

Reguleringsplan for Malangen skole

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 274

Saksnummer 21/2913

Dato utarbeidet: 15.06.2022

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av skole, med tilhørende lekeplasser, parkeringsplasser og internveier. Planen skal sikre:

- Trafikksikre adkomstveier
- Kvalitet og størrelse på utearealer
- Byggets plassering og størrelse

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Dokumentasjonskrav

Til rammesøknad skal det utarbeides:

- miljøoppfølgingsplan som følger opp miljømålene satt i *Miljøprogram, Rambøll mars 2022*
- Plan for omlegging av høyspent luftlinje, samt godkjenning fra nettselskap om plassering av ny trafo og jordkabel.
 - landskapsplan som viser:
 - o Utforming og bruk av uteoppholdsarealer vinter og sommer
 - o Nytt og eksisterende terreng
 - o Ny vegetasjon og evt. vegetasjon/ markdekke som skal bevares
 - o Interne veier og parkering for sykkel og bil
 - o Renovasjonsløsning og areal til utrykningskjøretøy
 - o Stigningsforhold, terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde
 - o Universell utforming
 - o Materialbruk i uteområdene
 - o Møblering, belysning og skilt
 - o Plassering av tekniske installasjoner som trafo.
 - o Bussavvikling
- Rammeplan for VAO.

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet, eller automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marka gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Troms og Finnmark fylkeskommune og Sametinget.

2.3 Parkering

2.3.1 Parkeringskrav ved etablering av skole:

	Sykkel	Bil
Elever	min. 48 plasser	min. 8 av- og påstigningsplasser
Ansatte	min. 8 plasser	min. 23 plasser

2.3.2 Min 2 av plassene skal være HC-plasser.

2.3.3 Sykkelparkeringsplasser for ansatte skal være overdekket.

2.3.4 Sykkelparkeringsplasser skal ha stativ som syklene kan låses til.

2.3.5 Parkeringskrav for sykkel og HC-parkering kan løses innenfor o_SPA og o_U. Plasser for av- og påstigning løses innenfor felt o_SPA. Parkering for ansatte kan løses på eiendom gbnr. 90/133.

2.3.6 Det skal tilrettelegges for etablering av ladeinfrastruktur for elbil tilknyttet min. 5 plasser.

3 Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Bolig (felt B)

3.1.1 Innenfor området tillates frittliggende småhusbebyggelse.

3.1.2 Krav til høyder og øvrige funksjons- og kvalitetskrav skal følge de til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Grad av utnytting er angitt i plankartet.

3.2 Undervisning (felt o_U)

3.2.1 Innenfor feltet tillates bygging av undervisningsbygg med tilhørende funksjoner.

3.2.2 Det tillates maksimalt 2500 m² BYA. Parkering og overdekket sykkelparkering skal ikke regnes med i total BYA.

3.2.3 Maksimal byggehøyde er kote +28,5. Høydene inkluderer areal til teknisk rom.

3.2.4 Eventuelt teknisk rom på tak skal innlemmes i byggets utforming.

3.2.5 Skjær og fyllinger høyere enn 1m kan ikke plasseres utenfor byggegrense.

3.2.6 Konstruksjoner under bakken kan ligge utenfor byggegrense.

3.2.7 Lekeutstyr og overbygde arealer kan bygges utenfor byggegrense, men ikke nærmere formålsgrense enn 4m.

3.2.8 Noe av steinen som sprenges ut på tomte skal gjenbrukes i uteområdene og eventuelt fasader som identitetsskapende elementer.

3.2.9 Det tillates etablering av trafo/nettstasjon innenfor arealformålet. Nettstasjon skal kunne nå fra kjørbart areal, og plassering skal godkjennes av netteier.

Trafikkarealer

- 3.2.10 Det skal settes av plass til varelevering og snuplass for lastebil, dimensjonerende lengde lastebil (L). Snuplass for lastebil kan ikke krysse elevarealer. Varelevering skal foregå i et avgrenset tidsrom.
- 3.2.11 Adkomstvei til skolen kan ha stigning 1:10, så lenge HC-parkeringsplasser og av- og påstigning for personer med funksjonsnedsettelse er plassert i forbindelse med skolens hovedinngang og kveldsinngang. Det må være hvilerepos på strekningen.

Utearealer

- 3.2.12 Minste uteoppholdsareal pr barn (MUA) er 30m².
- 3.2.13 Det skal opparbeides soneinndelte utearealer tilpasset ulike aldersgrupper og aktiviteter. Uteområdene skal være tilpasset både sommer- og vinterbruk.
- 3.2.14 Skoletomtens naturkvaliteter skal ivaretas. Der skoletomten er uberørt av anleggsvirksomhet, kreves ikke ytterligere tilrettelegging for lek.
- 3.2.15 Utearealene skal minimum inneholde klatrelek, rom for ballspill, husker, gapahuk og arena for utelæring.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.3 Fellesbestemmelser for offentlige samferdselsanlegg (felt o_V1-2, o_KV3, o_GS1-4)

- 3.3.1 Krysningspunkter for myke trafikanter skal være belyst og sikret for forventet ferdsel med barn.
- 3.3.2 Offentlige veianlegg skal utformes etter krav i henhold til Statens vegvesen sine vegnormaler og håndbøker så langt som mulig.

3.4 Veg (felt o_V1-2)

- 3.4.1 Adkomstveier er offentlige.
- 3.4.2 o_V2 er enveiskjørt innkjørsel, o_V1 er enveiskjørt utkjørsel.

3.5 Kjørevei (felt f_KV1-2)

- 3.5.1 Kjørevei er adkomstvei til boliger, og er felles for eiendommene som grenser til formålet.
- 3.5.2 Kjøreveiene kan ha gruset standard. Minste bredde kjørebane er 3m.
- 3.5.3 f_KV2 er en ny veistrekning. Det skal opparbeides adkomst til boligene på gbnr. 90/5 og 90/7 samtidig med opparbeidelse av veien.

3.6 Kjørevei (felt o_KV3)

- 3.6.1 Kjøreveien er offentlig.
- 3.6.2 Det skal utarbeides en gjennomføringsplan for sikker kryssing av o_KV3 mellom o_GS2 og o_GS4 i samråd med veieier.
- 3.6.3 Avkjørsler og kryssing til og fra o_KV3 skal etableres med frisiktsoner etter håndbok N100 Veg- og gateutforming.

3.7 Gang- og sykkelvei (o_GS1-4)

- 3.7.1 Gang- og sykkelveier er offentlige.
- 3.7.2 GS-veier skal ha minste bredde 3 m.
- 3.7.3 Det tillates adkomst til gbnr. 90/49.

3.8 Annen veggrunn – grøntområde (o_VG, f_VG)

- 3.8.1 Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor arealformålet.

3.9 Parkering (o_SPA)

- 3.9.1 Det skal etableres plass skolebusser og av- og påstigningsområde for minimum 8 biler innenfor området. Trasé for skolebuss skal være enveiskjørt.
- 3.9.2 Det skal etableres adkomstvei til skolen fra området. Adkomstvei kan ha stigning på inntil 1:10.
- 3.9.3 Det tillates mindre byggverk som ikke er til opphold innenfor formålet, slik som trafo, sykkelparkering, bod med mer.
- 3.9.4 Det tillates etablering teknisk infrastruktur innenfor arealformålet.
- 3.9.5 Det tillates etablering av trafo/nettstasjon innenfor arealformålet. Nettstasjon skal kunne nås fra kjørbart areal, og plassering skal godkjennes av netteier.

4 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før igangsettingstillatelse (felt o_U)

Før det gis igangsettingstillatelse for felt U, skal:

- Kjørbart adkomst til Malangsveien 821 skal være sikret.
- Registrert sitkagran innenfor planområdet være fjernet.
- Skal avtale om bruk av parkeringsplass på eiendom gbnr. 90/133 foreligge.

4.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt o_U)

- 4.2.1 Før det gis midlertidig brukstillatelse skal følgende være ferdigstilt:
 - Ute- og lekeområder innenfor felt o_U i tråd med landskapsplan. Ved ferdigstilling vinter skal tilplanting skje førstkommende vår.
 - Kjørevei f_KV2 være ferdig opparbeidet
 - Parkering og bussavvikling innenfor felt o_SPA og på eiendom gbnr. 90/133.
 - o_GS1-4
 - Slukkevann og vann til sprinkler/vanntåkeanlegg.
 - Nedgravd høyspentkabel.
 - Plan for sikker kryssing av kjørevei o_KV3 skal være utarbeidet, jfr. 3.6.2.

5 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Frisikt, (§ 11-8 a), felt H140_

I frisiktsoner H140_ skal ikke være vekst, gjerde, hekk eller liknende 0,5 meter over veinivå.

5.2 Hensynssone kulturmiljø, felt H5701_2

Eksisterende rydningsrøysar innenfor feltene skal måles inn. Uteområdene til skolen skal tilpassas rydningsrøysene. Røysene kan ikke flyttes eller fjernes.

6 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Miljøprogram, Rambøll 04.03.2022