



# Detaljregulering

Høgegga barnehage

Planbestemmelser

Nasjonal plan ID: 19422018\_001

## HØRINGSUTKAST

Dato: 16. mai 2019

Sist revidert: dd. mmm åååå

Saksnummer: 2018/275



**Nordreisa  
kommune**

Postadresse:  
Postboks 174  
9156 Storslett  
E-post: [postmottak@nordreisa.kommune.no](mailto:postmottak@nordreisa.kommune.no)

Besøksadresse:  
Sentrum 17

[www.nordreisa.kommune.no](http://www.nordreisa.kommune.no)

Telefon: 77 77 07 00  
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

# Planbestemmelser for detaljregulering Høgegga barnehage

---

Nasjonal plan ID: 19422018\_001

Dato: 16. mai 2019

Sist revidert: dd. mmm åååå

---

## § 1 GENERELT

### § 1.1 Formål

Formålet for planen er å legge til rette for utvidelse av barnehagen med 2 nye avdelinger. Det skal også gis en god planløsning for trafikken med et tydelig skille mellom myke trafikanter og biltrafikk.

- (1. Ta med FM og FK sitt krav om uteromsplan i bestemmelsene, jf. innspillene
  2. Bestemmelser om snødeponi
- )

### § 1.2 Planavgrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet datert dd. mmm åååå i målestokk 1:1000 er vist med reguleringsplan grense.

### § 1.3 Planområdets arealformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-5:

#### Bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 1

- Barnehage - BBH

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 2

- Veg - SV
- Kjøreveg – SKV
- Gang-/sykkelveg – SGS
- Annen veggrunn – grøntareal – SVG
- Parkering – SPA
- Parkeringsplasser - SPP

#### Grønnstruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 3

- Friområde – GF

#### Hensynssoner, jf. pbl. § 12-6

- H 190 F – Sikringszone – Sørkjosen lufthavn – gjelder hele planområdet
- H 760 Snødeponi – Båndleggingssone

## **§ 2 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **§ 2.1 Barnehage**

Område regulert til barnehage med tilhørende bygninger, lekeapparater, lekeområder med mer knyttet til barnehagedriften. Uteområdet detaljeres i henhold til uteromsplanen.

#### **§ 2.1.1 Bygningenes karakter**

Bygningen skal ha en karakter som ikke bryter for mye med eksisterende byggeskikk i området.

#### **§ 2.1.2 Utnyttingsgrad (%BYA)**

Utnyttingsgrad på 30 % BYA skal ikke overstiges.

#### **§ 2.1.3 Høyde**

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 7 meter, maksimalt 1 etasje, målt over gjennomsnittlig planert terreng.

Bygninger kan ikke være i konflikt med høyderestriksjonsflaten for Sørkjosen lufthavn.

#### **§ 2.1.4 Takform/-vinkler**

Bygg kan oppføres med saltak med takvinkel mellom 22° og 40°, pulttak (skråtak) med utvendig avløp med takvinkel mellom 8° og 40° eller pulttak med innvendig avløp med takvinkel mellom 15° og 40°. Dette gjelder også garasjer.

#### **§ 2.1.5 Estetikk**

Fasader og takflater skal ha avdempede farger som gir området visuell enhet og et rolig preg.

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg.

Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås. Store verandaer som ikke står i forhold til husets dimensjoner eller form tillates ikke.

Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses byggets stil. Valg av utvendige farger skal understøtte byggets form og detaljering.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, vegger og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.



## **§ 3 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 3.1 Kjøreveg (SKV) og veg (SV)**

Arealer regulert til veg, SKV1 og SV1, skal benyttes til veg. Vegformål utformes ihht. Statens vegvesen sin håndbøker. Dette gjelder også internveger og parkeringsplasser, som bør opparbeides i henhold til håndbok N100 «veg- og gateutforming».

### **§ 3.2 Gang-/Sykkelveg (SGS)**

Arealer regulert til gang/sykkelveg, SGS1 – SGS4, skal benyttes til gang/sykkelveg.

### **§ 3.3 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)**

Arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal, SVG1-4, skal benyttes til rabatter og annet grøntareal tilknyttet veg og gang-/sykkelveg.

Nødvendig teknisk infrastruktur tillates.

### **§ 3.4 Parkering (SPA) og parkeringsplasser (SSP)**

Områder regulert til parkering skal benyttes til parkering.

Parkeringsplasser, bør opparbeides i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming».

## **§ 4 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 4.1 Friområde (GF)**

Området regulert til friområde, GF 1-3, skal benyttes til friområde. I friområdet tillates det ikke oppføring av bygninger, anlegg, veger, gjerder eller andre varige eller midlertidige innretninger.



## **§ 5 HENSYNSSONER**

### **§ 5.1 H 190 F – Sikringszone – Sørkjosen lufthavn**

Restriksjonsområdet H 190 F gjelder hele planområdet og er ikke vist med skravur på plankartet.

Det må ikke etableres bygninger, tilbygg, anlegg og vegetasjon i strid med høyderestriksjonsflatene i den til enhver tid gjeldende restriksjonsplan (Avinors tegning ENSR-P-10) for lufthavnen av hensyn til flysikkerheten. Mellom høyderestriksjonskotene må det interpoleres for å finne korrekt restriksjonshøyde. Vegetasjon må holdes under høyderestriksjonsflatene. Detaljreguleringsplanen hjemler rettsgrunnlag for fjerning av vegetasjon.

Alle søknader innenfor planområdet om byggetillatelse etter plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2 som overstiger kotehøyde 20 meter over havet, skal forelegges Avinor for å unngå konflikt mellom tiltakene og restriksjoner knyttet til flynavigasjonsanleggene.

Restriksjoner vedrørende bruk av kraner til oppføring av bygg vil bli vurdert av Avinor sammen med søknaden om byggetillatelse. Dette gjelder både restriksjoner i forhold til flynavigasjonsanleggene og høyderestriksjonsflater rundt rullebanen.

### **§ 5.2 H 760 Snødeponi**

På områder satt med disse hensynssonene tillates det ikke tiltak som er til hinder for snødeponering.

## **§ 6 FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 6.1 Bygg- og anlegg**

Alle bygg og anlegg skal utføres/oppføres i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) og dennes forskrifter med veiledninger.

### **§ 6.2 Avkjørselsforhold**

Avkjørsler og kryss skal være oversiktlige og trafikksikre. Disse skal bygges og utformes ihht. Statens vegvesens retningslinjer.

Adkomst fra fylkesveg skal være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen før det kan gis byggetillatelse.

Innenfor frisisiktsoner (juridisk linje) i avkjørsler og veikryss skal det holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.



Gjerder med utførelse som ikke hindrer sikt kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstammede trær som ikke hindrer sikten tillates.

Det tillates 1 avkjørsel per eiendom med maksimal bredde 4 meter, med mindre annet ikke er angitt i plankartet.

Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

### **§ 6.3 Mindre vesentlige unntak**

Kommunen kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammene av plan- og bygningsloven.

### **§ 6.4 Privatrettslige avtaler**

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

### **§ 6.5 Universell utforming**

Universell utforming. Ved utbygging av vegger, fellesarealer m.m. skal utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig jf. Statens vegvesens håndbok V129 og TEK 17.

### **§ 6.6 Kulturminner og aktsomhetsplikten**

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Dette kan for eksempel være gjenstander, levninger, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner (liste ikke uttømmende). Melding skal sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Det forutsettes at dette formidles videre til dem som skal utføre arbeidet.

