



Evenes kommune

## ► Detaljregulering Evenes skole og Evenes omsorgssenter Planbestemmelser

**PlanID: 1853-2020503**

Vedtatt: 26.10.2021, Evenes kommunestyre

Oppdragsnr.: 5192495 Dokumentnr.: Versjon: 2 Dato: 2021-09-28



**Oppdragsgiver:** Evenes kommune  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Stein-Even Fjellaksel  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad  
**Oppdragsleder:** Trond Dreiem  
**Fagansvarlig:** Lars Andre Uttakleiv  
**Andre nøkkelpersoner:** Herbjørg Arntsen og Marit Berntzen

2	2021-09-28	Planforslag, bestemmelser rev. etter off. ettersyn. Til sluttbehandling.	HERARN	LAAUT	TRODRE
1	2021-01-19	Planforslag - bestemmelser til off. ettersyn	HERARN	LAAUT	TRODRE
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Ophavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

# Detaljregulering Evenes skole og Evenes omsorgssenter

## FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

**PlanID:** 1853-2020503  
Dato for siste revisjon: 28.09.2021  
Dato for vedtak: 26.10.2021

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensen.

### §1 PLANOMRÅDET

---

#### 1.1 Plantype

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3.

#### 1.2 Planens avgrensning

Planområdet er vist på plankart, datert 28.09.2021 i målestokk 1:1000 (i A1).

Deler av **gjeldende** planer som blir berørt av og skal erstattes av ny plan:

Navn	Ikrafttredelsesdato	PlanID
Bjellund	23.08.1977	015
Birkelund og Flåtta	30.12.1987	017
Bjelgam-Høgda-Stordalen	11.09.1983	016
Reguleringsendring for Bjelgam-Høgda-Stordalen	24.09.1998	
Flåtta boligfelt, Liland	18.12.2018	1853_201801

#### 1.3 Generelt

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

## § 2 FORMÅL I PLANEN

---

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrensen og reguleres til følgende formål:

<b>Bebyggelse og anlegg</b>	<b>(PBL §12-5, nr. 1)</b>
Boligbebyggelse	B1-16
Offentlig eller privat tjenesteyting	o_BOP1-4
Energianlegg	o_BE1-2
Renovasjonsanlegg	o_BRE
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>(PBL §12-5, nr. 2)</b>
Fortau	o_SF1-3
Gang-/sykkelvei	o_SGS1-5
Holdeplass/plattform	o_SH
Kjørevei	o_SKV1-9
Parkering	o_SPA1-2
Vei	o_SV
Annen veigrunn - grøntareal	o_SVG1-3
Annen veigrunn - tekniske anlegg	o_SVT1-18
<b>Hensynssoner</b>	<b>(PBL §12-6)</b>
Frisikt	H140
Høyspenningsanlegg	H370

## § 3 FELLESBESTEMMELSER

---

- 3.1 **Fellesbestemmelser**  
Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.
- 3.2 **Byggegrunn**  
Geoteknisk vurdering av grunnens bæreevne og stabilitet, samt behovet for sikringstiltak for tilgrensende bygg, anlegg og konstruksjoner skal framlegges ved byggesøknad.
- 3.3 **Terreng**  
Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Eksisterende vegetasjon og åpne bekker skal søkes bevart. Veiskjæringer og fyllinger skal revegeteres, beplantes eller istandsettes på en tiltalende måte.  
Ved nyplanting på arealene til skole og omsorgssenter skal det kun benyttes vekster med lite allergifremmende pollenutslipp.
- 3.4 **Situasjonsplan**  
Ved oppføring av ny bebyggelse skal situasjonsplan for tomte vedlegges byggesøknaden.
- 3.5 **Ny bebyggelse**  
Nye bygninger skal harmonere med eksisterende bygg og omkringliggende bomiljø. Når det gjelder volum, høyder, stiluttrykk, materialbruk og farger, skal bebyggelsen utformes på en slik måte at området samlet framstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.
- 3.6 **Tilgjengelighet**  
Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle offentlige trafikkanlegg og publikumsrettede bygninger.

### 3.7 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses. Kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget skal varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2.ledd.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL §12-5, nr. 1)

### 4.1 Boligbebyggelse (B1-16)

Arealene omfatter eksisterende boligtomter i planområdet.

Det tillates en utnyttelsesgrad med % BYA = 35 %. Tillatt byggehøyde (ok tak) varierer mellom tomtene med hensyn til terrenget, og er påført plankartet for hver enkelt tomt.

Byggegrenser er angitt i plankartet og generelt 4 meter mot annet formål. Langs fv. 7552 er byggegrensen 15 meter fra midtlinje vei og/eller sammenfallende med formåls grensen mot annen veigrunn.

#### a) B1-B14

- Bebyggelsen skal være åpen med småhuskarakter: eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.

#### b) B15-B16

- Rekkehus med inntil 4 boenheter tillates.

### 4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (o\_BOP1-4)

#### a) Evenes skole (o\_BOP1)

- Areal til skole og flerbrukshall. Dette inkluderer eksisterende skolebygg, nytt skolebygg og flerbrukshall, skolegård med lekeapparater, grusbane, kunstgressbane e.l., åpne områder for lek, parkering og internveier.
- Byggehøyde og utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.
- Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan som viser plassering og utforming av skolegård med lekearealer, lekeapparat, internveier og parkering, vegetasjon, materialbruk, håndtering av overvann, snødeponi med videre. Herunder vurderinger av sikring av skjæringer, fyllinger, murer/høydeforskjeller og tiltak for å hindre ulykker.
- Før igangsettelsestillatelse til ny bebyggelse, skal det foreligge detaljert VAO-plan for tomta. Herunder dokumentasjon på at brannvannskrav er ivaretatt.
- Administrativ adkomst til skolen skal være fra Ostadbakken.
- Innenfor formålet skal det legges til rette for parkering:
  - Ansattparkering: inntil 12 plasser ved administrativ adkomst.
  - HC-parkering: minimum 3 ved administrativ adkomst og 1 ved flerbrukshallen.
  - Sykkelparkering: minimum 80 plasser fordelt ved inngangene til skoletomta og flerbrukshallen/grusbane.
- Byggegrenser er angitt i plankartet og er 4 meter mot annet formål.

#### b) Evenes omsorgssenter (o\_BOP2)

- Areal til sykehjem, omsorgsboliger, helsestasjon med mer.
- Byggehøyde og utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.

- Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan som viser plassering og utforming av utomhusarealer: herunder internveier og parkering, vegetasjon og beplantning, materialbruk, håndtering av overvann, snødeponi med videre.
- Før igangsettelsestillatelse til ny bebyggelse gis, skal det foreligge detaljert VAO-plan for tomta. Herunder dokumentasjon på at brannvannskrav er ivaretatt.
- Innenfor formålet skal det legges til rette for parkering:
  - Hensiktsmessig antall parkeringsplasser for bil og sykkel, skal vurderes ved søknad om tiltak.
  - HC-parkering: minimum 1 ved hver inngang.
- Byggegrenser er angitt i plankartet og generelt 4 meter mot annet formål. Langs fv. 7552 er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen mot annen veigrunn.

c) **Helse- og omsorgstjenester (o\_BOP3)**

- Areal til framtidig bebyggelse innenfor helse- og omsorgstjenester.
- Byggehøyde og utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.
- Før igangsettelsestillatelse til ny bebyggelse, skal det foreligger detaljert VAO-plan for tomta. Herunder dokumentasjon på at brannvannskrav er ivaretatt.
- Innenfor formålet skal det legges til rette for parkering:
  - Bil: minimum 1 per boenhet.
  - HC-parkering: minimum 1 til hvert bygg.
  - Sykkelparkering: minimum 1 per boenhet.

d) **Eldreboliger (o\_BOP4)**

- Areal til eksisterende eldreboliger og framtidig bebyggelse innenfor helse- og omsorgstjenester.
- Rekkehus med inntil 8 boenheter tillates.
- Byggehøyde og utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.
- Innenfor formålet skal det legges til rette for parkering:
  - Bil: minimum 1 per boenhet.
  - HC-parkering: minimum 1 til hvert bygg.
  - Sykkelparkering: minimum 1 per boenhet.

4.3 **Energianlegg (o\_BE1-2)**

Eksisterende energianlegg er regulert til eget formål, og utgjør to etablerte transformatorstasjoner i tilknytning til skoletomta.

4.4 **Renovasjonsanlegg o\_BRE**

Areal til nytt renovasjonsanlegg, moloker, langs skoletomta mot Ostadbakken.

## § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

---

5.1 **Generelt**

Opparbeidelse av vei- og trafikkområder skal skje etter detaljerte byggeplaner som skal godkjennes av Evenes kommune. Tiltak langs fv. 7552 skal også godkjennes av Nordland fylkeskommune.

5.2 **Fortau (o\_SF1-3)**

Fortau skal opparbeides med 3 meters bredde. Det tillates etablert belysning og andre installasjoner, så langt hensynet til universell utforming ivaretas.

- o\_SF1-2 omfatter 2 strekninger med fortau langs Bjellgamveien og Birkelunden. Fortauet skal etableres med gjerde mot Bjellgamveien og Birkelunden.
- o\_SF3 omfatter nytt fortau på østsiden av fv. 7752.

**5.3 Gang-/sykkelvei (o\_SGS1-5)**

Utgjør etablerte gang-/sykkelveier i planområdet. Gang-/og sykkelveien nord for omsorgssenteret, o\_SGS5, er ikke opparbeidet.

Utrykningskjøretøyer og renovasjonsbiler tillates. Videre kan gang-/og sykkelveiene benyttes som adkomst til eiendommene med avkjøring fra gang-/sykkelvei.

**5.4 Holdeplass/plattform (o\_SH)**

Areal til ny bussholdeplass langs fv. 7552. Bussholdeplassen skal ha kapasitet til trafikkavvikling med 4 samtidige busser.

**5.5 Kjørevei (o\_SKV1-9)**

Areal til etablerte, offentlige kjøreveier. Utgjør veiens kjørebane, veiskulder og eventuelle rekkverksrom. Kjørevei o\_SKV6 utgjør adkomst til boligtomt B10 og transformatorstasjon o\_BE2.

Bjellgamveien (o\_SKV3) skal opparbeides med snuplass med øy og belysning i Birkelunden.

Før igangsettelsestillatelse til snuplass med øy i Birkelunden, skal det foreligge detaljert plan for overvannshåndtering. Overvann skal ikke ledes ut på fortau o\_SF1 og ned gang-/sykkelvei SVG1.

**5.6 Parkering (o\_SPA1-2)**

- o\_SPA1 Eksisterende parkeringsplasser tilknyttet skoletomta, for ansatte og besøkende. Estimert antall biloppstillingsplasser er 20-25.
- o\_SPA2 Omfatter et areal til offentlige parkeringsplasser, nordvest for omsorgssenteret. Arealet inkluderer eksisterende parkering og framtidig utvidelse. Estimert antall biloppstillingsplasser er 30-35.

**5.7 Vei (o\_SV)**

Areal til ny droppsone langs Birkelunden, ved skole og flerbrukshall.

**5.8 Annen veigrunn - grøntareal (o\_SVG1-3)**

Omfatter 3 arealer, ved Birkelunden og Ostadbakken, skal bevares grønne og/eller beplantes. Innenfor formålet tillates etablert belysning, nødvendige installasjoner og teknisk infrastruktur. Snødeponi tillates ikke innenfor o\_SVG1 og o\_SVG3.

**5.9 Annen veigrunn - tekniske anlegg (o\_SVT1-18)**

Utgjør grøfter, skråningsutslag og sidearealer langs veier og fortau. Innenfor formålet tillates etablert belysning, nødvendige installasjoner og teknisk infrastruktur. Innenfor o\_SVT3 tillates framtidig etablering av fortau.

**§ 6 HENSYNSSONER**

---

**6.1 Frisikt (H140)**

Det er regulert inn frisiktsoner i alle veikryss. I frisiktsoner tillates det ikke etablert sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter over veibanen.

**6.2 Høyspenningsanlegg (H370)**

Sikkerhetssone langs kraftlinje. I området skal det ikke føres opp bygninger eller anlegg.

**§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

---

**7.1 Gjennomføringsavtale**

Det skal etableres gjennomføringsavtale mellom Evenes kommune og Nordland fylkeskommune før det gis igangsettingstillatelse for tiltak som berører fv. 7552. Denne skal være basert på byggeplaner for tiltaket.