



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL  
DETALJREGULERING FOR PURKTRØA BARNEHAGE**

Plan datert: 20.01.2017 Bestemmelser datert: 20.01.2017  
Sist revidert: 24.03.2017 Sist revidert: 24.03.2017

Ordfører Robert Svarva

**§ 1  
REGULERINGSFORMÅL**

**REGULERINGS-  
FORMÅL**

Følgende arealformål inngår:

§ 12-5 Nr.1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG	<i>Felt- navn</i>
Barnehage	BBH
Energianlegg (trafo)	BE
Uteoppholdsareal	BUT
§ 12-5 Nr.2 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT
Parkering	P
§ 12-5 Nr.3 - GRØNNSTRUKTUR	
Grønnstruktur	G
§ 12-6 - HENSYNSSONER	
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	H370
Bevaring kulturmiljø	H570

**§ 2  
REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

**KRAV TIL VEG,  
VANN OG  
AVLØP**

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak skal avkjørsel med krav til bredde og frisiktarealer, og en VA-plan som viser VA-anlegg, overvannshåndtering være skissert og godkjent av kommune. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet skal terrenginngrep tilsås/beplantes.

**KRAV FØR  
FERDIGATTEST**

Før det kan gis ferdigattest til barnehage, må leke- og uteoppholdsareal, samt øvrig infrastruktur være ferdigstillt, eller senest samtidig med barnehagebebyggelsen.

**§ 3**

**FELLESBESTEMMELSER**

**GEOTEKNISK  
VURDERING**

Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt en vurdering av byggegrunn for de aktuelle tiltak som klarerer lokalstabiliteten for området.

**AUTOMATISK  
FREDA KULTUR-  
MINNER**

Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes; jfr. «Lov om kulturminner § 8, annet ledd».

**STØY**

For bygninger og utendørs leke- og oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer jf. T-1442. Det tillates å bygge støybegrensede tiltak, om nødvendig innenfor planområdet.

**OPPFYLING**

Oppfylte areal skal planeres og tilsås.

**AVKJØRSEL/  
PARKERING**

Avkjørsel til planområdet fra Fv. 116 er vist på plankartet.

Det skal avsettes nødvendig areal for følgende parkeringsbehov:

- 0,25 p-plass pr. barn (bruker)
- 1 p-plass pr. ansatt
- Minimum 1 p-plass for bevegelseshemmede

Retningslinjene for nødvendig parkeringsareal skal til en hver tid følge kunnskapsdepartementets «Veileder for utforming av barnehagens utearealer».

**UTEOPPHOLDS  
AREAL/  
GRØNNSTRUKTUR**

Uteoppholdsarealet skal tilpasses reguleringsformålet. Det skal legges vekt på å skape et godt utemiljø (utforming, beliggenhet, støynivå).

Arter som er «svartelistet» som fremmede arter i Artsdatabankens «Fremmede arter i Norge – med svarteliste 2012» bør unngås i grønnsstrukturen. Arter som er forbudt i «FOR-2015-06-19-716 Forskrift om fremmede organismer» skal unngås.

Allergifremkallende vekster bør ikke plantes nærme bebyggelse og universelt utformede uteoppholdsrom, samtidig bør duftsterke planter konsentreres på noen punkter i uteområdet.

Minste uteoppholdsareal skal til en hver tid følge kunnskapsdepartementets «Veileder for utforming av barnehagens utearealer» retningslinjer for uteopphold.

**TILGJENGELIG-  
HET**

Bebyggelsen (barnehagen), bring/hent og nødvendig uteoppholdsareal skal gis universell utforming, slik at de er tilgjengelig og kan nyttes uten spesielle innretninger av brukere.

Universell utforming skal til en hver tid følge kunnskapsdepartementets «Veileder for utforming av barnehagens utearealer» og gjeldende teknisk forskrift.

**GJERDE OG HEKK** Det skal etableres et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk, eller annet) mellom lekeplasser/uteoppholdsareal og tilgrensende private arealer (eiendomsgrensene), og maksimal tillatt høyde er 1,1m. Der det er behov for gjerde som sikring, kan det tillates høyde over 1,1 m, jf. TEK10 § 12-17. Lekeplasser må sikres forsvarlig mot kjøreareal (ved gjerde eller på annen måte).

**UTOMHUS-  
/SITUASJONSPLAN** Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser

- bebyggelsens plassering
- avkjørsel, parkering og areal for bring/hent.
- innsådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
- areal for uteopphold/lek

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen.

#### **§ 4 EIERFORM**

**EIERFORM** Områder med offentlig eierform: o\_SVT  
Øvrige formål i planen har annen eierform (privat).

#### **§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG a. Barnehage.**

**BYGGEHØYDE** Bebyggelsen skal ikke være høyere enn 2 etasjer.

Gesimshøyden skal ikke overstige henholdsvis 8,5 m for flate tak.

Gesimshøyden skal ikke overstige henholdsvis 9,5 m for pulttak.

Mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 9,5 m for saltak.

Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Definisjon gesims-/mønehøyde, se teknisk forskrift.

**UTFORMING** Barnehagen skal ha flatt tak, pulttak eller saltak og utformes i moderne sanntidsarkitektur på en tiltalende måte.

**TILLAT  
UTNYTTELSE** %-BYA = 50 % i areal avsatt til barnehageformål.

**STØY** Alle bygniger beregnet for varig opphold skal ha et støynivå mindre enn  $L_{den}$  55 dB på uteplass. Utenfor rom med støyfølsom bruk bør  $L_{den}$  være under 55 dB.

Innendørs støynivå skal tilfredsstillende krav i Byggeteknisk forskrift sammen med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av samme forskrift.

**LEKE-  
/UTEOPPHOLDS  
AREAL** Det skal etableres et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk, eller annet) mellom lekeplasser/uteoppholdsareal og tilgrensende private arealer. Lekeplasser må sikres forsvarlig mot kjøreareal (ved gjerde eller på annen måte).

b. Energianlegg.

**ENERGI-  
ANLEGG** Område er avsatt til trafø for NTE.

**BYGGEHØYDE** Gisimshøyde skal ikke overstige 3,5 m.

Mønehøyde skal ikke overstige 4 m.

Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Definisjon gesims-/mønehøyde, se teknisk forskrift.

**TILLAT  
UTNYTTELSE** %-BYA = 100 % i areal avsatt til energianlegg-formål.

## § 6

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

**UTFORMING** Parkering/avkjørsel skal skje mest mulig skånsomt og arealene rundt restaureres. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte, helst tilbake til det opprinnelige økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedege toppmasser.

Innenfor området avsatt til parkering tillates det å avsette nødvendig gangareal for bring/hent ut i fra prinsippene om universell utforming.

Det skal innenfor område avsettes nødvendig areal for sykkelparkering.

**TILLAT  
UTNYTTELSE** %-BYA = 100 % i areal avsatt til parkeringsformål.

## § 7

### GRØNNSTRUKTUR

**UTFORMING** Utforming skal skje mest mulig skånsomt og arealene rundt restaureres. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

**§ 7**  
**HENSYNSSONER**

**ENERGI-  
ANLEGG  
H370**

Fareområdet i forbindelse med trafo er vist som fareområde H370. I området tillates ikke oppført bygning for varig opphold.

**BEVARING AV  
KULTURMILJØ  
H570**

Innenfor sone for bevaring av kulturmiljø kan det ikke iverksettes bygge- og anleggstiltak, men mindre det gjelder etablering av et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk, eller annet) mellom lekeplasser/uteoppholdsareal og tilgrensende private arealer

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av  
Levanger kommunestyre