



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
DETALJREGULERING FOR PURKTRØA BARNEHAGE**

Plan datert: 20.01.2017 Bestemmelser datert: 20.01.2017
Sist revidert: 02.11.2017 Sist revidert: 02.11.2017

Ordfører Robert Svarva

**§ 1
AVGRENSNING**

1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

**§ 2
REGULERINGSFORMÅL**

Følgende arealformål inngår:

§ 12-5 Nr.1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG
Barnehage (BBH)
Energianlegg (BE)
Renovasjonsanlegg (BRE)
Uteoppholdsareal (BUT)

§ 12-5 Nr.2 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Annen veggrunn (SVT)
Fortau (F)
Parkeringsplasser (P)

§ 12-5 Nr.3 - GRØNNSTRUKTUR
Grønnstruktur (G)

§ 12-6 - HENSYNSSONER
Bevaring kulturmiljø, H570
Høyspenningsanlegg, H370
Frisikt, H140
Støysoner, rød- (H210) og gul (H220) sone

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 3.1 *Krav til veg, vann og avløp*
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal VA-plan som viser VA-anlegg, overvannshåndtering være skissert og godkjent av kommune. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet skal terrenginngrep tilsås/beplantes.
- 3.2 *Krav før igangsettingstillatelse*
Før det gis tillatelse til tiltak i området, skal det dokumenteres gjennom støyfaglig utredning og teknisk beskrivelse av tiltaket, at støygrensene i departementets retningslinjer for støy T-1442/2016 tabell 3 og teknisk forskrift med tilhørende NS8175 klasse C blir tilfredsstilt. Romløsning for oppholdsrom må dokumenteres i forhold til støykravene gitt i pkt 9.4.
- 3.3 *Krav før ferdigattest*
Før det kan gis ferdigattest til barnehage, må leke- og uteoppholdsareal, samt øvrig infrastruktur inkludert stenging av av den nordligste avkjørselen til gården Voll søndre, som vist på plankart, være ferdigstilt, eller senest samtidig med barnehagebebyggelsen.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

- 4.1 *Automatisk freda kulturminner*
Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes; jfr. «Lov om kulturminner § 8, annet ledd».
- 4.2 *Støy*
Byggeområdene skal disponeres og tiltak skal gjennomføres slik at barnehagen har utomhusarealer som tilfredsstiller kravene i departementets retningslinjer for støy T-1442/2016 og innendørs forhold som tilfredsstiller kravene i teknisk forskrift / NS8175 klasse C er tilfredsstilt.
- Unntaket fra dette er at det i areal som inngår i hensynssoner for støy kan tillates ny barnehage på spesielle vilkår, se bestemmelsene for støysoner under § 9.4.
- Støyvoll/-skjerm tillates plassert utenfor regulert byggegrense mot veg. Vollen/skjermen må imidlertid ikke plasseres i konflikt med nødvendig frisiktzone. Om det er nødvendig med støyvoll/støyskjerm innefor frisiktareal skal skjermen ha glass eller lignende som ikke hindrer sikt fra og med 0,5 m over vegens/avkjørselens høyde.
- 4.3 *Avkjørsel/parkering*
Avkjørsel til planområdet fra Fv. 116 er vist på plankartet.
- Det skal avsettes nødvendig areal for følgende parkeringsbehov:
- 0,25 p-plass pr. barn (bruker)

- 1 p-plass pr. ansatt
- Minimum 1 p-plass for bevegelseshemmede

Retningslinjene for nødvendig parkeringsareal skal til en hver tid følge kunnskapsdepartementets «Veileder for utforming av barnehagens utearealer».

4.6

Utendørs arealer

Arter som er «svartelistet» som fremmede arter i Artsdatabankens «Fremmede arter i Norge – med svarteliste 2012» bør unngås i grønnstrukturen. Arter som er forbudt i «FOR-2015-06-19-716 Forskrift om fremmede organismer» skal unngås.

Allergifremkallende vekster bør ikke plantes nærme bebyggelse og universelt utformede uteoppholdsrom, samtidig bør eventuelle duftsterke planter konsentreres på noen punkter i uteområdet.

Oppfylte areal skal planeres og tilsås.

4.7

Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser

- bebyggelsens plassering
- avkjørsel, parkering og areal for bring/hent.
- innsådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
- areal for uteopphold/lek

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen.

4.8

Gjerde og hekk

Det skal etableres et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk, eller annet) mellom lekeplasser/uteoppholdsareal og tilgrensende private arealer (eiendomsgrensene), og maksimal tillatt høyde er 1,1m. Der det er behov for gjerde som sikring, kan det tillates høyde over 1,1 m, jf. TEK10 § 12-17. Lekeplasser må sikres forsvarlig mot kjøreareal (ved gjerde eller på annen måte).

4.9

Tilgjengelighet

Bebyggelsen (barnehagen), bring/hent og nødvendig uteoppholdsareal skal gis universell utforming, slik at de er tilgjengelig og kan nyttes uten spesielle innretninger av brukere.

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp for området, for barnehage, uterom, og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

§ 5 EIERFORM

5.1

Områder med offentlig eierform: o_SVT
Øvrige formål i planen har annen eierform (privat).

§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 6.1 *Barnehage BBH*
Området reguleres til barnehage.
- 6.2 *Utforming*
Den arkitektoniske utformingen til barnehagen skal følge byggeskikken i området, og utvendig material-/fargevalg skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen kan gjerne være vinklet.
- 6.3 *Utnyttingsgrad og byggehøyder*
Maks. tillatt %-BYA = 50 % i areal avsatt til barnehageformål.
- Takutformingen skal være saltak.
Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 m.
Mønehøyden skal ikke overstige 9,5 m.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Definisjon gesims-/mønehøyde, se teknisk forskrift.
- 6.4 *Støy*
Det tillates å bygge støybegrensede tiltak innenfor det aktuelle området BBH.
- 6.5 *Leke-/uteoppholdsareal BUT*
Uteoppholdsarealet skal tilpasses reguleringsformålet. Det skal legges vekt på å skape et godt utemiljø (utforming, beliggenhet, støynivå).
- Det skal etableres et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk, eller annet) mellom lekeplasser/uteoppholdsareal og tilgrensende private arealer. Lekeplasser må sikres forsvarlig mot kjøreareal (ved gjerde eller på annen måte).
- Innenfor området avsatt til uteoppholdsareal (BUT) tillates det oppført hestestall. Den arkitektoniske utformingen skal følge byggeskikken i området, og fargevalg skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Gisimshøyde skal ikke overstige 3,5 m, og mønehøyde skal ikke overstige 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Maks tillatt BYA for hestestall = 250 m².
- 6.6 *Energianlegg BE*
Område er avsatt til trafo for NTE.
- %-BYA = 100 % i areal avsatt til energianlegg-formål.
- Mønehøyde skal ikke overstige 4 m, og gisimshøyde skal ikke overstige 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 6.7 *Renovasjonsanlegg BRE*
%-BYA = 100 % i areal avsatt til renovasjonsanlegg

§ 7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 7.1 *Parkeringsplasser P*
Parkering skal avsettes innenfor formålsgrense for området (P).
Parkering/avkjørsel skal skje mest mulig skånsomt og arealene rundt restaureres. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte, helst tilbake til det opprinnelige økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedegne toppmasser.

Det skal innenfor området avsettes nødvendig areal for sykkelparkering.

§ 8 GRØNNSTRUKTUR

- 8.1 Utforming skal skje mest mulig skånsomt og arealene rundt restaureres. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
Det tillates å bygge støybegrensede tiltak innenfor det aktuelle område, G.

§ 9 HENSYNSSONER

- 9.1 *Energianlegg H370*
Fareområdet i forbindelse med nettstasjon (trafo) er vist som fareområde H370. I området tillates ikke oppført bygning for varig opphold. Bygninger med sporadisk opphold kan plasseres nærmere, med gjeldende brannkrav for den oppførte bygningen.
- 9.2 *Bevaring av kulturmiljø H570*
Innenfor sone for bevaring av kulturmiljø kan det ikke iverksettes bygge- og anleggstiltak, men mindre det gjelder etablering av et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk, eller annet) mellom lekeplasser/uteoppholdsareal og tilgrensende private arealer
- 9.3 *Frisikt*
Området er regulert til frisiktsone veg, og er vist med H140. Innenfor dette området tillates det ikke oppført tiltak, eller plassere gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå. Parkering i frisiktsoner er ikke tillatt. Innenfor området for frisikt tillates det oppført støybegrensende tiltak, men med glass eller lignende fra 0,5 m over vegens nivå.
- 9.4 *Støysone – Rød- og gul sone*
Innenfor planområde gjøres det unntak fra departementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016). Unntaket omfatter områder vist som støysoner på plankartet, hvor følgende krav for barnehagen gjelder:
- Minst 50% av bruksfølsom oppholdsrom skal ha minst ett vindu/glassdør i fasade med støybelastning $L_{den} = 55$ dBA eller lavere.

- Barnehagen skal utstyres med balansert luftskifte/ventilasjon iht. teknisk forskrift.
- Rom med støyfølsom bruk som kun har vinduer med støybelastning over $L_{den} = 65$ dBA, skal ha tilstrekkelig beskyttelse (solbeskyttelse, kjøling, forsert ventilasjon e.l.) slik at innetemperatur er behagelig ved alle temperatur- og solforhold uten at vinduene åpnes.

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av
Levanger kommunestyre