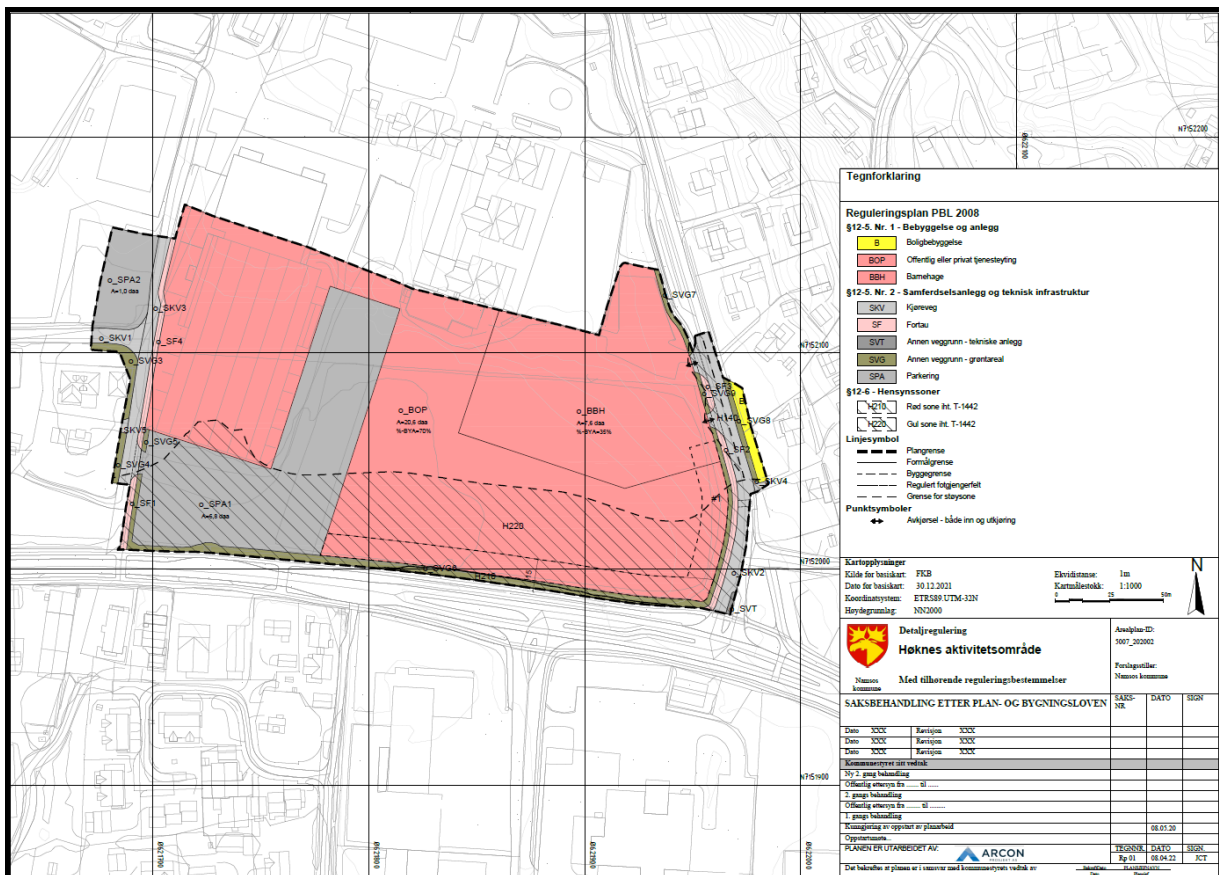


DETALJREGULERING HØKNES AKTIVITETSOMRÅDE

REGULERINGSBESTEMMELSER



Reguleringsplankart datert:

08.04.2022

Reguleringsbestemmelser datert:

09.11.2022

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR HØKNES
AKTIVITETSOMRÅDE
PLAN NR. 5007_202002**

Dato: 08.04.2022

Dato for siste revisjon: 09.11.2022

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: 15.12.2022

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1.1 Barnehage (BBH)
- 1.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1 Kjøreveg (SKV)
- 2.2 Fortau (SF)
- 2.3 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)
- 2.4 Parkering (SPA)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

3. HENSYNSSONER

- 3.1 Gul sone ihht T-1442 (H220)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det fastsatt følgende bestemmelsesområder

4. BESTEMMELSESOMRÅDE

- 4.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

5. FELLESBESTEMMELSER:

a) Støy

For barnehage med utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige grenseverdien $L_{den}=55\text{dB}$.

For å oppnå dette skal det etableres støyskjerm mot fylkesvei 17. Støyskjermen skal være minimum 1,8 m høy fra nåværende etablert terreng og plassering og lengde iht. plankart

Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og uteareal, slik at kravene i T-1442(2021) blir tilfredsstilt.

b) Sikring av beboere og brukere av offentlige tjenester i anleggsperioden

Naboer og brukere av tiliggende skole og barnehage skal varsles om anlegges start og planlagte anleggsperiode.

Under bygge- og anleggsarbeidet må eksisterende offentlige og private tjenester som skole, barnehage og idrettsanlegg, samt øvrige naboer og de delene av området som er ferdigstilt sikres mot ulykker og eksponering for støy og støv som overstiger anbefalingene i retningslinjene for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegging T-1442/2021 og T-1520.

Driftstider tillates i perioden 07.00- 23.00 på hverdager, og 07.00-16.00 på lørdager. Støy skal ikke overstige 55 dB. Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt (55 dB).

Det skal ikke foregå anleggsarbeid på søndag, helligdager eller offentlige fridager.

c) Geoteknisk vurdering.

Geoteknisk rapport fra Norconsult (Dokumentnr.: RIG-01, 2020.09.21) skal legges til grunn for videre planlegging og utbygging innenfor planområdet. Det skal utføres geoteknisk prosjektering i forbindelse med fremtidige tiltak i henhold til notat om fundamentering fra Norconsult (Dokumentnr.: RIG-02, 2020.10.14).

d) Tiltak i grunnen

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen oppdages automatisk fredete, eller samiske kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanse i den utstrekning det berører kulturminnene.

De som utfører arbeidet i grunnen skal straks melde fra til Trøndelag Fylkeskommune og/eller Sametinget, jfr. Lov om kulturminner §8, annet ledd, ut ifra type kulturminne.

e) *Universell utforming*

Alle bygninger skal ha adkomst som er universelt utformet.

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av lekeplass og uteopphold innenfor f_BBH

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn detaljert utomhusplan. Planen skal vise bebyggelse med markering av innganger, atkomst, parkering, gangforbindelser, behandling av overflater, sitteplasser, anlegg for lekeplasser med utstyr og øvrig uteopphold, areal for renovasjon, vegetasjon, eventuelle støttemurer samt andre arealavgrensende tiltak.

f) *Bebyggelse og estetikk*

Bebyggelsen skal gis en attraktiv og estetisk tiltalende utforming. Ubebygde arealer skal gis en tiltalende behandling.

Fargebruk skal illustreres ved søknad om byggetillatelse.

g) *Energi*

Ved oppføring av ny bebyggelse skal det redegjøres for valgte energikilder. Det påhviler utbygger å ta kontakt med nettselskapet for tidlig å avklare behov for nettutbygging og utforming av nettløsning innenfor planområdet.

h) *Parkering*

Namsos kommunes parkeringsvedtekter knyttet til offentlig og privat tjenesteyting skal legges til grunn ved beregning av parkeringsbehov innen regulert byggeområde

6. BEBYGGELSE OG ANLEGG

6.1 Barnehage (o_BBH)

Formålet er regulert til bygging av barnehage i inntil 3 etg.

a) *Utnyttingsgrad*

Felt o_BBH har en maksimal utnyttelsesgrad som angitt på plankartet. Utnyttelsesgraden er angitt som maks % bebygd areal (%BYA).

b) *Høyde*

Maks tillatt mønehøyde er 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

c) *Bebyggelsens plassering.*

Formålets byggegrense avgrensner bebyggelsens plassering. Se plankart.

d) *Renovasjonsanlegg*

Det skal etableres renovasjonsanlegg for barnehagen i henhold til renovasjonsforskriften. Dvs. mest mulig hensiktsmessig med tanke på brukerne og transport (Maks avstand fra senter avfallscontainer til renovasjonsbilens tilgang er 5 meter). Se ellers fellesbestemmelse 5. e)

e) *Lekeplass og uteoppholdsareal*

Uteoppholdsareal skal utformes med gode sol- og lysforhold, avskjermet mot trafikk, støy, og annen miljøbelastning.

Barnehagens lekeplass skal inngjerdes

6.2 *Offentlig og privat tjenesteyting (o_BOP)*

Innenfor området tillates bebyggelse og arealer til offentlig eller privat tjenesteyting: barnehage, undervisning, internat, helse-/omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjon, kirke/annen religionsutøvelse, forsamlingslokale, administrasjon, og annen offentlig eller privat tjenesteyting. Videre tillates arealer/ bygninger for renovasjon, energianlegg og trafostasjon/nettstasjon for forsyning av hele formålet. Innenfor området kan det etableres parkering, intern adkomst og tiltak for myke trafikanter for betjening av ovennevnte formål.

a) *Høyde*

Maks tillatt byggehøyde er 12 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

7. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

7.1 *Veg (o_SKV)*

Offentlig veg o_SKV1, o_SKV2, o_SKV3 og o_SKV4 er eksisterende veg. Bredder som vist på plankartet.

7.2 *Fortau (o_SF)*

Eksisterende offentlig fortau.

7.3 *Annen veggrunn – grøntareal (SVG)*

Annen veggrunn-grøntareal bevares grønt

7.4 *Annen veggrunn – teknisk anlegg*

Annen veggrunn – tekniske anlegg tillater tekniske installasjoner

7.5 *Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering*

Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering skal detaljprosjekteres med utgangspunkt i eksisterende situasjon, og sikre avbøtende tiltak mot overvann. Namsos kommune skal godkjenne detaljprosjekteringen.

8. HENSYNSSONE

8.1 *Frisiktsone (H140)*

Det skal være fri sikt over 0,5m over tilstøtende veiens planum. Frittstående trær der trekrona ikke skjærer for sikt for kjøretøy kan tillates innenfor frisiktsonen.

8.2 *Gul støysone iht. T-1442 (H220)*

T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for planlegging av tiltak innenfor gul støysone.

Krav om støyutredning som inkluderer avbøtende tiltak

9. BESTEMMELSESONMRÅDE

- 9.1 #1 – *Vilkår om bruk av arealer, bygninger og anlegg*
Innenfor bestemmelsesområdet tillates plassering av energianlegg, inkludert forskriftsmessig hensynssone

V

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR

9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING AV BESTEMTE TILTAK

- 9.1 *Prøvegraving for å bekrefte fundamenteringsforhold på tomte.*
Dokumentasjon på prøvegraving skal leveres sammen med søknad om rammetillatelse.
- 9.2 *Veier*
Før midlertidig brukstillatelse for tiltak kan gis skal normal tilgjengelighet sikres. Det kan aksepteres komprimert grus.
- 9.3 *Lekeplasser*
Før ferdigattest for barnehage kan gis skal uteoppholdsarealet være opparbeidet.
- 9.4 *Parkering og adkomst for o_BBH*
Før det gis midlertidig brukstillatelse for o_BBH skal det være etablert parkeringsplasser innenfor formålet
- 9.5 *Støy*
Krav til avbøtende tiltak iht. 5a skal være gjennomført før brukstillatelse gis
- 9.6 *Fremmedarter*
Området skal undersøkes/kartlegges og eventuelle fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang.
- 9.7 *Dyrka jord*
Før dyrka jord kan tas i bruk til annet formål enn landbruk skal A og B sjiktet av matjord skånsomt fjernes og brukes til nydyrking i rasgrova i Kattmarka.
A-sjiktet må fjernes først og mellomlagres slik at det kan legges på toppen av B-sjiktet. B-sjiktet skal være minimum 50 cm og A-sjiktet minimum 20cm.