

planID 1860-201819

arkivID 18/1544

Ordfører



Vestvågøy kommune

Detaljregulering Bøstad skole- trafikksikkerhetsplan

Gnr 93 bnr 1/17 m.fl

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Vedtak	ArkivID
Forvaltningsutvalg	28.03.2019	022/19	18.6.19	1.g.beh	18/1544
Forvaltningsutvalg	1.10.2019	045/19	15.10.19	2.g.beh	18/1544
Kommunestyre	1.10.2019	100/19	22.10.19	Egengodkj.	18/1544

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:2500, datert 13.03.19.

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Bolig
 - b. Undervisning- skole
 - c. Idrettsanlegg
 - d. Energianlegg- trafo
 - e. Kombinert formål leirskole/ overnatting

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Kjørevei
 - b. Fortau
 - c. Gang- og sykkelveg
 - d. Annen veggrunn- grøntanlegg
 - e. Holdeplass for buss
 - f. Parkering

3. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg
 - b. Høyspenningsanlegg

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Utbyggingsavtale

1. Kommunedelplan for Bøstad (planID:1860 201205) gir ramme for når og hvordan utbyggingsavtaler kan brukes til gjennomføring av arealplaner i utbyggingsområder.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved søknad om rammetillatelse skal det legges ved en utendørsplan i målestokk 1:200 der det gjøres rede for avkjørsler, eksisterende og framtidig terreng og bebyggelse, forholdet til nabobygg, parkering for bil og sykkel, beplantning, dekkematerialer, belysning, eventuelle murer, trapper og gjerder, uteoppholdsareal, universell utforming og annen relevant informasjon. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det også legges ved tegninger av plan, snitt, fasader, profiler, samt 3D-illustrasjoner som viser nytt bygg i sammenheng med omgivelsene.
2. Før det gis byggetillatelse for tiltak innenfor byggeområdene skal alle tiltak under formål 2 «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» være gjennomført, i tillegg kommer alle rekkefølgekrav i § 2.3. (inkl. vei, vann, avløp, lekeområder mm).
3. Utbyggingsavtalen skal bla. omfatte rekkefølgekravene i § 2.3. Partene kan også enes om at utbyggingsavtalen kan omhandle andre forhold
4. Ved søknad om tillatelse til byggetiltak må støynivå dokumenteres og tiltak vurderes:
5. Støynivå på utendørs oppholdsareal for undervisning skal ikke overskride 55 dBA
6. Skoler skal ikke ha høyere lydnivå framfor en av fasadene på mer enn 65 dBA
7. Støy fra veitrafikk til innvendige oppholdsrom skal ikke overstige 30 dBA
8. Ved søknad om tillatelse til byggetiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon av planlagte tiltak.

§ 2.3 Rekkefølge

1. Uteoppholds- og lekeområde innenfor formål «undervisning» skal være ferdig tilrettelagt for lek, trygg og universelt utformet gangsone fra SGS3 og SH1 til inngang skole, samt snarveg fra SPP2 til skolegård på østsiden av bebyggelsen, som vist med stiplet linje i plankartet, før det blir gitt brukstillatelse for tiltak innen byggeområdene i planen. Opparbeidelse og opplegg for

- ferdigstillelse av uteområder omsøkes samlet og særskilt.
2. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier, fortau, GS-vei og kryss E10 innenfor planområdet skal det utarbeides byggeteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune /Statens vegvesen før gjennomføring tar til. Handbok 017 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.
 3. Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides og godkjennes egen VA-rammeplan for hele planområdet. Plan skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, håndtering av overflatevann og eventuell nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannslukking.
 4. Kjøreveger (SKV1-2), inkludert trygg kryssing av E10, eksklusiv nytt kryss i Høvdingvegen med fotgjengerfelt, skal være opparbeidet før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for nye tiltak innen undervisning/ kombinert formål/ idrettsanlegg.
 5. Gangveiene (o-SGS1-3) med tilhørende trygg fotgjengerkryssing over E10 samt stenging av avkjørsler som angitt på plankartet må være opparbeidet før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for undervisning/ kombinert formål/ idrettsanlegg.
 6. Fortau (o_ SF1) må være opparbeidet, eksisterende avkjørsel til eiendom 93/81 skal stenges, og ny opparbeides ihht plankartet før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for undervisning/ kombinert formål/ idrett innen planområdet.
 7. Parkeringsplassene (o_SPP1-2) og holdeplass for buss (O-SH1) må være opparbeidet før det blir gitt ferdigattest for o_BU1. Parkeringsplass o_SPP3 må være ferdig opparbeidet før det blir gitt ferdigattest for BKUO1.
 8. Miljøskjerm skal etableres mot E10 før blir gitt midlertidig brukstillatelse for boliger/undervisning.
 9. Før det etableres fotgjengerkryssing over E10 skal konkret utforming avklares gjennom søknad til Statens Vegvesen om aktuell etablering av trafikklys, opphøyet fotgjengerfelt, forsterket belysning, reduksjon av fart eller andre tiltak.
 10. Det skal fremmes samlet byggesøknad for alle trafikktiltak innenfor planområdet, med unntak av SPP3 og oppgradering av kryss ved Høvdingvegen. Det gis ikke ferdigattest for anleggene før alt er ferdigstilt.
 11. Før det gis brukstillatelse til utvidelser av skolen eller idrettshallen må sykkelparkeringsplasser jf. §2.10. være opparbeidet.

§ 2.4 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen
2. Tiltak nevnt i pbl § 29-4 b samt støttemurer, beplantning (og parkering) kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser.

§ 2.5 Krav til utforming

1. Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet, og være tilpasset eksisterende bygningsmiljø og landskap. Det skal legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger og løsninger som fremmer opphold og god opplevelse for myke trafikanter.
2. Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad minimaliseres.
3. Skråninger, skjæringer, fyllinger og ubebygde areal skal tilsåes, beplantes eller gis en annen taltalende utforming. Murer over 2 meter skal avtrappes for hver 1,5 meter, og skal beplantes/tilsås med egnet vegetasjon ved hver avtrapping.
4. Det skal legges til rette for fordøyning og infiltrering av overvann i park-/vegetasjonsbelter på tomtene.
5. Parkeringsareal skal være oppdelt av grønne rabatter med busk- og trevegetasjon. På deler av arealene skal det benyttes permeabelt dekke for overvannshåndtering.
6. Utvendig lagring skal plasseres tilbaketrukket/skjermet slik at det er lite synlig fra hovedveier og inngangssoner.
7. Ved prosjektering av bebyggelse og uterom i område BU1 og BKUO1 stilles det krav om bruk av foretak med arkitektfaglig kompetanse, tiltaksklasse 2. Byggesaken skal legges frem for Planutvalget for avgjørelse.

§ 2.6 Massedeponering og avfallshandtering

1. Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent fyllplass i samsvar med forurensningsloven.
2. Sjøpeldunker plasseres innenfor områder avsatt til undervisning.

§ 2.7 Universell utforming

1. Ved detaljplanlegging av inne – og utemiljø skal prinsippet om universell utforming legges til grunn. Universell utforming skal dokumenteres i situasjonsplan og/eller i samlet plan for uteoppholds- og lekeareal som vedlegg til søknad om rammetillatelse eller igangsetting
2. Bruksareal i bygninger på bakkeplan i planområdet skal være universelt uformet. Dette gjelder alt bruksareal i boliger, samt areal som er tilgjengelig for kunder/brukere av forretning og tjenesteyting
3. Det skal opparbeides universelt tilgjengelig adkomst fra gang- og sykkelveg SGS3 og fortau SH1 til hovedinngang skole.

§ 2.8 Høyder og utnyttelse

Maksimalt tillatte høyder og utnyttelse er angitt på plankartet.

§ 2.9 Parkeringsdekning

Innen SPP1 og BIA1 skal det avsettes minimum 1 p-plass pr. fulltidsansatt innenfor BIA1 og BU1.

§ 2.10 Sykkelparkering

Innen BU1 skal det avsettes minimum 0,7 sykkelplasser per elev og BIA1 skal det avsettes minimum 2 sykkelplasser per 10 seter.

§ 2.11 Kulturminner

Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må arbeidet stanses opp, og Nordland fylkeskommune underrettes umiddelbart. jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12–5 ledd nr 1)

§ 3.1 Boligbebyggelse (B1)

1. Område B1 er avsatt til boligformål.
2. Området skal benyttes til uteareal.

§ 3.2 Undervisning –skole (BU1)

1. Området er avsatt til eksisterende skole med mulighet for utvidelse og påbygging av 1 etasje.
2. Utearealer skal opparbeides for lek og opphold tilknyttet skole.
3. Det skal etableres universelt tilgjengelig adkomst fra SGS3 og SF1 til hovedadkomst skole og SFO.
4. Det skal opprettholdes sti/ snarveg fra SPP2 til skolegård samt kjørbar adkomst til trafo BE1, som vist med stiplede linje på plankartet.

§ 3.3 Idrettsanlegg (BIA1)

1. Området er avsatt til eksisterende idrettsanlegg med ballbane og idrettshall.
2. Det tillates etablert parkering for idrettsanlegg og skole innenfor byggegrense på plankartet.

§ 3.4 Energianlegg (BE1–2)

3. Områdene BE1–2 er avsatt til eksisterende trafostasjoner.
4. Det skal være kjørbar adkomst til anleggene.

§ 3.5 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (leirskole, overnatting, BKUO1)

1. Området er avsatt til kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Det tillates etablering av anlegg for overnatting/ turisme og leirskole.

2. Det skal opprettholdes sti/ snarveg fra BU1 til SPP3, som vist med stiplet linje på plankartet.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)

§ 4.1 Kjørevei (SKV1-2)

1. o_SKV1 er offentlig og omfatter eksisterende E10 med nytt kryss til Høvdingvegen og adkomstveg til idrettsanlegget.
2. Det skal etableres trygg fotgjengerovergang over E10, innen O_SKV1. Konkret utforming med evt. trafikklys, opphøyet fotgjengerfelt, forsterket belysning avklares gjennom søknad til SVV og tilhørende dialog.
3. o_SKV2 er offentlig og omfatter ny adkomstveg og snuplass for buss til skolen samt adkomst til parkering ved leirskole SPP3.

§ 4.2 Fortau (SF1)

1. Fortau o_SF1 er offentlig fortau/ perrong i tilknytning til bussholdeplass SH1.

§ 4.3 Gang- og sykkelveg (SGS1-3)

1. Gangvei o_SGS1-2 er eksisterende offentlige gangveier for planområdet.
2. Gangveg o_SGS-3 er ny gangveg som forbinder trygg kryssing av E10 med skolen.
3. Adkomster som er angitt som stengt på plankartet skal stenges, og adkomster angitt med pil skal opprettholdes.

§ 4.4 Annen veigrunn- grøntareal

1. Områdene er avsatt til offentlig veggrunn, og omfatter rabatter, grøft og lagringsplass for snø.
2. Det skal etableres miljøskjerm mellom SKV2 og SKV1 med minimum høyde 2 m, som vist med symbol på plankartet.

§ 4.5 Holdeplass for buss

1. Område o_SH1 omfatter holdeplass for buss i tilknytning til skole.

§ 4.6 Parkeringsplass (SPP1-3)

1. O_SPP1 omfatter eksisterende parkeringsplass i tilknytning til idrettsanlegg og skole BU1.
2. O_SPP2 omfatter korttidsparkering i tilknytning til skole BU1.
3. O_SPP3 omfatter parkering tilknyttet leirskole BKUO1.

§ 9 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 9.1 Frisiktsone veg

I området med frisiktsline og vei (frisiktsone H140) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.

§ 9.2 Høyspenningsanlegg

I område med høyspenningsanlegg (H370) skal det ikke etableres anlegg for varig opphold.