



Evenes kommune
Evenássi suohkan
Midt i opplevelsen

► Detaljregulering Skoletunet

PLANBESTEMMELSER

PlanID: 1853-2022504

Vedtatt i Evenes kommunestyre 07.03.2024 (saksnr. 07/24)

Oppdragsnr.: 52209341 Dokumentnr.: PLAN-02 Versjon: 03 Dato: 2024-02-16



Oppdragsgiver: Evenes kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Stein-Even Fjellaksel
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Herbjørg Arntsen
Fagansvarlig: Herbjørg Arntsen
Andre nøkkelpersoner: Børge Weines

03	2024-02-16	Rev. etter offentlig ettersyn. Hensynssone H570 er lagt til, jf. § 7.5.	HERARN	BOEWEI	HERARN
02	2023-10-05	Til offentlig ettersyn.	HERARN	BOEWEI	HERARN
01	2023-06-28	Utkast til gjennomgang hos Evenes kommune.	HERARN	BOEWEI	HERARN
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten 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 Skoletunet

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plan ID: 1853-2022504
Dato for siste revisjon: 16.02.2024
Dato for vedtak: 07.03.2024

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for planområdet.

§ 1 PLANOMRÅDET

1.1 Plantype

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

1.2 Planens hensikt

Planområdet skal tilrettelegges med boligbebyggelse med inntil 38 boenheter og barnehagetomt, med tilhørende utearealer, parkering og infrastruktur.

1.3 Planens avgrensning

Planområdet er vist med plangrense på plankart, datert 16.02.2024 i målestokk 1:1000 (i A1).

Deler av gjeldende planer som blir berørt av reguleringsplanen:

Navn	PlanID	Ikrafttredelsesdato
• Kommuneplanens arealdel, Evenes kommune 2007-2019 m/Kommunedelplan for Bogen	2007002	26.06.2007
• Kleiva Syd	010	07.05.1987
• Bergviknes	018	25.01.1974

Deler av gjeldende/eldre reguleringsplaner innenfor planområdet, oppheves samtidig med vedtak av reguleringsplanen (planID: 1853-2022504).

1.4 Generelt

Reguleringsplanen består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

§ 2 FORMÅL I PLANEN

Det regulerte området er vist i plankartet med plangrense og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	(pbl §12-5 nr. 1)
Boligbebyggelse	B1-7
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	BK1-2
Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	BB
Barnehage	o_BH
Energianlegg	o_EA
Renovasjonsanlegg	o_RA
Uthus/naust/badehus	UNB
Lekeplass	f_LEK
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA
Bolig/tjenesteyting	B/T
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(pbl §12-5 nr. 2)
Kjørevei	o_KV1-6 og f_KV7
Fortau	o_FO
Gang-/sykkelvei	o_GS1-3
Annen veigrunn - tekniske anlegg	o_AVT1-11
Annen veigrunn - grøntareal	o_AVT1-2
Kollektivholdeplass	o_KH
Parkering	o_P1-3
Grønnstruktur	(pbl §12-5 nr. 3)
Naturområde	GN1-2
Friområde	o_FRI
Vegetasjonsskjerm	f_VS
Hensynssoner	(pbl §12-6)
Frisikt	H140
Rød støysone iht. T-1442	H210
Gul støysone iht. T-1442	H220
Høyspenningsanlegg	H370
Bevaring kulturmiljø	H570
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730
Bestemmelsesområder	(pbl § 12-7)
Utforming	#1
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	#2

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

3.2 Terrenginngrep og massehåndtering

Grøfter, veiskjæringer og skråninger skal revegeteres og beplantes på en tiltalende måte.

Ved tilførsel av eksterne masser skal det sikres at disse ikke inneholder fremmede og skadelige arter.

3.3 Tilgjengelighet og universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn etter krav i plan- og bygningsloven, og teknisk forskrift/TEK.

Det skal være tilrettelagt for adkomst med utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste helt fram til hovedinngang/-angrepsvei i byggverk.

3.4 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det sendes inn detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:200.

Utomhusplanen skal inneholde og avklare følgende forhold:

- a) Bebyggelsens plassering, form, høyde, dimensjoner, materialer og fargebruk. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes en god arkitektonisk helhetsvirkning i form og uttrykk, samt i sammenheng med omgivelsene og terrenget.
- b) Terrengbehandling og ev. gjerder/murer.
- c) Kjørveier med adkomst/utkjøring inkl. kjøretasé for renovasjons-/utrykningskjøretøy og brøtekjøretøy.
- d) Nærlekeplass ved inngang (sandlekeplass).
- e) Interne gangveier og arealer for opphold.
- f) Parkering (bil, HC og sykkel).
- g) Belysningsplan.
- h) Nettstasjoner og anlegg for energiforsyning.
- i) Ordning/plassering for renovasjon.
- j) Plassering av snødeponi i sammenheng med overvanns- og dreneringsystem.
- k) Ivaretagelse av prinsippene om universell utforming for utearealer, med nivåforskjeller for kjøre- og gangarealer etter behov/krav.

3.5 VAO-plan og overvannshåndtering

Det skal ved søknad om rammetillatelse for nybygg framlegges en helhetlig plan for VAO-anlegg (vann, avløp og overvann) for utbyggingen.

VAO-planen skal vise:

- a) Nytt og eksisterende ledningsnett.
- b) Tilkobling til kommunal vannforsyning.
- c) Løsning for tilstrekkelig brannvannskapasitet. Brannkummer skal anvises iht. valgt brannkonsept for området.
- d) Dimensjonering og håndtering av overvann ved 200-årsflom.
- e) Renseanlegg og ledningsnett skal dimensjoneres for avløp.

3.6 Energi, nettstasjoner og kabelanlegg

Det skal tas hensyn til eksisterende høyspentkabler i grunn. Flytting, nærbygging og arbeid nær anleggene må avklares med netteier, jf. § 7.4.

Tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates plassert innenfor formål o_EA i planområdet. Behov og plassering av nye anlegg/kabler, skal avklares med energileverandør og skal framgå av utomhusplan ved søknad om rammetillatelse.

Muligheten for alternative energikilder skal vurderes.

3.7 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, kabler og fiber tillates innenfor alle formål i planområdet.

3.8 Gjerder og sikringer

Ved sikring av skrenter, fyllinger/skjæringer, støttemurer og oppføring av gjerder, store kantsteiner eller lignende skal det legges vekt på sikkerhet, estetikk og tilpasning til omgivelsene, herunder materialvalg og farge. Gjerder og støttemurer tillates etablert utenfor byggegrenser.

3.9 Kulturmiljø og kulturminner

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

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl §12-5 nr. 1)

4.1 Boligbebyggelse

B1-7

Arealene omfatter eksisterende boligtomter i planområdet. Eneboliger og eneboliger med sekundærleilighet tillates.

Tillatt utnyttelsesgrad er % BYA = 30 %. Tillatt byggehøyde (ok tak) varierer mellom tomtene av hensyn til terrenget, og er påført plankartet for hver enkelt tomt.

4.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

BK1-2

a) BK1

- Bebyggelsen skal være flermannsboliger: rekkehus eller tomannsboliger.
- Det tillates inntil 10 boenheter.
- Det skal være 2 biloppstillingsplasser per boenhet, hvorav:
 - 1 skal være tilrettelagt/forberedt for lademulighet for el-bil.
 - Parkeringskravet kan løses helt eller delvis i garasje/carport.
- Tillatt utnyttelsesgrad er % BYA = 30 %.

b) BK2

- Bebyggelsen skal være flermannsboliger: firemannsboliger, rekkehus eller lavblokk.
- Det tillates inntil 10 boenheter.
- Det skal være 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet, hvorav:
 - 1 skal være tilrettelagt/forberedt for lademulighet for el-bil.
 - Parkeringskravet kan løses helt eller delvis i garasje/carport.
- Dersom det bygges lavblokk, skal det tilrettelegges med:
 - 1 HC-parkering ved inngang.
 - 1 sykkelparkering per boenhet ved hovedinngang.
- Tillatt utnyttelsesgrad er % BYA = 40 %.

4.3 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse

BB

- Bebyggelsen skal være flermannsbolig i form rekkehus eller lavblokk.
- Det tillates inntil 18 boenheter.
- Det skal være 1,2 biloppstillingsplasser per boenhet, hvorav:
 - 1 skal være tilrettelagt/forberedt for lademulighet for el-bil.
 - Parkeringskravet kan løses helt eller delvis i garasje/carport.
- Dersom det bygges lavblokk, skal det tilrettelegges med:
 - 1 HC-parkering ved inngang.
 - 1 sykkelparkering per boenhet ved hovedinngang.
- Tillatt utnyttelsesgrad er % BYA = 60 %.

4.4 Barnehage

o_BH

- Det tillates etablert barnehage innenfor formålet, med tilhørende utomhusarealer/lekearealer og parkeringsplass.
- Alle rom som benyttes til opphold for barn skal legges til 1. etasje (støyskjermet areal).

4.5 Takform, byggehøyde og utforming

a) Takform

- Ny bebyggelse innenfor planområdet (BK1, BK2, BB og o_BH) skal bygges med ensartet og/eller harmoniserende takformer.
- Tak tillates utformet som saltak, pulttak og flatt tak. Saltak og pulttak skal være røstet mot sjø. Ved bruk av pulttak tilsvarer øvre gesims mønehøyde.
- Flatt tak og pulttak tillates med takvinkel mellom 0-30 grader. Saltak tillates med vinkel mellom 22-30 grader.

b) Byggehøyder

- BK1 og BK2
 - For saltak og pulttak er maks gesimshøyde 6,5 meter og maks mønehøyde 9,0 meter.
 - For flatt tak er maks gesimshøyde 6,5 meter.
- BB
 - For saltak og pulttak er maks gesimshøyde 9,5 meter og maks mønehøyde 12,5 meter.
 - For flatt tak er maks gesimshøyde 9,5 meter.
- o_BH
 - For saltak og pulttak er maks gesimshøyde 4,5 meter og maks mønehøyde 7 meter.
 - For flatt tak er maks gesimshøyde 4,5 meter.

Gesims og mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Ok tak som er angitt på plankartet tilsvarer maks tillatt kotehøyde for mønet. Ved bruk av pulttak tilsvarer øvre gesims mønehøyde.

Det tillates etablert tekniske anlegg for ventilasjon og/eller heis inntil 2 meter over angitte maksimumshøyder.

c) Utforming

Fasader skal ha en enhetlig karakter mht. fargebruk, form, skala og materialer. Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk utforming i seg selv og tilknyttede omgivelsene, samt gi god fjernvirkning.

4.6 Byggegrense

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser.

Byggegrenser er angitt i plankartet. Noen steder er byggegrensen sammenfallende med formålsgrenser.

Utenfor byggegrenser tillates:

- Støttemurer.
- Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m sikret med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignede.
- VAO-ledninger, el-kabler og fiberkabler.

4.7 Energianlegg

o_EA

Innenfor arealet tillates energianlegg i form av nettstasjon med strømforsyning.

4.8 Renovasjonsanlegg **o_RA**
Innenfor arealet tillates renovasjonsanlegg i form av dypoppsamlingsdunker eller avfallscontainere.

4.9 Uthus/naust/badehus **UNB**
a) Bebyggelsen i området skal være røstet mot sjø og ha møneretning i byggenes lengderetning. Byggene skal fortrinnsvis ha stående kledning, og taktekke i bølgeblikk.
b) Gesimshøyde skal ikke overstige 2,25 meter.
c) Det tillates en utnyttelsesgrad med % BYA = 30 %. Tillatt byggehøyde (ok tak) = kote 8,0.
d) Det tillates etablert adkomstvei og båtrampe/båtopptrekk innenfor området. Dette gjelder også utenfor byggegrense angitt i plankartet.
e) Rom for varig opphold tillates ikke etablert innenfor formålet.

4.10 Lekeplass **f_LEK**
Areal til felles kvartalslekeplass for boligene i planområdet. Lekearealet skal utstyres slik at det fremmer fysisk aktivitet og samhandling for større barn (≥ 6 år), ha bord/benker eller lignende og sykkelparkering (10 plasser). Lekeplassen skal skjermes mot støy fra E10.
Lekeplassen skal være felleseie mellom boenheter innenfor BK1, BK2 og BB.

4.11 Kombinert bebyggelse og anlegg: fritidsbebyggelse/tjenesteyting **KBA**
«Andersengården» med dagens bruk tillates videreført: fritidsbolig og arrangementer for offentligheten.

Tillatt utnyttelsesgrad er % BYA = 30 %. Tillatt byggehøyde (ok tak) = kote 32,5.

4.12 Bolig/tjenesteyting **B/T**
Arealene omfatter eksisterende barnehage i drift. Bygget tillates omgjort til bolig, når barnehagedriften opphører. Enebolig og enebolig med sekundærleilighet tillates.

Tillatt utnyttelsesgrad er % BYA = 30 %. Tillatt byggehøyde (ok tak) = kote 27,5.

4.13 Støytiltak
Ny bebyggelse i planområdet må skjermes mot trafikkstøy fra E10 ved etablering av støyskjerm iht. plankartet. Eventuelt øvrige nødvendige støytiltak i fasader må dimensjoneres i byggeplan, når endelig plassering og detaljering av bebyggelsen foreligger.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR **(pbl §12-5 nr. 2)**

5.1 Kjørevei **KV1-7**
Areal til kjørevei. Arealene utgjør veiens kjørebane, veiskulder og eventuelle rekkverksrom.

Offentlige kjøreveier

- o_KV1 = del av E10
- o_KV2 = ny hovedvei inn i tiltaksområdet med adkomst til BK1, BK2, BB og o_BH
- o_KV3 = del av Anderssens vei – adkomst til B/T og KBA
- o_KV4 = ny vendehammer i Nesveien
- o_KV5 = del av Nesveien – adkomst til B4 og B5
- o_KV6 = del av Nesveien – adkomst til B1, B2, B3, B6 og B7

Felles kjøreveier

- f_KV7 = felles adkomstvei til UNB med følgende nausttomter: gnr. 24 bnr. 196 - 205.

- 5.2 Fortau** **o_FO**
Fortau i 3 meters bredde langs hovedvei o_KV2.
- 5.3 Gang-/sykkelvei** **o_GS1-3**
Areal til gang-/sykkelvei i 3 meters bredde.
- o_GS1 = etablert gang-/sykkelvei langs E10 og øst for ny barnehagetomt
 - o_GS2 = ny adkomst til lekeplass og Andersengården
 - o_GS3 = del av etablert gangbro over E10
- 5.4 Annen veigrunn – tekniske anlegg** **o_AVT1-11**
a) Omfatter grøfter, skjæringer og skråningsutslag.
b) Innenfor arealene tillates skjæringer, fyllinger, støttemurer, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt/rekkverk og lignende.
- 5.5 Annen veigrunn – grøntareal** **o_AVG1-2**
a) Omfatter grøfter, skjæringer og skråningsutslag.
b) Innenfor arealene tillates skjæringer, fyllinger, støttemurer, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt/rekkverk og lignende.
c) Arealene skal tilrettelegges for revegetering.
- 5.6 Kollektivholdeplass** **o_KH**
Bussholdeplass langs E10.
- 5.7 Parkering** **o_P1-3**
Areal til biloppstillingsplasser.
- o_P1 = felles parkering for barnehage og besøkende til BK1, BK2 og BB.
Estimert antall plasser: 12
 - o_P2 = parkering for besøkende til lekeplass og Andersengården. Kan ev. også benyttes av BB.
Estimert antall plasser: 10
 - o_P3 = parkering for eksisterende barnehage og besøkende til Andersengården.
Estimert antall plasser: 8

§ 6 GRØNNSTRUKTUR **(pbl §12-5 nr. 3)**

- 6.1 Naturområde** **GN1-2**
Areal mellom Nesveien/boligbebyggelse og sjøen. Tiltak tillates ikke.
- 6.2 Friområde** **o_FRI**
Område skal være til bruk for allmennheten. Mindre tiltak for rekreasjon som bålplass, bord og benker tillates på arealet.
- 6.3 Vegetasjonsskjerm** **f_VS**
Areal til vegetasjonsbelte og skjerming i 4 meters bredde mellom eksisterende bebyggelse og planlagt ny bebyggelse i planområdet.
- Vegetasjon med trær skal så langt som mulig bevares. Dersom vegetasjon fjernes, skal området revegeteres. Arealet tillates påfylt jord- og vegetasjonsmasser, og skal beplantes med busker/hekk og trær.
- Smal gangsti (maks 2 meter bred) tillates innenfor formålet.

§ 7 HENSYNSSONER (pbl §12-6)

7.1 Frisikt H140

Frisiktsone i veikryss langs E10. I frisiktsone tillates det ikke etablert sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter over veibanen.

7.2 Rød støysone iht. T-1442 H210

Hensynssonen angir område for rød støysone med trafikkstøy fra E10.

Bebyggelse og utomhusarealer for opphold skal ikke etableres i rød støysone.

7.3 Gul støysone iht. T-1442 H220

Hensynssonen angir område for gul støysone med trafikkstøy fra E10.

For ny bebyggelse innenfor hensynssonen skal det dokumenteres i byggesøknad at grenseverdier for innendørs støynivå oppfyller krav i TEK17 og NS8175.

Miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for dimensjonering av støytiltak.

- a) Boliger skal etableres med en stille side (utendørsstøy lavere enn L_{den} 55 dB)
- b) Stue og soverom (boliger) skal primært ha vindu mot stille side, kompromiss er at alle soverom skal ha vindu mot stille side
- c) Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side, kompromiss er at de skjermes slik at utendørsstøy på balkong/veranda er lavere enn L_{den} 55 dB
- d) Ute-/lekeplasser skal ha utendørsstøy lavere enn L_{den} 55 dB.

7.4 Høyspenningsanlegg H370

Sikringssone langs høyspentkabel med bredde 8 meter. I området tillates det ikke utført arbeid og/eller oppført bygninger uten nærmere avtale med netteier. Kabler tillates lagt om etter nærmere avtale med netteier.

7.5 Bevaring kulturmiljø H570

Buffer rundt automatisk fredet kulturminne (kulturminne ID 56305), for å sikre at kulturminnet ikke blir innebygget. Tiltak innenfor hensynssone H570 tillates ikke.

Drift og vedlikehold av vegetasjon, som å slå gress, tillates.

7.6 Båndlegging etter lov om kulturminner H730

Automatisk fredet kulturminne med sikkerhetssone er regulert med båndleggingssone (H730) i plankartet. Kulturminnet er et gravminne bestående av en gravrøys fra jernalder (kulturminne ID 56305).

Alle tiltak er i utgangspunktet forbudt, med mindre det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sett i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje.

Drift og vedlikehold av vegetasjon, som å slå gress, tillates.

§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER

(pbl § 12-7)

8.1 Utforming

#1

Areal hvor tilrettelegging for rekreasjon, eksempelvis gangsti, gapahuk, bål plass o.l. tillates.

8.2 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

#2

Framtidig sammenknytning av kjøreveiene o_KV2 og o_KV3 tillates. Krever en helhetlig utredning av veigeometri og trafikksikkerhet for hele Bergvikneset, inkludert også arealene utenfor planområdet.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Terrengbearbeiding og tomtearbeider

9.1 Før rammetillatelse

- Det skal foreligge geoteknisk dokumentasjon, i form av prosjektering som synliggjør stabile grunnforhold og at det er tilstrekkelig sikkerhet innenfor planområdet.
- Dokumentasjon for massebalanse og håndtering av masser skal foreligge.
- Ved arbeid på eller inntil E10 skal det foreligge gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

Oppføring av ny bebyggelse

9.2 Før rammetillatelse

- Utomhusplan i henhold til § 3.4, inkludert dokumentasjon på at krav til parkeringsplasser oppfylles, skal foreligge.
- Avklaring om tiltak for å utbedre siktforholdene i frisiktsonen for o_KV2 skal foreligge og være godkjent av Statens vegvesen.
- Det skal framlegges VAO-plan (rammeplan) for utbyggingen i henhold til § 3.5.

9.3 Før igangsettelsestillatelse

- Dokumentasjon på støyskjerming for bebyggelse, lekeplasser og utearealer skal foreligge.
- Mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi skal være utredet.
- Det skal være gjennomført vurdering av behov for frostsikring av bygg og utomhusarealer.
- Klimagassbudsjett for ny bebyggelse skal foreligge, jf. TEK17.
- Det skal framlegges detaljert VAO-plan for utbyggingen i henhold til § 3.5.

9.4 Før bebyggelse/nye boliger tas i bruk

Rekkefølgebestemmelsene gjelder også ved ev. midlertidig brukstillatelse.

- Lekeplasser skal være opparbeidet og ferdigstilt.
- Vegetasjonsskjerm, skal være opparbeidet og ferdigstilt.
- Støyskjerm som angitt på plankartet skal være etablert i en høyde på 2,3 meter.
- Kryss med adkomst fra E10 skal være opparbeidet iht. plankart og Statens vegvesens håndbok N100 eller tilsvarende. Siktforholdene i frisiktzone for o_KV2 må være utbedret.
- Løsning for myke trafikanter internt i planområdet skal være ferdigstilt.
- Parkeringsløsninger for bil, HC-parkering og sykkel skal være opparbeidet iht. §§ 4.2, 4.3 og 4.4.
- VAO-anlegg med tilstrekkelig dimensjonering for utbygd tomt skal være etablert.
- Nivåforskjeller i terreng og skjæringer/skreinter skal være tilstrekkelig sikret mot fallulykker, iht. enhver tid gjeldende regelverk (TEK).