

Planbestemmelser

Plan 3048 – sak 20/4018 - Åsebøen barnehage gnr 64/816 mfl.

Godkjent i Karmøy kommunestyre 22.3.2021

1. Planens hensikt

Hovedhensikt med planen er å tilrettelegge for utvidelse av Åsebøen FUS barnehage med tilhørende anlegg.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Barnehage (BHA1 – BHA2)
- Renovasjon (R1)
- Energianlegg (E1)

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

- Fortau (F1)
- Gangadkomst (G1 – G2)
- Parkering (P1 – P2)
- Annen veigrunn – tekniske anlegg

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Turvei (T1)
- Friområde (FRI1 – FRI2)
- Vegetasjonsskjerm (VGS1)

Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

- Sikringssone - frisikt

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 1 Utbygging av barnehage i BHA1 – BHA2 kan skje trinnvis.
- § 2 Utbygging av kommunalteknisk samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal kun skje i henhold **teknisk plan** godkjent av Karmøy kommune. Godkjent teknisk plan skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til arbeider i byggetrinnet.

Tilgang til tilstrekkelig brannvann og håndtering av overvann skal dokumenteres i teknisk plan.

I teknisk plan skal inngå:

- Fortau
- Gangvei
- Annen veigrunn – teknisk anlegg
- Turvei
- Frisikt
- Belysningsplan for gangvei og turvei
- Renovasjon
- Trafostasjon
- VA-anlegg

- § 3 Ved søknad om tiltak skal det utarbeides en **rigg-/driftsplan** som skal følge søknad om tiltak. Rigg-/driftsplan skal avklare hvordan eksisterende barnehagedrift i anleggsfasen skal sikres med hensyn til byggestøy og trafiksikkerhet. Godkjent rigg-/driftsplan skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til rive-/grunnarbeider i byggetrinnet.

- § 4 Etablering av utearealer skal skje i henhold til **utomhusplan M1:200** godkjent av Karmøy kommune. Godkjent utomhusplan skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til arbeider i byggetrinnet.

Veileder for utforming av barnehagens utearealer, Kunnskapsdepartementet, 2006 skal legges til grunn for utforming av uteareal.

Denne planen skal vise:

- Parkering P1 med inndeling, og parkering P2. HC-plasser skal markeres.
- Sykkelparkering
- Bygningers plassering målsatt.
- Gangadkomster og interne ganglinjer med fall.
- Materialbruk på overflater og overganger.
- Samlings-/sitteplasser.

- Lek tilpasset aldersgruppen 0 – 6 år og forskjellige funksjonsgrupper. Spesifisert/sertifisert utstyr inkl. fallunderlag og sikkerhetssoner hvor dette er påkrevd.
- Allergivennlig-/giftfri beplantning (beplantning kan eventuelt fremstilles i egen **planteplan**). Herunder etablering av vegetasjonsskjerm i felt VGS1.
- Tilstrekkelig belysning av parkering, gangadkomst, uteareal og turvei (belysning kan eventuelt fremstilles i egen **belysningsplan**).
- Inngjerding av barnehagens uteområde inklusiv gangadkomst G2. Høyde gjerde maks. 1,5 m.
- Utforming av renovasjonspunkt R1.
- Høydesetting/målsetting av ganglinjer og høydesetting terreng.

§ 5 Prinsippet om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse og uteareal. Beskrivelse av prinsippet for universell utforming og eventuelle avvik fra gjeldende forskrift skal redegjøres for ved søknad om tiltak.

§ 6 Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminner ved gjennomføring av planen må Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd).

§ 7 Jf. rapport «*Utredning etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12*» dat. 20.11.2019, utarbeidet av COWI AS. Innenfor område BHA2 er påvist fremmede, skadelige arter i kategorien SE. Artene er kategorisert som arter med lavere risiko for spredning ved massehåndtering (Sweco, 2018). Det anbefales at jordmasser i felt BHA2 disponeres innenfor planområdet. Bar jord bør tilsås så raskt det er mulig.

Dersom man under gjennomføring av planen støter på arter/miljø som ikke er kartlagt i denne rapport, og som er fremmed, skadelig eller vernet etter naturmangfoldloven, må Karmøy kommune straks varsles og arbeidet stanses inntil løsning er avklart med kommunen.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Barnehage (felt BHA1 – BHA2)

BHA1:

§ 8 I felt BHA1 er det oppført hovedbygning for barnehage, samt sove-/utstyrsbod. Eksisterende bebyggelse og tilhørende anlegg så som sitte-/samlingsplasser, lek og lignende tillates revet og ombygget.

§ 9 Totalt tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA 30 % av feltets nettoareal.

§ 10 Barnehagens hovedbygning skal ha en kombinasjon av flatt- og pulttak. Bodanlegg skal ha saltak.

Barnehagens maks. gesimshøyde for høyeste gesims er 7,5 m og maks. gesimshøyde laveste gesims gesimshøyde er 4,0 m, regnet fra gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende boders maks. mønehøyde er 4,0 m og maks. gesimshøyde er 3,0 m, regnet fra gjennomsnittlig planert terreng.

BHA2:

§ 11 I felt BHA2 innenfor avgrensning «*planlagt bebyggelse*» tillates oppført barnehagens hovedbygning. I tillegg tillates oppført tilhørende anlegg så som sove-/utstyrsboder, sitte-/samlingsplasser, lek og lignende. Eksisterende bebyggelse som er vist med linje «*bebyggelse som forutsettes revet*», tillates revet.

§ 12 Totalt tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA 45 % av feltets nettoareal.

§ 13 Barnehagens hovedbygning og tilhørende bodanlegg skal ha flatt tak.

Jf. plankart for høydeavgrensning på barnehagens hovedbygning. Innenfor avgrensning «*planlagt bebyggelse*» som fremgår av plankart kan barnehagens maks. gesimshøyde i vest være 5,5 m og maks. gesimshøyde i øst være 8,5 m, regnet fra gjennomsnittlig planert terreng.

Dog tillates etablert heisoppbygg med maks. areal 8 kvm og med maks. høyde 1,0 m over høyeste gesims.

Gesimshøyde for frittliggende boder skal ikke overstige 3,5 m, regnet fra gjennomsnittlig planert terreng.

§ 14 Ny barnehage i felt BHA2 skal harmonere med eksisterende barnehage i felt BHA1 ved hjelp av farge- og materialbruk.

FELLES BHA1 – BHA2:

§ 15 Plassering av samlingsplasser og lekeutstyr skal være godt gjennomtenkt i forhold til sol-/skygge, samt at egnete deler av anlegget er tilgjengelig for barn med funksjonsnedsettelse. Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres gode lysforhold på aktive uteoppholdsareal i minimum 5 timer vår-/høstjevndøgn med hovedtyngde rundt kl.13.

§ 16 Det tillates etablert to kjørbare adkomster på plasser forevist med adkomstpil og teksten med «Adkomst 1» og «Adkomst 2» på plankartet. Disse skal kun brukes sporadisk for vedlikehold, og skal være sperret ved hjelp av låst port.

§ 17 Mellom byggegrense og eiendomsgrense mot Åsebøvegen og i avstand < 4 m fra eiendomsgrenser i felt BHA1 – BHA2 tillates det etablert lekeutstyr, murer, gjerder, trapper, ramper, vegetasjon og renovasjonsstasjon.

I avstand > 1 m fra eiendomsgrenser i felt BHA1 – BHA2, samt inntil byggegrense/formålsgrænse mot G1 tillates det etablert boder < 50 kvm BRA. Mellom byggegrense og eiendomsgrense mot Åsebøvegen tillates ikke etablert boder.

Det tillates ikke etablert anlegg i frisisiktsoner, regulert frisisikt må overholdes.

3.1.2 Renovasjon (felt R1)

§ 18 I felt R1 skal det etableres renovasjonspunkt med tilkomst for tømning fra Åsebøvegen.

§ 19 Ved søknad om tiltak skal utforming av renovasjonspunkt dokumenteres avklart med renovatør.

3.1.3 Energianlegg - transformator (felt E1)

§ 20 I felt E1 er det en eksisterende transformator for strømforsyning. Ved behov tillates etablert ytterligere en transformator i området.

§ 21 E1 er offentlig.

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

3.2.1 Fortau (felt F1)

§ 22 Felt F1 er eksisterende fortau langs Åsebøvegen.

§ 23 F1 er offentlig.

3.2.2 Gangadkomst (felt G1 – G2)

- § 24 Felt G1 skal nyttes som gangvei for allmenheten og gangadkomst til barnehagen.
Felt G2 skal nyttes som gangadkomst til barnehagen.
- § 25 P1 og G1 skal ligge på forskjellig nivå. Det skal legges legges kantestein i formålsgrense mellom disse, samt legges nedsenket kantestein 0,5 m fra formålsgrense mot P1, som del av G1.
Felt G2 tillates gjerdet inn sammen med barnehagens uteområde.
- § 26 G1 – G2 er offentlig.

3.2.3 Parkering (felt P1 – P2)

- § 27 Felt P1 skal nyttes til bilparkering for barnehagens brukere.
Felt P2 skal nyttes til sykkelparkering for barnehagens brukere og for barnehagens ansatte.
- § 28 Jf. plankartet for inndeling parkering, det skal avsettes min. 2 parkeringsplasser min. 4,5 x 6 m for funksjonsnedsatte på P1. Plassene skal lokaliseres inntil adkomst G1. Øvrige parkeringsplasser være min. 2,5 x 5 m.

3.2.4 Annen veigrunn – tekniske anlegg

- § 29 Felt for tekniske anlegg er skulder langs fortau.
- § 30 Felt for tekniske anlegg er offentlig.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turvei (felt T1)

- § 31 Felt T1 skal nyttes til turvei.
- § 32 Turvei skal ha enkel opparbeidelse med duk/grusdekke i 3 m bredde. Skulder/grøft/belysning tillates etablert i friområdet.

§ 33 T1 er offentlig.

3.3.2 Friområde (felt FRI1 – FRI2)

§ 34 Felt FRI1 – FRI2 skal nyttes til rekreasjon og fri lek i naturtilstand.

§ 35 Anlegg som bygger opp under området funksjon som friområde kan tillates (f. eks. parkbenker og lignende). Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring.

§ 36 FRI1 – FRI2 er offentlig.

3.3.3 Vegetasjonsskjerm (felt VGS1)

§ 37 I felt VGS1 skal det etableres vegetasjonsskjerm, som skal fungere som en visuell barriere mellom P1 og eiendommen gnr. 64 bnr. 394.

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

4.1.1 Sikringssone - Frisiktsone

§ 38 Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

5. Rekkefølgebestemmelser

§39 Bilparkering for ansatte min. 0,5 - maks. 0,7 plasser pr. ansatt skal dokumenteres ivaretatt utenfor planens avgrensning, dog innenfor maks. 300 m gangavstand fra planområdet. Dokumentasjon skal følge søknad om tiltak.

§ 40 Anlegg som fremgår av godkjent teknisk plan, herunder også turvei T1, skal være ferdig opparbeidet og godkjent av Karmøy kommune før ny barnehage i byggetrinn tas i bruk.

§ 41 Barnehagens uteareal som fremgår av godkjent utomhusplan, herunder også vegetasjonsskjerm VGS1, skal være ferdig opparbeidet og godkjent av Karmøy kommune før ny barnehage i byggetrinn tas i bruk.

§ 42 Offentlige areal, G1 og del av G2, skal overføres Karmøy kommune vederlagsfritt.

6. Rapporter som er gjort retningsgivende via bestemmelser

Rapport «Utredning etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12» dat. 20.11.2019, utarbeidet av COWI AS