

Detaljregulering Narvik Montessoriskole

Reguleringsbestemmelser detaljregulering

PlanID: 2021009

Saksnummer:

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette til rette for skole/undervisning.

2. Bestemmelser til arealformål

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

2.1.1 Fellesbestemmelser

- Der hvor ikke annet er vist i plankart ligger byggegrensen i formåls grensen.
- Tiltaket skal ikke føre til en økning av overvann til eiendommer nedstrøms.
- Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jmf. Lov om kulturminner, § 8 2. ledd.

2.1.2 Undervisning (UN1)

- Arealet tillates benyttet til skole/undervisning.
- Tillatt bebygd areal, %-BYA=60 %.
- Maksimal tillatt byggehøyde er kote +25. Mindre bygningselementer som ventilasjonsanlegg tillates å overstige angitt takhøyde.
- Fordrøynings- og infiltrasjonsløsninger for overvann tillates etablert innenfor området.
- Det tillates etablert nedgrav renovasjonsanlegg innenfor formålet.

2.1.3 Undervisning (UN2)

- Arealet er avsatt til uteoppholdsareal.
- Det skal legges til rette for minimum 3700 m² uteoppholdsareal.
- Uteoppholdsareal skal opparbeides i henhold til kvalitetskrav nedfelt i gjeldende bestemmelser iht. overordnet planverk. Det tillates ikke etablert ballbinge eller skaterampe.
- Utforming av uteoppholdsareal skal sikre god adkomst og bruksmuligheter for alle brukergrupper.
- Det skal etableres fysisk skille mellom UN2 og UN1. Skillet settes i formåls grensen. Arealet innenfor UN1 skal ikke medregnes som en del av uteoppholdsarealet.
- Det skal etableres tilfredsstillende belysning på uteoppholdsarealet.
- Det tillates etablert mindre bygning som gapahuk, redskapsbod o.l. med byggehøyde inntil 4 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Fordrøynings- og infiltrasjonsløsninger for overvann tillates etablert innenfor området.
- Det skal etableres fysisk skille/gjerde mot trafikkareal i krysset Lauveien/Beisfjordveien.

2.1.4 Boligbebyggelse (B)

- a) Arealet er avsatt til boligformål.

2.1.5 Øvrige kommunaltekniske anlegg (ØK)

- a) Arealet er avsatt til transformatorstasjon.

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

2.2.1 Parkeringsplass (P1)

- a) Arealet er avsatt til parkeringsplass.
- b) Det skal etableres minimum 11 parkeringsplasser. Minimum 1 parkeringsplass skal tilrettelegges som HC-parkering.
- c) Det skal etableres dropp-off sone.
- d) Fortau skal være fysisk atskilt fra kjørearealer.
- e) Det tillates kjøreatkomst for gnr./bnr. 41/161 gjennom formålet.

2.2.2 Parkeringsplass (P2)

- a) Arealet er avsatt til sykkelparkering.
- b) Det tillates etablert overbygg med høyde inntil 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Overbygget skal ha flatt eller pulttak.

2.2.3 Kjøreveg (o_KV1, o_KV2)

- a) o_KV1 er avsatt til offentlig veg.
- b) Veggrunn innenfor reguleringsområdet opparbeides i henhold til vegnormal N100.

2.2.4 Fortau (o_FO1, o_FO2, o_FO3, FO4)

- a) o_FO1 - o_FO3 er avsatt til offentlig fortau. Fortau skal opparbeides i henhold til vegnormal N100.
- b) FO4 er avsatt til privat fortau.

2.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG1 - o_AVG7)

- a) Arealet er avsatt til annen veggrunn og skal benyttes til teknisk infrastruktur, snøopplag o.l.
- b) Skråninger og fyllinger skal revegeteres.
- c) Vegetasjon langs vei skal ikke 0,5 meter over bakken.

2.2.6 Leskur/plattformtak (LPL)

- a) Arealet er avsatt til leskur/plattformtak for busstopp.
- b) Tillatt byggehøyde inntil 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

2.3 Hensynssoner (§ 12-6)

2.3.1 Ras- og skredfare (H310_1, H310_2)

- a) Arealet innenfor hensynssone H310_1 tillates benyttet til uteopphold forutsatt at nye sikringstiltak ivaretas iht. Skredfarekartlegging for Narvik Montessoriskole Fagenes, Sweco 2022.
- b) Arealet innenfor hensynssone H310_2 tillates benyttet til parkering og vegareal. Det er ikke nødvendig med særskilte tiltak.

2.3.2 Frisikt (H140_1, H140_2)

- a) Innen frisiktsone tillates ikke sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelers nivå.

3. Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før rammetillatelse /ett-trinnstillatelse

- a) Søknad om rammetillatelse/ett-trinnstillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges utomhusplan i målestokk 1:200, eller annen hensiktsmessig målestokk.

Utomhusplanen skal vise:

- bebyggelsens plassering
- adkomst
- biloppstillingsplasser
- sykkelparkering
- arealer som skal opparbeides og beplantes
- uteoppholdsarealer med lekeapparater, sittegrupper etc.
- gjerder
- belysning
- fysiske skille mellom kjøreareal og atkomst for gående

Utearealer skal prosjekteres av fagperson med relevant kompetanse, og godkjennes av kommunen før ramme-/ett-trinnstillatelse gis.

- b) Søknad om rammetillatelse/ett-trinns tillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges godkjent situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning. Planen skal godkjennes av rette myndighet.
- c) I forbindelse med søknad om rammetillatelse gjennomføres en risikovurdering for brann i samråd med Ofoten Brann IKS. Med bakgrunn i risikovurderingen vurderes behovet for brannvannstank.
- d) Søknad om rammetillatelse skal vedlegges plan for sikringstiltak jamfør bestemmelse 2.3.1 a).

3.2 Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsettelse gis skal det redegjøres for innvendig og utvendig støy iht. krav.
- b) Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge plan for beskyttelse av omgivelsene mot ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, eventuelt behov for støvdemping og støyforhold, handling ved uheldige hendelser knyttet til støy og støy etc.
- c) Før igangsettelse kan gis skal det foreligge dokumentasjon på avbøtende tiltak på bygningsdel mot øst, sør og vest for ivaretagelse av innvendig støynivå i henhold til teknisk forskrift.

3.3 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- a) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal parkering og sykkelparkering være opparbeidet.
- b) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal nye sikringstiltak mot flomskred innenfor H310_1 være etablert. Nye sikringstiltak er fordrøyningsmagasin øst for Beisfjordveien, samt ledevoll.
- c) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal intensivbelysning ved eksisterende gangfelt over Fylkesvei 7570 Beisfjordveien være etablert.

- d) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal o_FO2, o_FO3 og FO4 være etablert.
- e) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal det være etablert sikringsgjerde iht. plankart.
- f) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal det være etablert støyskjerm iht. Rapport Støyutredning Narvik Montessoriskole, Sweco 2022. Støyskjermen skal sikre tilfredsstillende støynivå for UN2, og skal ha lengde 7 meter og minimum høyde 1,5 meter.
- g) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal det etableres vegetasjon langs byggets vestre fasade mot gnr./bnr. 41/195.

3.4 Rekkefølge i tid

- a) Dersom det gjennomføres skiltvedtak for reduksjon av hastighet i området, skal det etableres fartsdempende tiltak i form av opphevet gangfelt ved eksisterende gangfelt over Fylkesvei 7570 Beisfjordveien.
- b) Gangfelt skal etableres i tilknytning til o_FO3 over Nedre Øyra dersom det gjøres skiltvedtak av vegeier.