



# PLANBESTEMMELSER

## BÅTSFJORD BARNEHAGE

DATO FOR SISTE REVISJON AV BESTEMMELSER: 01.09.2023

DATO FOR GODKJENNING: XXXX

# Planbestemmelser

## § 1 Planens hensikt

Hensikten med detaljregulering av Nordskogen barnehage er å samlokalisere Nordskogen og Klausjorda barnehage. Nordskogen barneskole flyttes og er en del av kommunens prosjekt «samlokalisering av kommunale tjenester». Planen legger også til rette for regulering av eksisterende idrettsfunksjoner i tidligere skoleareal til nærmiljøanlegg for allmennheten.

## § 2 Arealformål

### § 2.1 Arealformål

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

- Offentlig eller privat tjenesteyting - barnehage (o\_BH)
- Energianlegg (o\_EA)
- Idrettsanlegg - nærmiljøanlegg (o\_NMA)

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

- Kjøreveg – offentlig (o\_KV)
- Kjøreveg – felles (f\_KV)
- Fortau (o\_FO1-3)
- Gang- og sykkelveg (o\_GS)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o\_AVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG)
- Parkering (o\_P)

### § 2.2 Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Sikringszone – frisikt (H140)
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

## § 3 Felles bestemmelser

- a) Utomhusplan skal opparbeides etter detaljer og høydesatt plan i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise utforming av avkjørsler, adkomster, parkeringsplasser, uteoppholds- og lekearealer, stier, beplantning, murer, møblering og andre arealavgrensende tiltak. Planen må vise vinterbruk med snølagring og hvordan universell utforming er ivaretatt.
- b) Landskapsplan av 07.02.2023 er følgende elementer bindende (§ 12-7 nr. 1):
  - HC-parkering i nærhet av hovedinngangsparti
  - Sykkelparkering
  - Lekeapparater for barnehagen
- c) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som kan vise eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og Troms og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

- d) Alle søknadspliktige tiltak innenfor offentlige formål i planområdet skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming.
- e) Offentlige samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur skal opparbeides i tråd med til enhver tid gjeldende tekniske detaljplaner. Detaljplanene skal på forhånd skal være akseptert av det til enhver tid ansvarlige fagorgan i kommunen.
- f) Planområdet skal opparbeides i henhold til støyutredning datert 16.02.2023. Støyforholdene skal tilfredsstille krav i T-1442/2021.
- g) Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012 skal legges til grunn for planen.
- h) Klimagassregnskap og miljøoppfølgingsplan skal følge søknad om rammetillatelse.

## § 4 Bebyggelse og anlegg

### § 4.1 Offentlig bebyggelse - barnehage (o\_BH)

- a) Innenfor formål o\_BN skal det etableres offentlig barnehage med tilhørende uteareal for lek og aktiviteter.
- b) Det tillates en utnyttning innenfor regulert formål på maksimum %-BYA = 30 %.
- c) Bebyggelsen skal ikke overstige en gesims-/mønehøyde på c+ 35,0.
- d) HC plasser skal plasseres nært hovedinngang og i tråd med landskapsplan datert 07.02.2023.
- e) Det kan tilrettelegges for inntil 24 parkeringsplasser innenfor o\_BH. Det bør tilrettelegges for ladepunkter på parkeringsplassen.
- f) Sykkelparkering skal etableres i tråd med landskapsplan datert 07.02.2023.
- g) Tekniske installasjoner som f.eks. solcellepanel skal utformes helhetlig med bebyggelsen.
- h) Bebyggelsen samt opparbeidede uteområder skal være universelt utformet. For opparbeidelse av uterom vurderes universell utforming ut fra topografi og behovet for lek i brattere terreng. Forbindelser mellom uteområder på ulike høydenivå skal være universelt utformet.
- i) Det tillates deponert snø innenfor området. Snø skal deponeres utenfor områder avsatt til lek.

### § 4.2 Energianlegg (o\_EA)

- a) Arealet er avsatt til energianlegg.

### § 4.3 Nærmiljøanlegg (o\_IN)

- b) Arealet er avsatt til nærmiljøanlegg.

## § 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### § 5.1 Kjøreveg – offentlig (o\_KV))

- a) o\_KV1 er eksisterende kommunal veg Nordskogveien. Ombygging skal etableres i henhold til plankart.
- b) Areal langs kjøreveg er avsatt som sone for varelevering og renovasjonsbil i tilknytning til Båtsfjord barnehage.

### § 5.2 Kjøreveg – felles (f\_KV)

- c) f\_KV gjelder eksisterende felles veg. Den skal opparbeides i 3,5 meters bredde og tilpasses eksisterende kjøreveg.

### § 5.3 Fortau (o\_FO1-3)

- a) o\_FO1-3 skal etableres i henhold til plankart.
- b) Fortau skal ha avvisende kantstein som skille fra kjøreveg.

### § 5.4 Gang- og sykkelveg (o\_GS)

- a) o\_GS skal etableres i henhold til plankart.

### § 5.5 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o\_AVT)

- a) Området omfatter nødvendig arealer som skjæringer, fyllinger og grøfter.

### § 5.6 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG)

- a) Området omfatter nødvendig arealer som skjæringer, fyllinger og grøfter. Disse kan tilsås og beplantes.
- b) Det tillates deponert snø innenfor området. Snø skal ikke deponeres i frisiktsoner.

### § 5.7 Parkering (o\_P)

- a) Arealet avsettes til parkering for barnehagen og snødeponi. Minimum 5 % av plassene skal være HC-parkeringsplasser.
- b) Arealet skal benyttes til parkering i tråd med landskapsplan datert 07.02.2023. Det tillates etablert inntil 11 parkeringsplasser.

## § 6 Hensynssoner

### H140 Frisikt (sikringssone)

- a) I frisiktzone H140 skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanelens plan.
- b) Oppstammede trær, stolper og lignende kan stå i siktsonen.

## § 7 Vilkår for gjennomføring

### § 7.1 Bygge- og anleggsfasen

- a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- b) For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles.
- c) Før det gis tillatelse til riving skal det foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert.
- d) Plan for vann og avløp, inkludert løsninger for overvann, skal være godkjent før igangsettingstillatelse for barnehagen gis.

## § 8 Rekkefølgekrav

### § 8.1 Før bebyggelse tas i bruk

Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor planområdet før:

- Lekeapparater i henhold til landskapsplan datert 07.02.2023 er etablert.
- Parkering (o\_P) er ferdig opparbeidet.

Det kan ikke gis ferdigattest for tiltak innenfor planområdet før:

- Plassering av snødeponi er avklart.

### § 8.2 Trafikkareal

Det skal gjøres en ny trafiksikkerhetsvurdering av Nordskogvegen innen utgangen av 2025.

\* \* \*