Alver kommune

Planføresegner for Detaljreguleringsplan Manger barneskule

(pbl § 12-7)

PlanID: 4631_2019000300
Dato sist revidert:10.04.2021

Føremålet med planframlegget 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 10.04.2021

1.2 Planområdet skal nyttast til fylgjande 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)
   - Veg
   - 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)
- Frisikt (140)
- Faresone, ras- og skredfare (H310)

Framlegg

§ 2 FELLESFØRESEGNER

Fellesføresegnene gjeld for heile planområdet dersom ikkje anna er spesifisert.

2.1 **Utforming, estetikk og terrengtilpassing** (§ 12-7 nr. 1 og 4)

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 areal for uteopphald.

2.1.3 Det er ikkje tillate med høge og skjemmande 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 **VA og overvasshandtering** (§ 12-7 nr. 4 og 12)

For alle eksisterande og nye bustader skal VA-rammeplan, datert 07.04.2021 leggjast til grunn\for vidare detaljprosjektering og byggjesakshandsaming.

Lokal overvasshandtering skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering. Dette inkluderer kapasitetsberekningar, overløpssystem og flomvegar.

2.3 **Utfyllande planar og dokumentasjon ved innsending til rammeløyve** (§ 12-7 nr. 4 og 12)

2.3.1 Utomhusplan og annan dokumentasjon: Ved innsending av søknad om rammeløyve skal det leggjast ved teikningar med plan, snitt og fasadar for bygg, profilar 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
- Tilkomstar og avkøyrslar
- Utforming av parkeringsplassar
- Areal for av- og pstiging
- Tilrettelegging for mjuke trafikantar
- Tilkomst for varelevering og for brannvesen
- Areal for leik- og uteopphald
- Punkthøgder på uteområde målsett ved inngangar, tilkomstar og ganglinjer i uteområde
- Interne gangvegar og stiar, inkludert trapper
- Plantingar
- Gjerder, murar/støttemurar
- Kotesette justeringar av terrenget, inkludert massehandtering

2.4 **Rekkefølgjekrav** (§ 12-7 nr. 10)

2.4.1 Før rammeløyve (§12-7 nr. 10)
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 som er innanfor desse sonene.

Framlegg

2.4.2 Før bruksløyve (§12-7 nr.10)

Det skal etablerast fartshumpar for kvar ca. 75m i den kommunale bustadvegen Kyrhovden, før det blir gitt bruksløyve for nybygg/tilbygg på Manger barneskule.

2.5 **Universell utforming** (§ 12-7 nr. 4):

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. Det skal vere trinnfri tilkomst til hovudinngang, ledeliner og fargeval på inngangsparti tilpassa for svaksynte.

2.6 **Støy** (§ 12-7 nr. 3, 4 og 12)

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 **Energitilhøve** (§ 12-7 nr. 4 og 12):

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** (§ 12-7 nr. 14).

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** (§ 12-7 nr. 12).

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.

2.10 **Avkøyrslepilar** (§ 12-7 nr. 1):

Avkøyrselspilar gitt i plankartet er juridisk bindande for avkøyrslar og vidare vegføring i detaljplan. Mindre avvik kan tillatast i samråd med rette vegmynde ved endeleg utforming av veg.

2.11 **Massehandtering** (§ 12-7 nr. 4):

2.11.1 Matjord skal takast vare på i anleggsperioden og nyttast i uteområda så langt som råd. Ein bør freiste å oppnå lokal samla massebalanse.

Framlegg

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR.1, 2 3)

3.1 **Bustadar** (§12-7 nr. 1, 4, 5 og 7)

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

Resterande del av bustadtomta er regulert i plan for Kyrhovden planID 4631_1989000300.

3.2 **Offentleg/privat tenesteyting (o_BOP)** (§12-5 NR.1, 2 og 3)

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 Areal for leik og uteopphald

Det skal opparbeidast attraktive areal for leik og uteopphald som inviterer til opphald og variert aktivitet, med gode solforhold, plassert skjerma frå trafikk- og parkeringsareal, samt frå sjenerande støy og vind.

Områda skal opparbeidast på ein tiltalande måte med terrengtilpassa plassar og forbindelsesliner, planter, sitjeplassar og leikeutstyr for varierte aktivitetar.

Naturterrenget på haugen på nordsida av skulebygningane skal takast vare på og integrerast i areal for uteopphald til skulen.

Leikeområde skal i størst mogleg grad vera universelt utforma.

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.

3.2.3 Parkering for sykkel

Minimumskrav til parkering:

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

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

3.2.4 **O_BOP1** (§12-5 NR.1, 2 og 3)

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

Grad av utnytting er %-BYA= 40 %

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 fortrinnsvis vera saltak eller pulttak.

Framlegg

3.2.5 **O_BOP2** (§12-5 NR.1, 2 og 3)

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 gangvegar, sitjebenker, klatreinnretningar og liknande. Det er tillate med etablering av gjerde og gjennomføring av nødvendige sikringstiltak mot skråning.

§ 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 samferdsleføremål 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) (§12-7 NR. 1, 4. 5 og 7)

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

Innanfor o_SKV3 skal det opparbeidast areal for av- og påstiging. Areala bør skiltast slik at berre korttids-stogg er lov.

4.3 Gang- sykkelveg (o_SGS) (§12-7 NR. 1 og 4)

O_SGS er offentlege gang- og sykkelvegar.

4.4 Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT) (§12-7 NR. 1, 4 og 14)

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) (§12-7 NR. 1, 4 og 14)

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 (§12-7 NR. 1, 4 og 7)

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, rektor, drift samt for sykkelparkering.

Framlegg

4.6.3 Parkeringsplassane bør skiltast for den tiltenkte bruken.

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

5.1 Friområde (o_GF) (§12-7 NR. 1, 4 og 14)

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 vare på som naturområde. Det kan etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området.

5.2 Vegetasjonsskjerm (o_GV) (§12-7 NR. 1, 4 og 14)

5.2.1 o_GV skal vera ei naturprega grøn sone mellom bustadar og areal til Manger barneskule, for å skjerma private areal frå offentlege areal.

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.

Framlegg