

Reguleringsplan for barnehage på gnr.44, bnr.211 i Beisfjord

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 2018003

Saksnummer 18/2597

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å regulere en fireavdelings barnehage med tilhørende uteområde og parkering på deler av gnr.44, bnr.211 i Beisfjord. Samt omkringliggende samferdselsanlegg.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Kommer det under graving fram gjenstander eller spor etter menneskelig aktivitet som omfattes av kulturminneloven, skal arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune, jfr. Lov av 9.juni 1978 nr. 50 kulturminner, § 8.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Barnehage - BBH

Området er avsatt til barnehage. Innenfor formålet tillates det etablert bebyggelse til barnehage, boder, områder for lek, lekestativer, varelevering, renovasjon og parkering.

Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene. Det tillates skjermingsgjerde på inntil to meter i eiendoms grensen eller der det er hensiktsmessig i forhold til aktiviteten i barnehagen.

Tillatt grad av utnytting er % BYA = 60%

Maks mønehøyde er kote 24 og maks gesimshøyde er kote 21. Bebyggelsen kan oppføres med saltak, pulttak eller flatt tak eller en kombinasjon av disse. For pulttak gjelder maks mønehøyde for takets høyeste punkt.

Innenfor formålet skal det opparbeides parkering og sykkelparkering i henhold til bestemmelser angitt i Kommuneplanens arealdel på egen eiendom. Parkering skal anlegges utenfor frisiktssoner. Renovasjon og varelevering må ivaretas innenfor formålet. Atkomst til bilparkering skal være via Brenna – o_SKV 3. Det kan opprettes to avkjørsler fra Brenna dersom avkjørslene er maksimalt 4 meter brede og fysisk atskilt/separert fra hverandre. Det skal oppføres minimum 10 eller maksimum 17 parkeringsplasser. Av disse skal minst 1 parkeringsplass være avsatt til forflytningshemmede. Det skal avsattes 2 sykkelparkeringer under tak per 100 m2 bruksareal.

Bebyggelse og uteområder skal gis en utforming som ivaretar tilgjengelighet for alle.

Alternative energikilder skal vurderes ved detaljprosjekteringen av bebyggelsen.

Overvann, VA-anlegg og brannvannsdekning må ivaretas i detaljprosjekteringen av området. Overvann skal så langt som mulig håndteres på egen tomt med infiltrasjon i terrenget og/ eller fordrøyning før det slippes ut i eksisterende overvannssystem.

Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet. Bebyggelsen skal oppføres i trekledning og/ eller i kombinasjon med innslag av platekledning og saltak/pultak/flatt tak med takstein.

Ved byggesøknaden skal det foreligge utomhusplan som viser plassering og utforming av barnehagen med lekearealer, lekeapparater, internveger, varelevering, renovasjon, atkomst utrykningskjøretøy og parkering.

Støynivåer skal ikke overstige grenseverdier i retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442.

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

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – o_SKV 1-5, o_SVG og o_SF 1-3.

Innenfor formålene tillates etablert konstruksjoner, nødvendige installasjoner og teknisk infrastruktur, etter gjeldende tekniske krav. Det tillates etablert kantstopp for buss med tilhørende anlegg. Det kan gjennomføres trafiksikkerhetstiltak som innsnevring av kjørebane, etablering av fartshumper og lignende. Materialvalg, møblering og utførelse av offentlig kommunalt vegareal skal avklares med Narvik kommune v/Veg og park i forbindelse med byggesaken. Narvik kommune v/Veg og park skal godkjenne tekniske planer for offentlige vegarealer. Ved ev. inngåelse av utbyggingsavtaler er det justeringsmodellen som legges til grunn, jf. bystyrevedtak.

Kjøreveg – o_SKV 1-5

Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg. o_SKV 1 og 2 er samleveg med regulert bredde 6 meter. o_SKV 3 og 5 er atkomstveger med regulert bredde 4 meter. o_SKV 2 er atkomstveg med regulert bredde 5 meter. o_SKV1 skal minimum ha 12 meter regulert bredde, inkludert veg, fortau og annen veggrunn.

Kollektivtrafikk

Langs o_SF1 eller o_SF2 skal det etableres o_SKH kantstopp for buss med prinsipiell utforming, jf. SVV Håndbok V123, Kollektivhåndboka (s. 20, fig. 16). I tilknytning til holdeplassen, men uten å hindre ferdsel på fortauet, skal det avsettes et areal til leskur, minimum 5,0 x 2,5 meter. Langs holdeplasser skal det benyttes såkalt kasselstein av lys eller grå granitt. Holdeplasser skal ha taktil merking av støpejern. Belegning skal være av asfalt, betongheller eller gatestein, gjerne i kombinasjon - endelig utforming avklares med Narvik kommune v/Veg og park.

Annen veggrunn - grøntareal – o_SVG

Formålet omfatter areal til offentlig annen veggrunn, grøntareal. Barnehagen - BBH kan etablere atkomst for myke trafikanter over dette formålet.

Fortau – SF 1-3

Formålet omfatter areal til offentlig fortau med regulert bredde 3 meter, men kan unntaksvis være ned mot 2 meter på strekninger der forholdene tilsier det. Avkjørsler over fortau skal utformes slik at fortau føres gjennom avkjørsel nedsenket (visflate 2 cm). o_SF1 og o_SF2 skal utformes som et uavbrutt fortau med avkjørsler og kanstein som beskrevet (NB! Gjelder ikke vegkryss). Fri høyde over fortau skal være 3,5 meter. Ved etablering/reetablering av kantstein skal det normalt benyttes lys grå granitt 12x30 cm med fas 2x2 cm.

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

4.1 Sikringssoner (§ 11-8 a) – H 140

Innenfor hensynssone frisikt tillates ikke sikthindrende vegetasjon eller gjenstander som er høyere enn 0.5 meter over tilstøtende vegers nivå. Gjerder med utførelse som ikke hindrer sikt kan tillates med høyde opp til 0.8 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstrammede trær som ikke hindrer sikt tillates.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før bebyggelse tas i bruk innenfor formålet barnehage - BBH

Før midlertidig brukstillatelse gis til barnehagen skal fortau – o_SF1 og o_SF2, kjøreveg – o_SKV3, kantstopp for buss – o_SKH (ikke leskur) og uteområde til barnehagen være ferdig opparbeidet.