



PLANBESTEMMELSER

SKARVEN LÆRINGSSENTER

DATO FOR SISTE REVISJON AV BESTEMMELSER: 28.09.2023

DATO FOR KOMMUNESTYRETS GODKJENNING: XXXX

Planbestemmelser

§ 1 Planens hensikt

Hensikten med detaljregulering av Skarven læringscenter er å samlokalisere skole og barnehage med ulike kommunale tjenester. Skarven læringscenter skal huse klassetrinn 1-10, barnehage og SFO i ett felles bygg i tillegg til bibliotek, opplæringsbasseng og voksenopplæring. Det skal gi Loppa kommune mulighet til å samlokalisere Høgtun barne- og ungdomsskoles aktiviteter med andre kommunale funksjoner i Øksfjord.

I tillegg regulerer planen nødvendig parkeringsareal øst for læringscenteret og fortau langs deler av Ystenesveien/fylkesveg 882, samt nødvendige formål for å realisere disse tiltakene.

§ 2 Avgrensning

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med planID 2023001, datert 25.09.2023.

§ 3 Arealformål

§ 3.1 Arealformål

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

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF)
- Offentlig tjenesteyting (o_OT)
- Energianlegg (EA)

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

- Kjørevei (o_KV)
- Fortau (o_FO)
- Gang/sykkelveg (o_GS)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)
- Annen veggrunn – grøntanlegg (AVG)
- Parkering (o_P)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Turdrag (o_TD)
- Vegetasjonsskjerm (o_VS)

Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL § 12-5, nr. 5)

- Friluftformål (o_FL)

§ 3.2 Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Faresone – ras og skredfare (H310)
- Faresone – høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

§ 3.3 Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- Bestemmelsesområde (#1-3)

§ 4 Felles bestemmelser

- a) Ved søknad om søknadspliktige tiltak skal det utarbeides terrengsnitt av tiltaket og situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser:
 - Bygningenes plassering, høyder og ev. byggetrinn
 - Eksisterende bebyggelse
 - Parkeringsareal og ev. carport
 - Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til bygning
 - Byggegrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Utenomhusareal
 - Adkomst til veg
 - Internt trafikkareal og parkeringsplasser
 - Behandling av den resterende ubebygde delen av tomta (herunder tilsåing og beplantning)
 - Terrengmurer med høyder, terrengskjæring og -fyllinger
- b) Bebyggelse skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Tilbygg, o.l. skal tilpasses omgivelsene og den eksisterende bebyggelsen. Byggene skal ha helhetlig uttrykk i form og farger. Det skal benyttes materialer og farger som har sammenheng med de naturgitte omgivelser.
- c) Bebyggelsen skal underordne seg området topografiske særpreg, ha helhetlig form-, farge- og volumoppbygging. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn.
- d) I Utomhusplan av 04.07.2023 er følgende elementer bindende (§ 12-7 nr. 1)
 - HC-parkering i nærhet av hovedinngangsparti
 - Lekeapparater klasse 1-4.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Planområdet skal opparbeides i henhold til støyutredning nærmiljøanlegg. datert 27.06.2023. Støyforholdene skal tilfredsstillende krav i T-1442.
- h) Alle fellesanlegg, publikumsrettede bygninger med uterom og trafikkanlegg skal være universelt utformet, jf. pbl § 12-7 nr. 4.
- i) Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.

§ 5 Bebyggelse og anlegg

§ 5.1 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.
- e) Ev. nye tiltak på eiendommer må falle inn under sikkerhetsklasse S1, jf. TEK17, §7.3.

§ 5.2 Offentlig tjenesteyting (o_OT)

- a) Det tillates en utnyttning innenfor regulert formål på maksimum %-BYA = 50 %.
- b) Bebyggelsen skal ikke overstige en gesims-/mønehøyde høyde på c+ 43,0.

- c) Det skal opparbeides soneindelte utearealer tilpasset ulike aldersgrupper og aktiviteter. Uteområdene skal være tilpasset både sommer- og vinterbruk.
- d) Eventuelt teknisk rom på tak skal innlemmes i byggets utforming og ikke overstige kote c+46.
- e) Det skal etableres drop-soner, sone for varelevering og renovasjonsbil og parkeringsplasser for barnehagen innenfor området. Varelevering skal foregå i et avgrenset tidsrom.
- f) Det skal tilrettelegges for ladepunkter innenfor området.
- g) Sykkelparkering skal etableres ved hovedinngang og ved inngang til skoleområdet.
- h) Det tillates tekniske installasjoner på tak. Installasjoner skal ikke overstige 2,0 meter over gesims/møne.
- i) Avfallsløsning skal dokumenteres og godkjennes av Loppa kommune før rammetillatelse.
- j) Tomtens naturkvaliteter skal ivaretas.
- k) Det skal etableres overvanngrøfter og fordrøyingsanlegg innenfor området iht. Fagnotat – overvann og VA, datert 30.06.2023.
- l) Behandling av overvann skal fremgå av byggesøknaden i form av en egen overvannsplan. Overvannshåndtering skal planlegges etter forslag til tiltak i Fagnotat – overvann og VA, datert 30.06.2023.
- m) Det skal etableres nedgravd brannvannstank innenfor området.

§ 5.3 Energianlegg (EA)

- a) Området skal avsettes til trafo eller annet energianlegg. Anlegget skal plasseres minimum 1m fra formålsgrensene.
- b) Nettstasjon skal kunne nås fra kjørbart areal, og plassering skal godkjennes av netteier.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 6.1 Kjøreveg (o_KV1-3)

- a) o_KV1-2 skal etableres i henhold til plankart.
- b) Krysningspunkt for gående skal være belyst og sikret for forventet ferdsel med barn.

§ 6.2 Fortau (o_FO)

- a) o_FO skal etableres i henhold til plankart.

§ 6.3 Gang og sykkelveg (o_GS)

- a) o_GS skal etableres i henhold til plankartet.

§ 6.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_AVT)

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

§ 6.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

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

§ 6.6 Parkering (o_P)

- a) Arealet avsettes til offentlig parkering.
- b) Minimum 5 % av plassene skal være HC-parkeringsplasser. Disse skal være plassert i felt nærmest mulig utkjørsel.
- c) Innenfor planområdet skal det etableres min. 36 parkeringsplasser.
- d) Det tillates ikke bobilparkering innenfor området.

§ 7 Grønnstruktur

§ 7.1 Turdrag (o_TD)

- a) Det tillates ikke oppføring av bebyggelse, stengsler eller bruk som reduserer allmennhetens fremkommelighet.
- b) I turdraget kan det opparbeides enkle gangstier og øvrige anlegg for rekreasjon og opphold tilknyttet område o_OT eller som snarveger til/fra Keilaveien.

§ 7.2 Vegetasjonsskjerm (o_VS)

- b) Arealet o_VS skal benyttes som buffersone mellom områdene o_OT og eiendommene 26/431 og 26/432.
- c) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt som mulig. Ved ev. endring må det tilsås og beplantes på nytt senest første vekstsesong etter det er gitt midlertidig brukstillatelse.
- d) Det tillates etableres overvanngrøft innenfor området.

§ 8 Landbruks-, natur og friluftsmål

§ 8.1 Friluftsmål (o_FL)

- a) Innenfor område o_FL2 kan det tilrettelegges for gapahuk.
- b) Innenfor o_FL2 kan det tilrettelegges adkomst til nettstasjon innenfor område EA.
- c) Det tillates etablert turstier innenfor områdene o_FL1-2.

§ 8 Hensynssoner

§ 8.1 H140 Frisikt (sikringsone)

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

§ 8.2 H310 Faresone skred og ras

- a) Det tillates ikke tiltak eller parkering for bobiler innenfor angitt hensynssone H310.

§ 9 Bestemmelsesområder

§ 9.2 Drop-off sone (#1)

Arealet skal benyttes som drop-off sone i tilknytning til Skarven læringscenter. Det tillates parkering innenfor sonen. Det skal etableres plass til en mindre skolebuss og av- og påstigningsområde for privatbiler innenfor drop-sonen i tillegg til 1 HC-parkeringsplass. Trasé skal være enveiskjørt.

§ 9.1 Snødeponi (#2)

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

§ 9.3 Overvannsgrøft (#3)

Arealet kan benyttes som overvannsgrøft og fordrøyningsanlegg for overvann.

§ 10 Vilkår for gjennomføring

§ 10.1 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) Trygg gangforbindelse langs fylkesveg 882 skal opprettholdes under anleggsperioden.

§ 11 Rekkefølgekrav

§ 11.1 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Det gis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor o_OT før:
 1. Trygg kryssing av o_KV1 inkludert belysning er etablert.
 2. Parkeringsplass o_P er etablert
 3. Lekefunksjoner 1-10 trinn iht. utomhusplan datert 07.09.2023 er ferdig opparbeidet.
 4. Lekefunksjoner tilknyttet barnehage iht. utomhusplan datert 07.09.2023 er ferdig opparbeidet.

§ 11.2 Før igangsettelse

- a) Teknisk plan for vann, avløp og overvann skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.
- b) Ved søknad om Igangsettingstillatelse for o_OT skal avtale med fylkeskommunen for oppgradering av kjøreveg o_KV1 og o_FO1 legges ved.

* * *