Plandato: 13.02.2023  
Sist revidert:  
**Godkjent:**  
Planid: 170

### 1 Planens hensikt

---

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende Raufoss videregående skole, herunder riving og tilbygg til eksisterende skole, i henhold til tidligere gitt rammetillatelse. Gjennom dette stadfester planen eksisterende forhold, men legger samtidig til rette for videre utvikling av området innenfor dagens premisser, slik som oppføring av garasjer/carportanlegg.

### 2 Detaljplaner og redegjørelser

---

#### 2.1.1 Situasjonsplan og landskapsplan

Med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan og landskapsplan i målestokk 1:500 for planområdet som helhet. Den skal vise planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst og parkering, eksisterende og nye tomtegrenser, trafiksikker løsning for fotgjengere og syklist, stigningsforhold (skråninger og murer), sykkel, moped og biloppstillingsplasser samt vegetasjon.

#### 2.1.2 Plan for VA og overvannshåndtering

Overvann håndteres lokalt der det er mulig, og vannføring til ledningsnett skal begrenses. Nye utbyggingstiltak skal baseres på fordrøyning av overvann, og med innslag av felter med armert grus eller armert gress på parkeringsarealer.

#### 2.1.3 Estetisk utforming

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Volumer, takformer, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting skal utformes slik at det fremstår med et godt helhetlig preg.

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng.

#### 2.1.4 Støy

Grenseverdiene i Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1441/2021 eller senere oppdatering, skal til enhver tid være gjeldende, og legges til grunn for tiltak innen planområdet.

#### 2.1.5 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på

fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

### **2.1.6 Byggegrenser**

Byggegrenser mot Prøvenvegen er 15 meter. Der byggegrense ikke er synlig i plankartet gjelder formålsgrensen som byggegrense. Byggegrenser gjelder også mot vassdrag. Kartfestet trafo i plankartet tillates etablert utenfor byggegrensen.

### **2.1.7 Parkering**

Fordelingsregnskapet for bil, moped og sykkel skal ses i sammenheng med hele skoleområdet, også utover aktuelt planområde.

#### Bil og moped

Det skal avsettes minimum 45, maksimum 65 parkeringsplasser for bil innenfor planområdet. Av disse skal minimum 4 være HC-parkering.

Det skal avsettes minimum 20 parkeringsplasser for moped /scooter innenfor planområdet.

#### Sykkel:

Sykkelparkering for elever: Disse skal sikres gjennom etablert takoverbygd sykkelparkering langs Raufosshallen.

Sykkelparkering for ansatte: Det skal etableres 10 overbygde sykkelparkeringsplasser med lademulighet innenfor planområdet. Disse skal være sentralt plassert i forhold til innganger.

### **2.1.8 Terrengbehandling**

Eksisterende terreng skal utnyttes på best mulig måte og det skal etterstrebes massebalanse på tomta. For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på god landskapstilpasning.

### **2.1.9 Universell utforming**

Det skal sikres universell adkomst fra parkeringsplasser langs Prøvenvegen og til inngang på skolebygg. Bebyggelse med tilhørende utearealer skal opparbeides i henhold til krav om universell utforming nedfelt i teknisk forskrift.

## **3 Bestemmelser til arealformål**

---

### **3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**

#### **3.1.1 Undervisning, BU**

##### Type bebyggelse:

Formålet skal benyttes til undervisningslokaler med tilhørende anlegg og funksjoner.

##### Grad av utnytting:

Tillatt bebyggelse skal ikke overskride %-BYA=50 %.

##### Tak:

Takflatene skal utformes som pulttak eller flatt tak. Det tillates solceller på takflatene. Maksimal takhøyde er kote 342,50. Mindre tekniske installasjoner som heissjakt, aggregat og lignende tillates etablert inntil kote 345,00. Tekniske installasjoner skal trekkes inn min. 2 meter fra takkant. Det tillates pipe på anlegget.

#### Materialbruk:

Bebyggelsen skal i hovedsak oppføres i tre eller murstein. Fargebruken skal harmonisere med omgivelsene.

#### Utearealer:

Naturmaterialer skal være dominerende. Alle konstruksjoner skal ha overflater i god utførelse og høy kvalitet.

### **3.1.2 Energianlegg (BE)**

Innenfor formålet tillates oppført nødvendig trafo.

### **3.1.3 Fjernvarmeanlegg (BFA)**

Området reguleres til fjernvarmeanlegg. Formålet stadfester eksisterende situasjon.

### **3.1.4 Renovasjonsanlegg (BRE)**

Området reguleres til renovasjon. Det tillates benyttet både nedgravde, delvis nedgravde og frittstående løsninger.

## **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### **3.2.1 Kjørveg, offentlig, o\_SKV1-4**

- o\_SKV1: Formålet regulerer offentlig veg (Prøvenvegen) og planen stadfester dagens arealbruk.
- o\_SKV2: Formålet regulerer kjøreadkomst til o\_SPA2.
- o\_SKV3: Formålet regulerer adkomstsone for sykkel og mopedparkering.
- o\_SKV4: Formålet regulerer søndre adkomstveg med tilhørende parkeringsplasser.

### **3.2.2 Fortau, offentlig, o\_SF1-4**

o\_SF1-4 reguleres til fortau med offentlig eierform. Asfaltert bredde skal være minimum 3 meter.

- o\_SF1-3 regulerer eksisterende fortau langs Prøvenvegen. Planen stadfester dagens arealbruk.
- o\_SF4 regulerer nytt fortau til skoleområde og skal utformes etter samme standard som o\_SF1-3. Formålet skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming».

### **3.2.3 Gang-/sykkelveg, offentlig, SGS**

- o\_SGS1: Formålene regulerer del av eksisterende gang- og sykkelvei.

### **3.2.4 Annen veggrunn – grøntareal, offentlig, o\_SVG1-4**

Formålene skal benyttes til offentlig grøfteareal, skjæring og fylling/murer samt arealer som brukes til annen terrengtilpassing. Terrengingrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal beplantes eller sås til.

### **3.2.5 Parkering, SPA1-2**

SPA1:

Innenfor feltet skal det anlegges:

- Parkeringsplasser for ansatte
- Sykkelparkering for ansatte
- Mopedparkering

SPA2:

Formålet regulerer nordre adkomstveg med vendearealer og tilhørende parkerings- og vendearealer.

### **3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

#### **3.3.1 Naturområde, offentlig, o\_GN**

Eksisterende vegetasjon skal skjøttes og tas vare på som et attraktivt grønt element. Flatehugt tillates ikke.

## **4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

---

### **4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)**

#### **4.1.1 Høgspenningsanlegg, H370**

Rundt trafoen er det en sikringssone på fem meter. Det skal ikke bygges innenfor denne sonen, Det skal heller ikke legges til rette for lek eller opphold.

#### **4.1.2 Andre sikringssoner, H190**

For å sikre daglig drift av anlegget skal det ikke etableres tiltak innenfor sonen.

## 5 Rekkefølgekrav

---

### 5.1 Før ferdigattest

- a) Ferdigstillelse av anlegg:  
Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til nye bygg og anlegg skal nødvendig vann- og avløpsnett, samt overvannssystemer være ferdig opparbeidet.
- b) Opparbeiding av parkeringsplasser for bil og sykkel  
Før det kan gis ferdigattest til bygge- og anleggstiltak i nye byggeområder skal det være opparbeidet parkeringsplasser i tråd med § 2.1.7
- c) Eablering av o\_SKV4 og o\_SF4  
Senest innen ett år fra dato for gitt ferdigattest skal o\_SKV4 og o\_SF4 være ferdig opparbeidet.

## 6 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

### 6.1 Situasjonsplan

Hovedprinsippene i situasjonsplan datert 10.02.2023 utarbeidet av Norconsult, skal legges til grunn for utforming av området. Med hovedprinsippene menes:

- Plassering av ny bebyggelse.
- Vegadkomst og parkeringsplasser.