

DETALJREGULERING VUKU BARNEHAGE

REGULERINGSBESTEMMELSER



Reguleringsplankart datert:
Reguleringsbestemmelser datert:

07.04.2017
19.04.2017

DETALJREGULERING FOR VUKU BARNEHAGE

Arealplan-ID: 2016007

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret dato sak nr. / Ordfører sign. _____

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5.1):

- Barnehage(BBH)
- Lekeplass (BLK)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5.2):

- Vei (SV)
- Gangveg/gangareal/gågate (SGG)
- Annen veggrunn (SVG)
- Parkering (SPP)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER, (Pbl § 12.7)

3.1 *Bebyggelse og estetikk*

Plassering av bebyggelse i planområdet vist på plankart er veiledende. Ingen bygningsdel må komme nærmere vei, fortau, parkering eller gang- og sykkelvei enn 2m.
Barnehagen skal gis en attraktiv og estetisk tiltalende utforming.
Utarealet/lekeområdet skal gis en tiltalende behandling.
Fargebruk skal illustreres ved søknad om byggetillatelse.

3.2 *Universell utforming*

Prinsippene for Universell utforming skal legges til grunn for utforming av barnehagen.

- 3.3 *Støy*
For barnehagen og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige Miljøvern- departementets retningslinjer T-1442/2016. Utendørs og innendørs støy, med tiltak, skal dokumenteres gjennom støyberegninger, som legges fram ved søknad om tillatelse til tiltak.
- 3.4 *Parkering*
Parkering for ansatte dekkes opp av parkeringsarealet vest for planområdet.
Det skal settes av 2stk. HC parkeringsplasser ved hovedinngang til barnehagen, o_SPP2.
Det skal være en sykkelparkering pr. ansatt, o_SPP2.
Det skal være 6 stk. parkeringsplasser for bringe/hente situasjonen, o_SPP1.
- 3.5 *Utearealer.*
Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av uteområdene.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn detaljert utomhusplan. Planen skal vise bebyggelse med markering av innganger, atkomst og parkering, belysning, behandling av overflater, sitteplasser, lekeplasser med utstyr, areal for avfall, eventuelle støttemurer, beplantning (svartlistede planter skal unngås), samt andre arealavgrensende tiltak. Ved søknad om tillatelse til tiltak, skal terrengsnitt som viser høyde plassering for bebyggelsen, støttemurer og terrengjusteringer vedlegges.
- 3.6 *Avfall*
Avfallshåndtering skal samkjøres med eksisterende nedgravde, bunntømte søppelcontainere ved Vuku oppvekstsenter.
- 3.7 *Geoteknisk undersøkelse*
Ved opparbeiding av tomte skal det tas hensyn til de vurderinger som går frem av «Vuku barnehage, geoteknisk prosjekteringsgrunnlag, utarbeidet av Norconsult 17.03.2017»

§ 4 BARNEHAGEN

- 4.1 *Barnehage*
Området reguleres til barnehage.
- 4.2 *Grad av utnyttning*
Tomten skal ha en maksimal utnyttingsgrad på maks 35% BYA.
Minimum kotehøyde for ny barnehage er 22.75 m.o.h. NN2000
Takutforming skal være pult tak, saltak eller flatt-tak.
For pulttak kan laveste gesimshøyde være maks 7m, og høyeste gesimshøyde være maks 9,5m. For flate tak er maks gesimshøyde 8,5m. For saltak er maks mønehøyde 9,5 m og maks gesimshøyde 7m.
- 4.3 *Uteområdet/lekeområdet*
Det skal være minimum 1200m² utelekområde i tilknytning til barnehagen hvorav 982m² av utelekeområdet skal ligge sør for barnehagen innenfor areal O_BLK. Resten av utearealet kan dekkes opp av areal på nordøstsiden av barnehagen eller en annen hensiktsmessig plassering.

Frittstående boder/leke-hus kan utformes med flatt tak eller pulttak med gesimshøyde maks 3m fra gjennomsnittlig planert terreng. De skal tilpasses de øvrige byggene i området i form, materialbruk og farge. Barnehageområdet skal inngjerdes

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 *Kjøreveger*

Planen omfatter av og påkjørsel fra fylkesveg 757.

O_SV1 -Bredde 3,5 m

O_SPP1 -Bredde 2m.

O_SGG -Bredde 2,5m.

Adkomst

Eksisterende adkomstvei fra fv. 757, beholdes.

5.2 *Gangvei*

Gangvei skal opparbeides med fast dekke og bredde som vist på plan.

Gangvei skal brukes for bringing og henting av barn til barnehagen, og som gangvei fra felles parkeringsplass, til barnehage, eller til Vuku barne og ungdomsskole.

§6 HENSYNSSONER

6.1 Frisikt

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde over 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

Eksisterende av og påkjørsel til planområdet, fra fv757, skal beholdes slik den er.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før brukstillatelse for barnehagen kan gis, skal felles parkeringsplass som ligger vest for barnehagen være opparbeidet. Lekeområdet skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent plan, barnehageområdet skal være ferdig inngjerdet, og brukere til barnehagen skal være sikret trygg adkomst som fotgjengere.