

Detaljregulering for Kirkenes barnehage

Reguleringsbestemmelser

Planens ID:	5444-2019004
ArkivsakID:	19/1177
Varsel om oppstart:	08.05.19
1.gangs behandling:	13.08.19 – UFPS vedtak 049/19
Utlagt til offentlig ettersyn:	16.08.19 – 02.10.19
Dato for siste revisjon:	30.11.20
2.gangs behandling:	12.01.21 – UFPS vedtak 01/2021
Dato for vedtak i kommunestyret:	10.02.21 – KST vedtak 12/2021

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av en ny barnehage på eiendommene 27/12, 27/12/90 og 27/242. Det skal samtidig legges til rette for etablering av ny parkeringsplass, en adkomstsone og uteoppholdsareal i tilknytning barnehagen.

I tillegg skal planen åpne for en oppgradering av Pisselva og området langs elven.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Geoteknikk/Områdestabilitet (§12-7 nr. 2)

- Det må gjøres stabiliserende tiltak for å oppnå tilfredsstillende områdestabilitet.
- Anbefalingene fra geoteknisk vurdering skal legges til grunn for prosjektering og bygging i området, ref. Multiconsult rapport 10213395-RIG-NOT-002 av 04.09.20.

2.2 Miljøkvalitet (§12-7 nr. 3)

- Anbefalte grenseverdier for innendørs og utendørs støy skal overholdes, jf. T-1442.

2.3 Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4)

- Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygg og uteområder skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av brukere som mulig. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i byggeteknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.
- Det skal settes av HC-parkeringsplasser iht. Byggeteknisk forskrift.
- Eksisterende overvannsrør skal holdes åpne.

2.4 Verneverdier kulturmiljø (12-7 nr. 6)

- Skulle det under bygge- og anleggsarbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding

sendes Troms og Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd.

3 Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før byggetillatelse (§ 12-7 nr. 10)

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge:

- Situasjonsplan som viser:
 - Plassering av bebyggelse.
 - Plassering av biloppstilling og sykkelparkering
 - Fremkommelighet for kjøretøy ved renovasjon, utrykning, brøyting m.m.
 - Adkomstssone/korttidsparkering med fortau.
 - Snøopplag.
- Utomhusplan som viser:
 - Terrengbehandling, herunder eksisterende og fremtidig terreng vist med koter, evt murer, sluk, trapper, topp/bunn mur.
 - Plassering av og type lekeapparater.
 - Vegetasjon, eksisterende og fremtidig.
 - Internt vegnett.
 - Opparbeidelse av arealer rundt bygninger.
 - Overvannshåndtering.
- Snitt og fasadetegninger med farge- og materialbruk.
- Geoteknisk faglig beskrivelse av terrengarbeid og fundamentering med prosjekterte løsninger som sikrer områdestabiliteten. Geoteknisk vurdering, ref. Multiconsult rapport 10213395-RIG-NOT-002 av 04.09.20, skal legges til grunn.

3.2 Før bebyggelse tas i bruk (§ 12-7 nr. 10)

- Før det gis brukstillatelse skal følgende være ferdig opparbeidet:
 - Uteoppholdsareal.
 - Parkeringsplass.
 - Adkomstssone.
 - Inngjerding av barnehage.
 - Nødvendig sikring mot Pisselva, herunder fysiske hinder, samt erosjonssikring.
 - Nødvendig infrastruktur.

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Offentlig tjenesteyting (o_BOP1)

- Området reguleres til offentlig tjenesteyting.
- Innenfor området tillates oppført barnehage, med tilhørende arealer for uteopphold, adkomstssone, fortau og parkering.

- Opparbeidelse og utforming skal skje iht. prinsippene som fremgår av illustrasjoner, situasjons- og utomhusplan vedlagt plandokumentene.
- Hovedbebyggelse skal ha skrå takflater som ligger langs terrengfallet. Takvinkel skal være mellom 10 og 18 grader. Ny bebyggelse skal ha fasademateriale i tre og / eller annet vedlikeholdsvennlig materiale med farge som innordner seg strøkets karakter. Maksimal fasadebredde mot gate uten oppdeling/variasjon i detaljering og/eller materialbruk skal være 35 meter.
- Tillatt bebyggelse er begrenset til 25 % BYA, installasjoner knyttet til utomhus er ikke inkludert.
- Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser angitt på plankartet.
- Byggehøyden begrenses til kote +23 for hovedbebyggelsen, grillhytter eller andre mindre tiltak skal ikke overstige 6 meter (over terreng).
- Bebyggelsen tillates oppført med både saltak og pulttak. For mindre anlegg og detaljer tillates en friere takutforming.
- Bygg- og anlegg skal gis en utforming og ha en materialbruk som gir en god estetisk løsning både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bebyggelsen skal gis et enkelt og moderne formspråk.
- Det skal etableres adkomstssone / korttidsparkering langs Kronprinsens gate.
- Det skal etableres minst 21 bilparkeringsplasser, hvorav 2 plasser avsettes til HC-parkering.
- Det skal etableres minst 0,5 sykkelparkeringsplasser per ansatt.
- Uteoppholdsarealer skal opparbeides iht. til Kunnskapsdepartementets veileder for utforming av barnehagens utearealer.
- Det tillates gjerde rundt uteoppholdsarealet.
- Det tillates etablering av nødvendige sikringstiltak innenfor området, bl.a. knyttet til Pisselva og overvannskulvert.
- Nødvendig teknisk infrastruktur tillates etablert innenfor området.
- Innenfor formålet tillates deponering av snø, som angitt i utomhusplan.

Boligbebyggelse (B1)

- Området reguleres til eksisterende bebyggelse.
- Eksisterende garasje tillates videreført.
- Mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter.
- Byggegrense mot vei (veikant) er 5 meter.

Boligbebyggelse (B2)

- Området reguleres til eksisterende bebyggelse.
- Det tillates frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse inntil 50 m² innenfor området.
- Mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter.
- Innenfor området tillates sikringstiltak og tiltak for nødvendig fremkommelighet ifb. arbeider i o_GF1.

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

Kjøreveg (o_SKV1)

- Området reguleres til offentlig kjøreveg.

- Vegarealer skal opparbeides i tråd med gjeldende normer.
- Nødvendig teknisk infrastruktur tillates etablert innenfor området.
- Avkjørsler er angitt på plankartet, plasseringen er veiledende.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Friområde (o_GF1)

- Området reguleres til offentlig friområde.
- Innenfor området tillates det opparbeidelse av stier/gangveier, møblering og andre tiltak som tilrettelegger for rekreasjon.
- Innenfor området tillates arbeider knyttet til utbygging og drift av overvannskulvert.
- Det tillates etablering av nødvendige sikringstiltak innenfor området, bl.a. knyttet til Pisselva og overvannskulvert.
- Innenfor formålet tillates deponering av snø, som angitt i utomhusplan.

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

5.1 Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (H410_1)

- Innenfor hensynssonen er etablert en overvannskulvert som Pisselva renner inn i.
- Innenfor området tillates arbeider knyttet til utbygging og drift av overvannskulvert.

5.2 Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (H410_2)

- Innenfor hensynssonen tillates etablert nødvendige geotekniske tiltak med sikte på økt stabilitet (områdestabilitet).