



HAREID KOMMUNE

Reguleringsføresegner til detaljregulering for **Syverplassen barnehage**

PlanID	Vedtaksnr	Vedtaksdato	Vedteken av:
20240001	KST PS åå/xx	dd.mm.åååå	Hareid kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:

Plangrensene er vist på reguleringskartet datert 03.01.2025, sist revidert 30.05.2025.

§ 1. FØREMÅLET MED PLANEN

Føremålet med planen er å legge til rette for parkering for tilsette nord for kommunal veg, betre den trafikale situasjonen kring barnehagen, samt å regulere leikeareal og friområde kring barnehagen i tråd med krav.

§ 2. FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET

2.1. Generelt

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset og det kan ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen. Føresegner og plankart kjem i tillegg til bestemmelser i plan- og bygningslova med forskrifter.

2.2. Byggegrenser og utnyttingsgrad

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Tillate utbygd areal (BYA) definerast etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA fastsett tillat utbygd areal i prosent av føremålet.

2.3. Universell utforming

Planlegging og utbygging, også for uteareal, skal basere seg på gjeldande krav til universell utforming og tilgjenge for alle.

2.4. Støy og luftforureining

Miljøverndepartementet si til ei kvar tid gjeldande retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegginga, T-1442 og T-1520, skal leggst til grunn.

2.5. Automatisk freda kulturminne

Dersom ein under arbeid i området kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, er ein pliktig til å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.

2.6. Renovasjon

Handtering av avfall skal skje i samsvar med Kommunal forskrift for Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS (SSR), og som omtalt i planomtalen.

2.7. Miljøoppfølging

Det skal leggjast vekt på miljø- og klimavennlege løysingar.

2.8. Overvatn

Innanfor området skal det vere lagt til rette for naudsynt drenering. Det skal vere etablert sikre flaumvegar for sikring av bygningar og anlegg. Klimaendringar skal omsyntakast.

2.9. Tekniske anlegg

Innanfor området kan det oppførast nødvendige tekniske innretningar. Frittstående bygg skal tilpassast stadens bebyggelse med omsyn til form og farge.

2.10. Natur- og miljøvern

Under anleggsarbeid eller anna verksemd i planområdet skal det visast aktsemd for å unngå mogeleg skade på artar, naturtypar og økosystem, i tråd med gjeldande lovverk. Det skal ikkje førast inn eller spreia framande, skadelege artar ved opparbeiding av veg og byggeområde, og ved handtering av masser. Masser kan ikkje mellomlagrast utanfor planområdet.

2.11. Nedkjemping av uønska framande planteartar

Uønska framande planteartar må fjernast for å unngå spreiding.

Ved fjerning av uønska artar må ein vere spesielt forsiktig og sørgje for at alle greiner og røter fjernast. Avfallet leverast SSR i knytta sekk i eigen dunk/container for svartelista artar eller som restavfall på SSR sitt anlegg i Saunesmarka eller Eidet.

Etter fjerning må utstyr brukt i samband med fjerninga reinsast for å hindre vidare spreiding. Sprøyting i tillegg til manuell fjerning må vurderast.

§ 3. FØRESEGNER FOR AREALFORMÅL

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

3.1.1 Barnehage (o_BH)

Området skal nyttast til barnehage med tilhøyrande leikeareal/uteopphaldsareal.

Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA= 30%.

Bygningar innanfor område o_BH kan ha gesimshøgde inntil 8,0 meter og mønehøgde inntil 9,0 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. For tekniske anlegg (ventilasjon m.m.) kan mindre påbygg over denne høgde tillatast.

Innanfor område o_BH skal det vere opparbeidd minimum 2500 m² uteopphaldsareal/leikeareal. Leikearealet skal vere utforma i tråd med føresegrer i gjeldande kommuneplan. Det skal vere opparbeidd med leikeapparat, nødvendige installasjonar og beplantning. Dei skal ha ei utforming som gjev moglegheit for opphald, rekreasjon, leik og spel, med naudsynt utstyr, bord og benkar som alle kan nytte.

Uteopphaldsarealet knytt til barnehagen skal vere offentleg tilgjengeleg.

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

3.2.1 Offentleg køyreveg (o_KV1 og o_KV2)

Område merka o_KV skal vere offentleg køyreveg og utformast i tråd med gjeldande vegnormer.

3.2.2 Offentleg fortau (o_FO)

Område merka o_FO skal vere offentleg fortau og utformast i tråd med gjeldande vegnormer.

3.2.3 Offentleg gangveg (o_GG)

Området skal nyttast til offentleg gangveg mellom parkeringsplass og barnehage. Frå gangvegen skal det vere eit tilrettelagt kryssingspunkt over vegen. Kryssingspunktet skal ha tilstrekkeleg belysning og sikt.

3.2.4 Annan veggrunn (o_AVT1- o_AVT6)

Arealet skal nyttast til sideareal til trafikkareal. Det skal nyttas til grøfter, snøopplag, forstøtningsmur og liknande. Det er høve til å legge rør og kablar i grunnen etter avtale med kommunen.

3.2.5 Annan veggrunn (o_AVG)

Arealet skal nyttast til skråningsutslag til parkeringsplass. Det bør fortrinnsvis nyttast stadlege masser. Skråningsutslaget skal ikkje overskride planavgrensinga. Skråningsutslaget skal tilplantast med stadeigen vegetasjon av både tre og busker.

3.2.6 Parkering (o_PP)

Innanfor området skal det etablerast parkeringsplass for tilsette ved barnehagen. Det skal etablerast 25 parkeringsplassar der to er lagt til rette for rørslehemma.

Det må ved opparbeiding av parkeringsplassen takast omsyn til etablering av kommunalt VA-anlegg langs elva.

3.3. Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde (o_FRI)

Område o_FRI er sett av til friluftsmål. Området skal vere ope for fri ferdsel og allmenn bruk. Innanfor friområdet kan det etablerast turveg.

§ 4. FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER (§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

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

4.1.1 Faresone flaum (H320_ 1-2)

Utbetring av veg innanfor H320_1 og etablering av parkeringsareal innanfor H320_2 må omsynta mogleg flaumfare og planleggast med omsyn på dette.

§ 5. REKKEFØLGJEFØRESEGNER

5.1. Før igangsetjingsløyve

5.1.1 Offentleg køyreveg o_KV1 og o_KV2

Før arbeidet med opparbeiding av køyrevegane o_KV1 og o_KV2 kan igangsetjast, skal byggeteikningar av vegane sendast kommunen for godkjenning.

5.1.2 Offentleg fortau o_FO

Før arbeidet med opparbeiding av offentlig fortau kan igangsetjast, skal byggeteikningar av fortauet sendast kommunen for godkjenning.

5.1.3 Offentleg gangveg o_GG

Før arbeidet med opparbeiding av offentlig gangveg kan igangsetjast, skal byggeteikningar av gangvegen sendast kommunen for godkjenning.

5.1.4 Offentleg parkering o_PP

Før arbeidet med opparbeiding av offentlig parkeringsplass kan igangsetjast, skal byggeteikningar sendast kommunen for godkjenning.