



Endring - Reguleringsplan for Løssiheimen

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 18391987001

Saksnummer 20/520

1. Planens hensikt

Fire regulerte boligtomter endres fra boligformål til barnehageformål.

2. Bestemmelser til arealformål barnehage

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- Grad av utnytting for byggverk settes til maksimalt 25 % BYA. (§ 12-7 nr. 1)
- Parkering for ansatte og foreldre skal etableres vest for barnehagens byggegrense. Det skal etableres minimum 15 parkeringsplasser for å unngå parkering/stopp langs internvei.
- Barnehagens leke-/uteområde skal sikres med gjerde mot parkering, vei og boligtomter. Gjerdet må plasseres minimum 4 meter fra reguleringsplanens internvei Veg 1 for ikke å hindre trafikkens sikt. (§ 12-7 nr. 4)
- Bygninger, parkering, lekeområde og internveier innenfor barnehagens område skal være universelt utformet. Unntak gjelder eventuelle hauger og lekeapparater som anlegges som tilrettelegging for normal motorisk utvikling. (§ 12-7 nr. 4)
- Overvann skal primært fordrøyes og infiltreres til grunnen. (§ 12-7 nr. 4)
- Plankartets byggegrenser gjelder barnehagens hovedbygning(er). Mindre tiltak tilknyttet lek, som lekestue, i tillegg til søppelskur, tillates utenfor byggegrensen. (§ 12-7 nr. 2)
- Plan for utforming av barnehagens uteområde skal være i henhold til regjeringens «Veileder for utforming av barnehagens utearealer F-4225» og godkjennes av plan- og bygningsmyndigheten før igangsettingstillatelse kan gis. (§ 12-7 nr. 12)
- Søppelskur skal etableres utenfor uteområdets gjerde, i forbindelse med barnehagens parkering (§ 12-7 nr. 7)

3. Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før igangsettingstillatelse

- Plan for utforming av barnehagens uteområde skal være i henhold til regjeringens «Veileder for utforming av barnehagens utearealer F-4225» og godkjennes av plan- og bygningsmyndigheten før igangsettingstillatelse kan gis. Planen må dekke hele arealet med formål 1161 – Barnehage.

3.2 Før bebyggelse tas i bruk

- Barnehagens uteområde skal være et lekeområde, ikke anleggsområde, og må derfor være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest kan gis.
- For å unngå trafikkfarlige situasjoner og unødig anleggsvirksomhet i umiddelbar nærhet til barnehagen, skal reguleringsplan Løssiheimen sin internvei Veg 1 være opparbeidet med tilhørende vann-, avløps- og overvannsledninger og nødvendige strømfordelingsskap fra avkjørsel til Tollådalsveien og minimum til felles avkjørsel FA2 før midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest kan gis.

3.3 Rekkefølge i tid

- For å unngå unødvendig slitasje skal internvei Veg 1, avkjørsler, parkering, og internveier i barnehagens uteområder ikke ferdigstilles med asfalt før det vesentligste av bygge- og anleggsarbeid er avsluttet og hovedbygningen er inne i sin prøvedriftsperiode.