



PLANBESTEMMELSER BÅTSFJORD SKOLE OG OPPVEKSTSENTER

DATO FOR SISTE REVISJON AV BESTEMMELSER: 25.04.2023

DATO FOR GODKJENNING: XXXX



Planbestemmelser

§ 1 Planens hensikt

Hensikten med detaljregulering av nye Båtsfjord skole er å samlokalisere Nordskogen skole (1-4 trinn) og Båtsfjord skole (5-10 trinn) med ulike kommunale tjenester. Nye Båtsfjord skole skal huse 1-10 trinn.

§ 2 Arealformål

§ 2.1 Arealformål

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1-4)
- Undervisning (o_UN)
- Energianlegg (EA1-2)
- Grav og Urnelund (o_GU)

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

- Kjørevei (o_KV1-2)
- Fortau (o_FO1-5)
- Annen veggrunn – Tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntanlegg
- Parkering (o_P)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Turdrag (o_TD)
- Vegetasjonsskjerm (o_VS)

§ 2.2 Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Sikringssone – frisikt (H140)
- Bevaring – kulturmiljø (H570)

§ 2.3 Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- Bestemmelsesområde (#1-5)

§ 3 Felles bestemmelser

- a) I Utomhusplan av 16.05.2022 er følgende elementer bindende (§ 12-7 nr. 1)
 - En gangforbindelse mellom o_FO1 og o_TD
 - HC-parkering i nærhet av hovedinngangsparti
 - Sykkelparkering
 - Lekeapparater klasse 1-4.

-
- b) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som kan vise eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og Troms og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd
- c) Alle søknadspliktige tiltak innenfor offentlige formål i planområdet skal utformes slik at de tilfredsstillende krav til universell utforming.
- d) Offentlige samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur skal opparbeides i tråd med til enhver tid gjeldende tekniske detaljplaner. Detaljplanene skal på forhånd skal være akseptert av det til enhver tid ansvarlige fagorgan i kommunen.
- e) Planområdet skal opparbeides i henhold til Akustisk prinsippdokument datert 15.06.2021/ Støyforholdene skal tilfredsstillende krav i T-1442.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF)

- a) Maksimum % BYA er satt til 30%.
- b) Det tillates inntil 2 biloppstillingsplasser per boenhet.
- c) Bebyggelse tillates etablert med maksimal gesims 7,0 meter, og mønehøyde på maks 10 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Garasje kan ha maks 3,5 gesimshøyde, og mønehøyde på 5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

§ 4.2 Undervisning (o_UN)

- a) Det tillates en utnyttning innenfor regulert formål på maksimum %-BYA = 50 %.
- b) Bebyggelsen skal ikke overstige en gesims-/mønehøyde høyde på c+ 22,0.
- c) HC plasser skal plasseres nært hovedinngang og i tråd med utomhusplan datert 16.05.2022
- d) Det skal tilrettelegges for ladepunkter på parkeringsplassen.
- e) Sykkelparkering skal etableres i tråd med utomhusplan datert 16.05.2022
- f) Det tillates tekniske installasjoner på tak. Installasjoner skal ikke overstige 2,0 meter over gesims.
- g) Teknisk rom på tak skal etableres innenfor bestemmelsesområde #5.
- h) Det tillates ikke arrangementer på takterrasse etter kl. 23:00 alle dager.

§ 4.3 Grav- og urnelund (o_GU)

- a) Arealet er avsatt til eksisterende grav- og urnelund.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.1 Kjøreveg (o_KV1-3)

- a) o_KV1-3 skal etableres i henhold til plankart.
- b) o_KV1 skal etableres med snuplass i henhold til plankart.

§ 5.2 Fortau (o_FO1-5)

- a) o_FO1-5 skal etableres i henhold til plankart.

§ 5.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_AVT)

- a) Området omfatter nødvendige arealer som skjæringer, fyllinger og grøfter.

§ 5.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

- a) Området omfatter nødvendig arealer som skjæringer, fyllinger og grøfter. Disse kan tilsås og beplantes.

§ 5.5 Parkering (o_P)

- a) Arealet avsettes til offentlig parkering og snødeponi. Minimum 5 % av plassene skal være HC-parkeringsplasser.

§ 6 Grønnstruktur

§ 6.1 Turdrag

- a) Det skal etableres overvanngrøft innenfor bestemmelsesområde #3. Overvannsgrøften skal ikke komme i konflikt med turstien.
- b) Det tillates etablert tursti.

§ 6.2 Vegetasjonsskjerm

- b) Arealet o_VS skal benyttes som buffersone mellom o_UN og BF3. Arealet skal tilsås og beplantes med skjermende vegetasjon.

§ 7 Hensynssoner

H140 Frisikt (sikringssone)

- a) I frisiktsone H140 skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanelens plan
- b) Oppstammede trær, stolper og lignende kan stå i siktsonen.

H570 Bevaring kulturmiljø

- a) Ved restaurering og/eller reparasjon av eksisterende bygninger og anlegg innenfor hensynssone bevaring, skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares.

Ved nye tiltak innenfor hensynssonen kreves det at kulturmiljøet/landskapet dokumenteres og at det redegjøres for hvordan disse verdiene i området vil bli ivaretatt. Med søknad om tillatelse til riving av bebyggelse, skal det foreligge datert foto av eksteriøret. Fotoene skal arkiveres på byggesaken.

Ved nybygg, påbygg og fasadeendring skal det påses at bygningen tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet. Før det tas standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal de sendes regional kulturminneforvaltning til uttalelse.

§ 8 Bestemmelsesområder

Snødeponi (#1)

Det tillates deponert snø innenfor området. Det tillates ikke å oppbevare gjenstander eller beplante området slik at det kan være til hinder for snødeponi.

Drop-off sone (#2)

Arealet skal benyttes som drop-off sone i tilknytning til Båtsfjord skole. Det tillates ikke parkering innenfor sonen.

Overvannsgrøft (#3)

Arealet kan benyttes som overvannsgrøft.

Parkering (#4)

Arealet skal benyttes til parkering i tråd med utomhusplan datert 16.05.2022. Det tillates etablert inntil 43 parkeringsplasser. Det skal tilrettelegges for ladeplasser til EL-bil.

Teknisk rom (#5)

Det tillates etablert teknisk rom og installasjoner innenfor området. Rom og installasjoner skal ikke overstige c+ 23,5. Det tillates tekniske installasjoner på tak. Installasjoner over tak skal ikke overstige 2,0 meter over gesims.

§ 9 Vilkår for gjennomføring

§ 9.1 Bygge- og anleggsfasen

- a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- b) For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles.
- c) Før det gis tillatelse til riving skal det foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert.
- d) Ved riving av gamle Båtsfjord skole skal overvannsgrøft i bestemmelsesområde #3 etableres.

§ 10 Rekkefølgekrav

§ 10.1 Før bebyggelse tas i bruk

Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor planområdet før:

- Kjøreveg (f_KV1-2) inkludert belysning er etablert.
- Fortau (o_FO1-2 og 4) inkludert belysning er etablert.
- Trygg kryssing av o_KV1 er etablert.
- Lekeområder 1-10 trinn tilknyttet Båtsfjord skole skal være ferdig opparbeidet i tråd med utomhusplan datert 16.05.2022.
- Vegetasjonsskjerm o_VS skal tilsås og beplantes med skjermende vegetasjon senest første vekstsesong etter det er gitt midlertidig brukstillatelse.