

# LINDÅS KOMMUNE

## Reguleringsføresegner for:

jf plan- og bygningslova (pbl) §§ 12-2 og 12-7

### Knarvik, gnr 185 og 188

### Områdeplan Lonelva - Juvikvarden

### Plan ID 1263-200904

Sak nr 189/10 – plan- og miljøutvalet

Sak nr 37/11 – plan- og miljøutvalet

Sak nr 38/11 - kommunestyret

Datert/revidert 14.06.2010/11.08.2010/02.09.2010/ 09.02.2011/21.02.2011/25.02.2011/15.03.2011/30.05.2017

### Innhald:

Formål og innhald i planen

- §1 Felles føresegner
- §2 Utfyllande planar og rekkjefølgjeføresegner
- §3 Bygg og anlegg
- §4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- §5 Grønstruktur
- §6 Omsynssoner

### Formål og innhald i planen

Formålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for areal til kyrkje, skulebygg, offentleg administrasjon, idretts- og kulturbygg og anlegg. Samanhengjande grønstruktur og vern om viktige landskapselement er også prioritert i planen.

Reguleringsplanen inneheld følgjande formål og omsynssoner:

### Bygg og anlegg (pbl §12-5, 2. ledd, bokstav a):

Bustad

- Einebustader

Tenesteyting:

- Barnehage - T1 og T2
- Undervisning - T3, T4 og T5
- Institusjon, omsorgsbustad – T6, T7 og T8
- Kyrkje og anna religionsutøving - T9 og T10
- Forsamlingslokale – T11
- Administrasjon – T12

Idrett:

- Idrettsstadion/ idrettshall – I1
- Andre idrettsanlegg – I2, I3, I4, I5 og I6
- Næmiljøanlegg – I7

Kommunaltekniske anlegg – KT1, KT2, KT3-1 og KT3-2

Kombinerte bygg – T13

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5, 2.ledd, bokstav b):

Veg:

- Kjøreveg – Veg1- Veg 6
- Fortau
- Gangveg og sykkelveg – GS1-GS14
- Anna veggrunn – tekniske anlegg
- Anna veggrunn - grøntanlegg

Parkeringsplassar – P1-P6

### Grønstruktur (pbl §12-5, 2.ledd bokstav c):

Grønstruktur – G1-G3

Friområde – fri1, fri2 og fri3

Park

### Omsynssoner (pbl §12-6, jf §11-8):

Frisiktsone

Støysone – raud, jf T-1442

Omsyn landskap

## §1 FELLES FØRESEGNER

### 1.1 Utforming og estetikk (jf. pbl §12-7, nr.1)

Arkitektonisk kvalitet med varige materialar og gjennomarbeidd detaljering skal vektleggjast i utforming av bygg, anlegg og uteareal. Bygg skal utformast fasademessig på alle frittstående sider. Parkeringsanlegg skal ikkje ha fasadar mot offentleg veg, gatetun eller torg.

Plasthallar eller andre bygg av midlertidig karakter er ikkje tillate oppført i planområdet.

Støttemurar skal planleggjast saman med bygg og vegar. Større tre og anna verdfull vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på og synleggjerast i utomhusplan/situasjonsplan.

### 1.2 Universell utforming (jf. pbl §12-7, nr.4 og 5)

Alle offentlege og felles parkeringsplassar/-anlegg skal ha minimum 10% og ikkje mindre enn 2 parkeringsplassar tilrettelagt og reservert for rørslehemma. Offentlege uteareal og gangvegar skal ta særlege omsyn til universell utforming med vekt på stigningsforhold, lyssetting, kontrastmarkeringar, eigna møblering og dekke.

Ved ombygging og rehabilitering av private og offentlege bygg skal det leggjast vekt på at uteareal og gangveg frå parkeringsplass på eigedom til inngangsparti er tilpassa prinsippa om universell utforming.

### 1.3 Parkering (jf. pbl §12-7, nr.7)

#### 1.3.1 Parkering for bil

Parkeringsdekning skal oppfyllast i samsvar med parkeringskrav gitt i pkt 4.9. Område T13 og utvida del av T4 skal ha offentlege parkeringsplassar som innandørs parkeringsanlegg eventuelt supplert med mindre parkeringsplass utandørs.

Alle verksemder skal ha tilstrekkeleg plass for varelevering.

#### 1.3.2 Parkering for sykkel

Alle bygg og anlegg med publikumsretta funksjonar skal ha gode tilbod for sykkelparkering, og skal dokumenterast i samband med søknad om rammeløyve. Avsette område må vera oversiktlege, ha god lyssetjing og i størst mogleg grad ha takoverdekke.

### 1.4 Energi (jf. pbl §12-7, nr.1, 4 og 8)

Plassering og utforming av nye bygg skal ta omsyn til energibruk. Bruk av alternative og fornybare energikjelder til oppvarming skal prioriterast. Saman med rammesøknad skal det sendast inn grunngjeving for og dokumentasjon av valde energiløysning.

I nye byggverk i konsesjonsområde for fjernvarme skal det leggjast til rette for forsyning av vassbåren varme, og desse bygga skal knytast til fjernvarmeanlegget jf pbl §27-5 nr 3.

Passivhusstandard skal vurderast for offentlege bygg dersom dei ikkje vert kopla til fjernvarmenett.

### 1.5 Støy (jf. pbl §12-7, nr.2 og 3)

Det er ikkje tillate å oppføre nye bygg med støykjenslevart bruksformål med fasadestøy over nedre grense for raud støyzone (Lden=65dB).

### 1.6 Automatisk freda kulturminne

Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn av gjenstandar eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Lov om kulturminne §8,2.ledd.

- 1.7 Alle områda i planen er til offentlig føremål med unntak av områda T1, T7 og T10, i tillegg til byggeområde bustader, jf. plan- og bygningslova §12-7, nr 14.

## § 2 Utfyllande planar og krav om rekkefølge

### 2.1 Utfyllande planar

#### 2.1.1 Detaljregulering (jf. pbl §12-7, nr.11)

For følgjande felt skal det utarbeidast detaljreguleringsplan, jf pbl §12-3, supplert med illustrasjonsplan:

- T4
- T12
- T13 med gatetun og torg

Dersom T4, T12 og T13 blir utvikla som eit samla prosjekt kan det utarbeidast ein samla detaljplan.

#### 2.1.2 Utomhusplan (jf. pbl §12-7, nr.1,4,5 og 7)

For følgjande felt skal det utarbeidast detaljert utomhusplan i målestokk 1:200/1:500 saman med søknad om rammeløyve for tiltak:

- T3 – skuleområde
- T6 - omsorgsbustader
- T9 – kyrkje
- T12 – offentlig tenesteyting
- T13 – offentlig tenesteyting - og gatetun
- I2 - grusbane
- I6 - skøytebane/treningsfelt
- I7 - nærmiljøanlegg
- Torg
- Park

Utomhusplanen skal vise:

- plassering av bygg og anlegg,
- terrengarronding med 0,5m koter før og etter tiltak
- tilslutning til eksisterande terreng og vegar
- støttemurar, trapper, rampar og gjerder
- stigningstilhøve på plassar, gangvegar og inngangsparti
- møblering og materialbruk
- vegetasjon og planteplan
- miljøstasjon, handtering av avfall
- tilkomst for varetransport
- parkering for bil og sykkel
- samspel med naboeigedom

Utomhusplan skal vere utarbeidd digitalt og med nødvendig fagleg kompetanse.

Kommunen kan krevje terrengsnitt, fotomontasje, 3D illustrasjonar eller andre illustrasjonar som dokumentasjon i samband med rammesøknad.

#### 2.1.3 VA-rammeplan (jf. pbl §12-7, nr.10)

Det skal utarbeidast VA-rammeplan for kvart delområde som viser vassforsynings-, overvass- og spillvasssystemet, samt uttak for brannsløkking.

#### 2.1.4 Utbyggingsavtale (jf. pbl §17-2)

Det skal liggje føre ein godkjent utbyggingsavtale mellom Lindås kyrkjelege fellesråd og Lindås kommune før rammeløyve for ny kyrkje kan gjevast.

## **2.3 Rekkefølgekraft (jf. pbl §12-7, nr.10)**

### **2.3.1 Krav til rammeløyve**

Før godkjenning av rammeløyve for bygging av energianlegg (biobrensel og/eller kunstis) må det gjennomførast ein detaljert ROS-analyse med kost/nytte vurderingar.

### **2.3.2 Krav til igangsetjingsløyve**

Følgjande planar skal vere godkjende før igangsetjingsløyve vert gitt:

- Utomhusplan
- VA-rammeplan

### **2.3.2 Krav til ferdigstilling**

Følgjande tiltak skal vere gjennomført før ferdigstilling av:

T3 - skuleområde:	Etablering av P3 Etablering av GS3 Etablering av GS10 og GS14 Etablering av gang- og sykkelamband innanfor Bestemmelsesområde #1 Etablering av gangpassasje gjennom skuleområdet frå GS3 til Veg 4
T 4 – skuleområde:	Etablering av T13
T9- kyrkje:	Etablering av veg 6 Etablering av GS7 Etablering av P1 og P7
T13 – kombinert:	Opparbeiding av gatetun mot T12-rådhus Oppgradering av veg 5 og ny avkjøring til T5 Opparbeiding av torg og park 1
I6 – skøytebane:	Ferdigstilling av P4
Torg:	Etablering av parkeringsanlegg i T13 og T4 før eksisterande parkeringsplassar blir fjerna. Fjerning av parkeringsplassar kan skje etappevis dersom erstatningsplassar blir etablert og området nytta og møblert i samsvar med intensjonen for torget.

## **§3 BYGG OG ANLEGG**

(pbl § 12-5, 2.ledd, punkt a, og § 12-7 nr 1 og2)

### **3.1 Grad av utnytting og byggehøgder**

Utnyttingsgrad i %BRA og maksimale byggehøgder er oppgitt på plankartet og i føresegner til delfelta. All parkering inngår i grunnlaget for utrekning av BRA.

### **3.2 Plassering av bygg**

Bygg skal plasserast innafør byggegrensene vist på plankartet. Byggegrensene gjeld også for parkeringskjellar. Der byggegrense ikkje er vist gjeld formålsrensa.

### **3.3 Nettstasjon**

Energibehov og eventuelt areal til nettstasjon skal avklarast og dokumenterast i samband med detaljplan eller søknad om rammeløyve der det ikkje er plankrav. Nettstasjon skal byggjast som ein integrert del av bygg eller uteområde. Plassering og utforming skal skje i samarbeid med nettselskapet.

Alle elektriske kablar skal leggjast i grunnen.

### **3.4 Bustad, frittliggjande småhus - einbustader**

Gjeld eksisterande bustader på gnr/bnr 188/230,303,305 og 88/206,304, 306. Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 9 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=30%.

All parkering skal skje på eigen grunn. Krav til parkering er sett til 2 plassar pr buening.

### **3.5 Tenesteyting**

#### **3.5.1 T1 er område for eksisterande privat barnehage.**

Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 7 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=30%.

Parkering for tilsette og for henting og bringing av barn skal skje på parkeringsplass P2.

Krav til parkering er sett til 1 plass pr tilsett, og 1 plass pr 15 barn.

3.5.2 T2 er område for eksisterande offentleg barnehage.

Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 7 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=30%.

Parkering for tilsette og for henting og bringing av barn skal skje på parkeringsplass P6.

Krav til parkering er sett til 1 plass pr tilsett, og 1 plass pr 15 barn.

3.5.3 T3 er nytt skuleområde

Det kan oppførast bygg og anlegg knytt til undervisning på området.

Det er tillate med bygg oppført i 3 etasjar med maksimal byggehøgde på 12 m.

*Teknisk rom på tak er tillate oppført inntil 0,5 m over maksimal byggehøgde.*

Idrettshall kan ha ei byggehøgde på inntil 15 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA= 45%.

Parkering skal skje på parkeringsplass P3 og P1. P1 skal vera i sambruk med Knarvik Kyrkje.

*Krav til parkering er sett til 40 plassar. Av desse er 18 plassar avsett til barneskulen.* Henting og bringing av elevar skal primært skje i avsetningslomme langs Veg 6.

På P3 skal det etablerast minimum 2 parkeringsplassar for rørslehemma.

Plassering av bygg skal ta omsyn gode kvalitetar på uteareal med omsyn til lokalklimatiske tilhøve som sol og vind. Illustrasjonsplan for området er rettleiande og skal leggjast til grunn ved handsaming av rammesøknad med omsyn til hovuddisponering av uteområdet. Terrengarrondering og bygging av anlegg og konstruksjonar som er del av skulen sitt uteområde er tillate utanfor byggegrensa, og i samsvar med godkjend utomhusplan, jf pkt 2.1.2.

Sykkelparkering med tak er tillete oppført utanfor byggegrensa.

Det skal fysisk vera ein open og tilgjengeleg gangpassasje frå gangveg GS3, gjennom skuleområdet, via sti i grønstruktur G1 og til gangveg frå Stallane ned til E39. Passasjen skal vera tilgjengeleg for allmenta heile døgnet.

Gjennom T3 skal det vere tilrettelagt for syklende og gåande mellom G/S 2 og G/S 3. Jfr, § 7, Bestemmelsesområde #1.

Det skal opparbeidast sti med inntil 2 m breidde mellom #1 og T1, i det som er sett av som naturleikområde i illustrasjonsplanen langs sørvestre del av T1. Stien skal følgje naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep. Eksisterande vegetasjon skal bevarast i størst mogeleg grad, slik at området framleis framstår som eit naturleikområde.

Det kan opparbeidast sti med inntil 2,5 m breidde mellom P7 og skuleplassen, etter prinsippet som er vist i illustrasjonsplanen for T3. Stien skal følgje naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep. Eksisterande vegetasjon skal bevarast i størst mogeleg grad, slik at området framstår som eit naturleikområde.

Det er sett rekkefølgekav, jf. punkt 2.3

3.5.4 T4 er kombinert eksisterande og nytt skuleområde

Det kan oppførast bygg og anlegg knytt til undervisning på området. Det er tillate med bygg oppført i 3 etasjar med maksimal byggehøgde på 12 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=60%. Parkering for tilsette skal skje på parkeringsplass P5. Krav til parkering er sett til 1 plass pr tilsett.

T4-1 kan nyttast til garasje/lager for utstyr til idrettsparken. Arealet skal utformast slik at det kan integrerast i ei framtidig utbygging av heile T4. Grunnplan skal vere i same nivå som Nordhordlandshallen, og med inngangar vendt mot hallen.

Det er sett krav om detaljplan for den utvida delen av skuleområdet T4. Ved utviding av skulebygget må parkeringa løysast saman med parkeringa for område T 13 (og T12) jamfør illustrasjonshefte side 6, datert 08.06.2010.

Det er sett rekkefølgekrav.

### 3.5.5 T5 er kombinert eksisterande og nytt skuleområde

Det kan oppførast bygg og anlegg knytt til undervisning på området. Det er tillate med bygg oppført i 4 etasjar med maksimal byggehøgde på 18 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=50%.

All parkering skal skje på eigen grunn. Krav til parkering er sett til 1 plass pr tilsett, og 1 plass pr 10 elev.

Parkeringskrav kan dekkast i område T13 dersom det føreligg ein utbyggingsavtale med Lindås kommune.

### 3.5.6 T6 er område for nye omsorgsbustader

Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 9m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=50%.

All parkering skal skje på eigen grunn. Krav til parkering er sett til 1,5 plass pr bueining.

### 3.5.7 T7er område for eksisterande omsorgsbustader

Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 9 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=30%.

All parkering skal skje på eigen grunn. Krav til parkering er sett til 1,5 plass pr bueining.

### 3.5.8 T8 er område for eksisterande omsorgsbustad

Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 9 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=30%.

All parkering skal skje på eigen grunn. Krav til parkering er sett til 1,5 plass pr bueining.

### 3.5.9 T9 er område for ny kyrkje.

Det skal oppførast kyrkjebygg på området. Det er tillate med bygg oppført med maksimal byggehøgde på kote +76, og for klokketårn +90. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=40%.

Krav til parkering er sett til 1 plass pr tilsett og 1 plass pr 30 m<sup>2</sup> BRA bygg.

Det kan etablerast grusa sti med inntil 1,25 m breidde mellom G1 og kyrkja. Stien skal følge naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep.

Det er sett rekkefølgekrav, jf. punkt 2.3

### 3.5.10 T10 er område for eksisterande religiøst forsamlingshus.

Det er tillate med bygg oppført i 2 etasjar med maksimal byggehøgde på 9 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=60%.

Krav til parkering er sett til 1 plass pr 30 m<sup>2</sup> BRA bygg.

### 3.5.11 T11 er område for eksisterande forsamlingshus.

Det er tillate med bygg oppført i 1 etasje med maksimal byggehøgde på 9 m.

Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=90%.

Parkering skal skje på parkeringsplass P5. Krav til parkering er sett til 1 plass pr 30 m<sup>2</sup> BRA bygg.

### 3.5.12 T12 er område for eksisterande rådhus og framtidig kulturhus.

Området skal nyttast til offentleg tenesteyting. Det er tillate med bygg oppført i 3 etasjar over inngangsnivå mot nord, og med maksimal byggehøgde på kote +67. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=150%.

Utvikling av området skal sjåast i samanheng med tilstøytande areal mot sør. Bekkefar gjennom området skal ivaretakast gjennom tilrettelegging av uteområde, eller integrerast og synleggjerast i nytt bygg.

Det er krav om detaljregulering av området, jf pkt 2.1.1.

Parkering skal skje i T13 og T4. Krav til parkering er sett til 1 plass pr 30 m<sup>2</sup> BRA bygg.

Det er sett rekkefølgjekrav, jf. punkt 2.3

### **3.6 Idrett**

#### **3.6.1** I1 er område for eksisterande idrettshall

Nordhordlandshallen vert regulert med gjeldande utnytting og byggehøgde.

Parkering for hallen skal primært skje på parkeringsplassane P4 og P5.

#### **3.6.2** I2 er område for eksisterande grusbane

Bana skal nyttast til uteområde for ungdomsskulen i skuletida, og elles som treningsbane som del av idrettsparken. Banedekket skal vere grus.

Parkering skal primært skje på P5.

Ved større arrangement kan bana etter avtale med kommunen nyttast til parkering.

Det er sett rekkefølgjekrav, jf. punkt 2.3

#### **3.6.3** I3 er område for eksisterande anlegg med friidrettsbane, grasbane og kunstgrasbane (11'ar bane).

Området er regulert med gjeldande utnytting og bruk. Naudsynt oppgradering av baneanlegg med tilhøyrande konstruksjonar og servicebygg er tillate.

#### **3.6.4** I4 er område for servicebygg/garasje for idrettsparken.

Det kan oppførast servicebygg for teknisk utstyr og maskiner knytt til drift og vedlikehald av idrettsparken. Servicebygget kan også innehalde areal for enkel servering i samband med idrettsarrangement. Det skal setjast av utareal for sykkelparkering knytt til bruken av idrettsanlegga.

Det er tillate med bygg oppført med maksimal byggehøgde på 9 m. Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=50%.

Parkering skal primært skje på P4.

Området kan også nyttast og leggjast til rette for eigenorganisert aktivitet. Tiltaka skal vere enkle og reversible.

#### **3.6.5** I5 er område for eksisterande kunstgrasbane (7'ar bane).

Området er regulert med eksisterande bruk.

Parkering skal primært skje på P4.

#### **3.6.6** I6 er område for ny skøytebane og treningsfelt.

Området kan opparbeidast med kunstfrosen skøytebane og naudsynt servicebygg for drift av anlegget. Det er tillate med bygg oppført med maksimal byggehøgde på 9 m.

Utomhusplan, jf § 2.1.2 må vise overgang og tilpassing til tilstøytande gangveggar og omsynssone for landskap. Lyssetjing av anlegget må ta omsyn til bustadområdet Knarvik aust.

Parkering skal primært skje på P4.

Det er sett rekkefølgjekrav, jf. punkt 2.3

#### **3.6.7** I7 er område for nærmiljøanlegg

Anlegget skal reserverast for uorganisert aktivitet for barn og unge. Mindre lette anlegg og konstruksjonar med god terrengtilpassing kan tillatast. Tiltaka skal vere i samsvar med godkjent utomhusplan, jf § 2.1.2.

Det skal etablerast forbindelse for gåande og syklande gjennom I7 frå barneskule T3 til idrettsparken. Før godkjent utomhusplan ligg føre, skal forbindelsen etablerast mellombels som ein sti med inntil 2,5 m breidde. Stien skal følgje naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep. Ved planlegging av I7 kan stien tilpassast nærmiljøanlegget og gjerast permanent. Trafikktryggingstiltak for kryssing av Veg 6 skal etablerast samstundes med og knyte seg på mellombels/permanent sti over I7.

### **3.7 Kommunaltekniske anlegg**

3.7.1 KT1 og KT2 er område for nettstasjon/trafo.  
Eksisterande nettstasjonar/trafoar skal oppretthaldast.

3.7.2 KT3-1 og KT3-2 er område for biobrenselanlegg.  
På området kan det oppførast fyrhus og silo for produksjon av fjernvarme. Bygg skal i form, fasade, materialbruk og fargebruk ta særleg omsyn til tilstøytande grøntareal.  
Det er knytt rekkefølgekrav til utbygginga, jf punkt 2.3.  
Område KT3-1 kan nyttast til anlegg for bossug dersom biobrenselanlegget ikkje vert lokalisert her.

### **3.8 Kombinerte bygg og anlegg**

T13 er område for offentleg tenesteyting med mogleg parkeringsanlegg under (saman med søre del av T4). Området kan nyttast til kontor, undervisning, kulturinstitusjonar, idrettshall og symjehall. Endeleg arealbruk skal avklarast gjennom detaljregulering av området, jf § 2.1.1.

Bygg skal plasserast i byggegrensa mot gatetun og torg for å definere og aktivisere dei offentlege uteromma. På gateplan skal det vera publikumsretta funksjonar med opne fasadar og inngangar. Det skal på bakkeplan vere open passasje mellom T12 og T4, jf rettleiande illustrasjonsplan. Det er krav om utarbeiding av detaljert utomhusplan, jf § 2.1.2.

Det er tillate med bygg oppført med maksimal byggehøgde på kote +70.

Høgste tillate tomteutnytting er sett til %BRA=150%.

Det kan etablerast parkeringsanlegg i inntil to underetasjar.

Det er sett rekkefølgekrav, jf. punkt 2.3

## **§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

(pbl § 12-5, 2. ledd punkt b, og § 12-7 nr.2)

### **4.1 Kjøreveg**

4.1.1 Veg 1 er eksisterande offentleg veg Lonsvegen. Vegen har 2 kjørefelt og gangveg (GS1) langs vestsida av vegen. Nye avkjørsler til parkeringsplassar er regulert ved idrettsparken.

4.1.2 Veg 2 er eksisterande veg frå Lonsvegen til områda T1, T3 og T7.

4.1.3 Veg 3 er eksisterande veg Juvikstølen. Vegen er offentleg og tener som tilkomst for Juvikstølen bustadområde, T10, T5, T4, T11, T2 og I1-I6 idrettspark. Regulert kjørebanebreidde er tilpassa eksisterande tilhøve, og er regulert med gjennomgåande tosidig fortau.

4.1.4 Veg 4 er del av Kvernhusvegen som tener som tilkomst til sjukeheimen og eigedomane gnr/bnr 188/230, 188/206 og 188/223. Vegen er offentleg, og er regulert med noverande breidde.

4.1.5 Veg 5 er øvre del av den offentlege vegen Kvernhusmyrane som er tilkomst til T5, T12 og T13, og KT 3-2.



4.1.6 Veg 6 er kjøreveg frå Lonsvegen, veg 1, og til kyrkja, mellom I6 og Fri1 / T1. Vegen er offentleg og skal vera tovegskøyrd. Det er sett av areal til av- og påstiging langs veg 6 ved T3 barneskule.

#### **4.2 Fortau**

Fortau er regulert med breidder som vist på plankart.

#### **4.3 Gang- og sykkelveg**

4.3.1 GS1 er etablert gang- og sykkelveg langs Lonsvegen.

4.3.2 GS2 er etablert gang- og sykkelveg mellom veg 2 og område T7.

4.3.3 GS3 er ny gang- og sykkelveg mellom Lonsvegen og kyrkja, T9, parallelt med veg 6.

4.3.4 GS4 er etablert gang- og sykkelveg mellom Lonsvegen og I4 idrett.

4.3.5 GS5 er gang- og sykkelveg frå Juvikstølen/Lonsvegen, gjennom idrettsparken og til torg.

4.3.6 GS6 er gang- og sykkelveg mellom veg 3 Juvikstølen og veg 5 Kvernhusmyrane.

4.3.7 GS7 er gang- og sykkelveg mellom veg 6 og torget.

4.3.8 GS8 er etablert gang- og sykkelveg langs P5.

4.3.9 GS9 er gang- og sykkelveg mellom Juvikstølen og Lonsvegen langs T2.

4.3.10 GS10 er gang- og sykkelveg langs P3.

4.3.11 GS11 er gang- og sykkelveg ved veg 5.

4.3.12 GS12 er gang- og sykkelveg ved veg 3.

4.3.13 GS13 er gang- og sykkelveg ved fylkesveg 57.

4.3.14 GS14 er gang- og sykkelveg ved P3.

#### **4.4 Frisikt**

Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål. I frisiktsona skal sikthinder ikkje vera høgare enn 0,5 m over vegplanet på tilstøytande veg.

#### **4.5 Gatetun (Jf. pbl § 12-7 nr 1 og 2)**

Gatetun mellom offentleg tenesteyting i T12 og T13 skal gi gangsamband mellom veg 5 Kvernhusmyrane og torget. Naudsynt kjøring for rørslehemma, varelevering og renovasjon er tillate. Arealet skal opparbeidast med god materialbruk i dekke og møblering, ha god lyssetjing og bruk av vegetasjon. Tilstøytande bygg skal ha publikumsretta inngangar direkte frå gateplan. Gatetun skal inngå i detaljregulering saman med T13 og torg.

#### **4.5 Torg (Jf. pbl § 12-7 nr 1, 2 og 7)**

Formålet med torget er å leggja til rette for eit mangfald av aktivitetar og eit naturleg møtepunkt. Torget skal vera bilfritt når nytt parkeringsanlegg er på plass i T13. Naudsynt kjøring i samband med varetransport og parkering for rørslehemma er tillate når torget er etablert. Området skal ha eit kjørestærkt dekke. Materialbruk og møblering skal vere tilpassa ein urban og fleksibel bruk av området som kultur- og festivalarena, uorganiserte aktivitetar for barn og unge, møteplassar og rekreasjon. Det skal avsetjast areal til leskur for sykkelparkering. Torget kan nyttast til uteservering/kafedrift.

Det skal leggjast vekt på god estetisk kvalitet og robust materialbruk i utforminga av plassen. Bruk av vatn som element på torget er viktig. Om mogleg skal Lonselva nyttast.

Torget er del av den overordna grønstrukturen aust-vest i planområdet og skal ha god tilknytning til gatetun og GS7. Det er krav om detaljregulering og detaljert utomhusplan for området, jf punkt 2.1.1 og 2.1.2.

Det er sett rekkefølgekrav, jf. punkt 2.3.

#### **4.6 Anna veggrunn – teknisk anlegg**

Området skal nyttast til tiltak knytt til drift og vedlikehald av tilstøytande veggrunn, og til framføring av teknisk infrastruktur.

#### **4.7 Anna veggrunn - grøntareal**

Området skal ha ei parkmessig opparbeiding der det ligg til rette for det.

#### **4.8 Parkeringsplassar**

4.8.1 P1 er offentlig parkeringsplass primært knytt til gravplassen sør-aust for planområdet og T3 Knarvik barneskule.

4.8.2 P2 er etablert privat parkeringsplass for T1 Knarvik barnehage.

4.8.3 P3 er parkeringsplass for T3 barneskule.

4.8.4 P4 er parkeringsplass primært knytt til I1-I7 idrettsparken.

4.8.5 P5 er parkeringsplass primært knytt til T4 ungdomskule, T11 forsamlingshus og I1-I7 idrett.

4.8.6 P6 er parkeringsplass knytt til T2 Juvikstølen barnehage.

4.8.7 P7 er parkeringsplass for T9 kyrkje.

#### **4.9 Krav til parkeringsdekning (jf. pbl §12-7, nr7)**

Krav til minimum tal parkeringsplass:

Kontor/administrasjon.....	1 plass pr 30 m <sup>2</sup> BRA
Barnehage.....	som etablert
Ungdomskule.....	1 plass pr tilsett
Barneskule.....	40 plassar
Vidaregåande skule.....	1 plass pr tilsett og 1 plass pr 10 elev
Forsamlingslokale, kyrkje.....	1 plass pr tilsett og 1 plass pr 30 m <sup>2</sup> BRA
Idrettspark (I1-I7).....	295 plassar
Omsorgsbustader.....	1,5 plass pr bueining

Ved søknad om rammeløyve skal den totale parkeringsdekninga i planområdet vurderast.

## **§ 5 GRØNNSTRUKTUR**

(pbl § 12-5 2. ledd, bokstav c, og § 12-7 nr 1 og 4 )

### **5.1 Grønnstruktur**

G1 og G2 skal vere buffer mellom eksisterande bustadområde og nye byggeområde, og fungere som snarvegar mellom ulike byggeområde. Det kan etablerast grusa sti med breidde inntil 1,25 m. Sti må følgje naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep.

G3 skal vere ein grøn buffer langs gangveg GS9 mot eksisterande

bustadområde i Juvikstølen.

### **5.3 Friområde**

- 5.3.1 Fri 1 kan opparbeidast med enkle konstruksjonar for leik og fysisk aktivitet. Alle tiltak skal vere reversible til naturleg terreng. Det kan etablerast grusa sti med breidde inntil 1,25 m. Stien må følge naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep.
- 5.3.2 Fri 2 Juvikvarden kan opparbeidast med stiar, aktivitetsanlegg og sitjeplassar som er tilpassa naturgitte tilhøve med omsyn til topografi og vegetasjon.
- 5.3.3 Fri 3 Juvikstølen kan opparbeidast med stiar, aktivitetsanlegg og sitjeplassar som er tilpassa naturgitte tilhøve med omsyn til topografi og vegetasjon.

### **5.4 Park**

Park skal utformast og opparbeidast med særleg vekt på å framheva Lonelva. Det kan etablerast leikeplass og sitjeplass langs GS5.

## **§ 6 OMSYNSSONER**

(pbl § 12-6, jf § 11-8, og § 12-7 nr 1,2 og 4)

### **6.1 Sikringssone**

- 6.1.1 Frisiktsone H140. I området mellom frisiktlinje og kjøreveg (frisiktsone) skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde på 0.5 meter over vegplan på tilstøytande vegar.
- 6.1.2 Raud støysone H210. Det er ikkje tillete å oppføre støykjenslevare bygg innafor støysona utan tiltak som reduserer støynivået på fasade til under grenseverdi for raud sone.

### **6.2 Sone med særlege omsyn**

#### **6.2.1 Omsyn til landskap H550**

H550 1- Haugen har verdi som landskapselement og buffer mot riksvegen og skal ikkje råkast av terrenginngrep. Området er del av T5 vidaregåande skule som kan nytte og skjøtte området.

H550 2 – Haugen har stor verdi som landskapselement med enkelte store furutre. Området er del av I7 nærmiljøanlegg og kan nyttast og leggjast til rette for leik og aktivitet som ikkje medfører vesentlege terrenginngrep. Mot I6 skøytebane/treningsfelt kan naudsynt terrenginngrep gjerast etter godkjent utomhusplan, og under føresetnad av at tiltak vert utforma med ei god tilpassing og overgang til naturleg terreng.

## **7 Bestemmelseområde #1**

I området skal det vere trinnfri forbindelse for gåande og syklende, tilgjengeleg for allmenta heile døgnet. Det skal vere fri passasje gjennom bestemmelsesområdet i ein breidde på minimum 2,5 meter. Gang- og sykkelarealet skal markerast tydeleg der det kryssar P3, men treng ikkje markerast særskilt utover dette og kan vere ein del av det øvrige dekket på skuleplassen.

**Lindås kommune**  
**21.03.2011 / 30.05.2017**

---