

Alver kommune

Planføresegner for Detaljreguleringsplan Manger barneskule

(pbl § 12-7)

PlanID: 4631_2019000300

Dato sist revidert: 19.05.2020

Føremålet med planframlegg er å leggja til rette for utviding og utvikling av Manger barneskule.

§ 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er synt på plankart i målestokk 1:500 i A1, datert 19.05.2019

1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- Bustadar
- Offentleg/privat tenesteyting

2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Køyreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplassar

3. Grøntstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- Friområde
- Vegetasjonsskjerm

1.3 Omsynssoner (PBL § 12-6, jf. § 11-8)

- Sikringssone frisikt (H140)
- Faresone, ras- og skredfare (H310)

§ 2 FELLESFØRESEGNER

Fellesføresegnerne gjeld for heile planområdet dersom ikkje anna er spesifisert.

2.1 Utforming, estetikk og terrengtilpassing

- 2.1.1 Tiltak skal plasserast og utformast slik at området får ei god arkitektonisk og funksjonell heilskap ut i frå eksisterande omgjevnader. Tiltak skal tilpassast eksisterande bygningar, terreng og vegetasjon, og fylgja overordna føringar for miljøkvalitet, utforming, estetikk og terrengtilpassing.
- 2.1.2 Det skal leggjast vekt på god utforming og material med høg kvalitet på nye eller oppgraderte uteopphaldsareal.
- 2.1.3 Det er ikkje tillate med høge og skjemmaende skjeringar, fyllingar og murar over 1,5 m.
- 2.1.4 Store tre skal i størst moglege grad takast vare på, særleg eik og ask.

2.2 Overvasshandtering

Lokal overvasshandtering skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering.

2.3 Utfyllande planar og dokumentasjon ved innsending til rammeløyve

- 2.3.1 Situasjonsplan: Ved innsending av rammeløyve skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og utomhusplan i målestokk 1:500 eller større. Ved hovudinngang/hovudtilkomst skal det gå fram at det er mogleg for brannvesenet å komma til angrepsvegen.

Planen skal visa:

- Plassering av bygningar og forhold til naboar
- Tilkomst og avkøyrslar
- Utforming av parkeringsplassar
- ⊕ Areal for av- og påstiging
- Tilrettelegging for mjuke trafikantar
- Tilkomst for varelevering og for brannvesen
- Leike- og uteopphaldsareal
- Høgder på uteområde målsett ved inngangar, tilkomst og ganglinjer i uteområde
- Interne gangvegar og stiar, inkludert trapper
- Plantingar
- Gjerder, murar/støttemurar
- Kotesette justeringar av terrenget, inkludert massehandtering

2.3.2 Gjennomføringsplan / plan for anleggsperioden:

Planen for gjennomføringa skal sørge for at omsynet til tryggleik, støy, støv vert ivareteke i forhold til dei omkringliggjande områda, og personar som ferdast i området.

Tidsperspektivet for tiltaka og ulike fasar skal tydeleggjerast. Det skal særskilt gå fram korleis omsynet til mjuke trafikantar og skuleelvar skal løysast i byggeperioden.

- 2.3.3 Tiltak som vedkjem fylkesveg 5486 skal godkjennast av vegeigar.

2.4 Rekkefølgjekrav

- 2.4.1 Det skal dokumenterast at det er gjennomført nødvendige tiltak for å sikra ras- og skredfare i sonene H310 før det kan bli gitt rammeløyve, dersom det blir søkt om tiltak er innanfor desse sonene.
- 2.4.2 Det skal etablerast fartshumpar i den kommunale bustadvegen Kyrhovden, før det blir gitt bruksløyve for nybygg/tilbygg på Manger barneskule.

2.5 Universell utforming

- 2.5.1 Nye eller oppgraderte bygningar, anlegg og uteområde skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er, utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

2.6 Støy

- 2.6.1 Ved nye tiltak gjeld Miljøverndepartementet sine «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» (T1442/2016) Tabell 3, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse, for både utandørs og innandørs støynivå.

2.7 Energiltihøve

- 2.7.1 I samband med byggesøknad skal det vurderast alternative energikjelder.
- 2.7.2 Offentlege bygningar skal ha høg arkitektonisk kvalitet utført i varige material og ha gode miljømessige løysingar inne og utvendig. Vassboren varme kan vurderast dersom det er tilgjengeleg infrastruktur. Bygningane skal ha sal- eller pulttak (med eller utan valming).

2.8 Eigarform

- 2.8.1 Dei områda som i plankartet har ei nemning som startar med "o_" skal vera offentlege område.

2.9 Eventuelle funn av automatisk freda kulturminne

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

§ 3 § 5 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

3.1 Bustadar

Byggeområde B er del av bustadeigedom i frisiktzone. Der er regulert byggegrense i føremålsgrensa, det er ikkje tillate med konstruksjonar eller vegetasjon over 0,5 m i frisiktsona.

Resterande del av bustadtomba er regulert i plan for Kyrhovden planID 1260_1989000300.

3.2 Offentleg/privat tenesteyting (o_BOP)

3.2.1 Generelt

Byggeområda o_BOP1 og o_BOP2 er regulert til offentleg/privat tenesteyting.

Det er tillate med andre offentlege tenester innanfor arealføremålet.

3.2.2 O_BOP1

På o_BOP1 kan det førast opp bygningar tilhøyrande Manger barneskule, innanfor byggegrensa.

Grad av utnytting er %-BYA= 30 %

Maksimal tillaten byggehøgde på hovudgesims er opp til kote 40.

Det er tillate med enkeltelement høgare enn dette, som tårn for heis/lufteanlegg, på inntil 20% av takflata.

Takform skal vera saltak.

3.2.3 O_BOP2

Innanfor o_BOP2 skal eksisterande terreng og vegetasjon i størst mogleg grad takast vare på, særleg store eiketrær. Det er ikkje tillate med sprenging eller oppføring av bygningsmessige konstruksjonar. O_BOP2 kan brukast som ein del av uteområda til Manger barneskule, med nødvendig tilrettelegging, som etablering av gangveggar, sitjebenker, klatreinnretningar og liknande. Det er tillate med etablering av gjerde og gjennomføring av nødvendige sikringstiltak mot skråning.

3.2.4 Areal for leik og uteopphald

Det skal opparbeidast attraktive leike- og uteopphaldsareal som inviterar til opphald og variert aktivitet, med gode solforhold, plassert atskilt frå trafikk- og parkeringsareal, samt frå støy og vind.

Områda skal opparbeidast på ein tiltalende måte med terrengtilpassa plassar og forbindelseslinjer, planter, sitjeplassar og leikeutstyr for varierende aktivitetar.

På haugen på nordsida av skulebygningane skal naturterreng og vegetasjon takast vare på så mykje som mogeleg og integrerast i uteopphaldsarealet til skulen.

Leikeområde skal i størst mogleg grad vera universelt utforma.

3.2.5 Parkering for bil og sykkel

Minimumskrav til parkering:

Bil: 0,6 p-plass pr årsverk

Sykkel: 0,5 p-plass per elev og tilsett

Minimum 5% av p-plassane for bil skal reserverast for HC-plassar.

Sykkelparkering skal plasserast nær inngangane til bygningane og i størst mogleg grad vera under tak.

3.2.6 Sambruk av uteområda

Uteområda på skulen er å sjå på som ein del av grønstrukturen i Manger sentrum, der intensjonen er at det skal vera fri bruk for ålmenta utanom skuletid.

§ 4 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

4.1 Generelt

Offentlege vegareal skal vidareførast og opparbeidast som vist på plankartet. Mindre justeringar mellom ulike samferdsleformål kan tillatast.

Ved detaljplanlegging og opparbeiding av vegareal skal det fokuserast på trygge løysingar for barneskuleelevar som ferdast til og frå skulen.

4.2 Køyreveg (o_SKV)

o_SKV er offentlege køyreveggar. Dei skal utformast med regulerte breidder og i samsvar med gjeldande vegnormalar.

Innanfor o_SKV3 skal det opparbeidast areal for av- og påstigning. Areal bør skiltast slik at berre korttids bruk er lov.

4.3 **Gang- sykkelveg (o_SGS)**

O_SGS er offentlege gang- og sykkelveggar.

4.4 **Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)**

4.4.1 Føremålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å sikre etablering av og funksjon til vegen, og sideareal utanom sjølve vegarealet.

4.5 **Annan veggrunn – grøntareal (o_SVG)**

4.5.1 Føremålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å sikre etablering av og funksjon til vegen, og sideareal utanom sjølve vegarealet. Områda skal bli sådd til med gras eller plantast til med buskar og tre. Det kan oppførast rekkverk i o_SVG.

4.6 **Parkeringsplassar**

4.6.1 O_SPP1 er parkeringsplass ved tilkomsten til Manger barneskule. Hovudsakleg er denne reservert til levering og henting av elevar. Minimum 5% av p-plassane for bil skal reserverast for HC-plassar.

4.6.2 O_SPP2 er parkeringsplass og snuplass for rørslehemma, samt for sykkelparkering.

4.6.3 O_SPP3 er parkeringsplass for tilsette ved Manger barneskule.

4.6.4 Parkeringsplassane bør skiltast for den tiltenkte bruken.

§ 5 **GRØNSTRUKTUR** (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 3)

5.1 **Friområde (o_GF)**

5.1.1 o_GF er friområde. Friområde er område sett av til rekreasjon, uteopphald og friluftsliv for ålmenta. Friområde skal i størst mogleg grad takast i vare som naturområde. Det kan etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området.

5.2 **Vegetasjonsskjerm (o_GV)**

5.2.1 o_GV skal vera ei grøn sone som kan fungere som ein buffer mellom private bustadar/hagar og areal til Manger barneskule.

5.2.2 Eksisterande terreng og vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

5.2.3 Bratte skrentar skal sikrast med gjerde eller liknande.

§ 8 **OMSYNSSONER** (PBL § 12-6, JF. § 11-8)

8.2 **Sikringssone, frisikt ved veg - H140** (PBL §11-8 PKT. A)

6.1.1 Innan omsynssoner for fri sikt (H140) skal det til ei kvar tid vera fri sikt i høgde 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan.

8.2 **Faresone ras- og skredfare** (PBL §11-8 PKT A)

6.1.2 Ved prosjektering og søknad om tiltak innanfor omsynssonene H310 skal det visast spesiell merksemd og aktsemd for ras- og skredfare. Nødvendige tiltak skal setjast i verk før områda kan nyttast til byggeområde eller uteområde for leik og opphald.

-