



Oppdagsnavn Uteoppholdsareal detaljregulering
Plan ID 2015001
Dato 01.07.2025
Utført av Zahra Parizad

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering av uteoppholdsareal (O-BUT) i detaljregulering for ny barneskole og flerbrukshus (Plan-ID: 0426-2015001).

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. de som utfører arbeidet i marken, skal straks melde fra om funn til fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8.





1 GENERELT

1.1 Formålet med planen er å tilrettelegge for uteoppholdsarealer og adkomstløsning. Formålet med planen er å sikre en riktig utnyttelse av ledige tomter og å forskjønne nærområdet, slik at det skapes et trygt og inspirerende sted for barn å leke og være aktive.

1.2 I planen er det regulert område for følgende formål:

- Gårdplass
- Lekeplass
- Parsellhage
- Aktivitetspark
- Annet uteoppholdsareal





1.3 PLANKRAV

I forbindelse med søknaden om tillatelse til tiltak skal det vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:1000. Planen må vise plasseringen av uteoppholdsarealet (1600), som inkluderer aktivitetspark og lekeplass. For at tiltakene for opparbeidelse av skolens utearealer skal bli godkjent, må kommunen gi sin tillatelse.

1.4 GANGFORBINDELSER

I forbindelse med opparbeidelsen av en ny lekeplass vil det bli planlagt og etablert gangforbindelser som knytter sammen de ulike funksjonene i området og forbinder disse med de omkringliggende områdene. Gangforbindelsene vil fremgå tydelig på utomhusplanen.

1.5 ESTETIKK

I henhold til Plan- og bygningsloven § 1-1 (Formål), § 29-1 (Estetiske hensyn) og § 12-1 (Generelle krav til tiltak) skal kommunen sørge for at alle tiltak har en god estetisk utforming, både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

1.6 STØY

For ny bebyggelse og tilhørende uteoppholdsarealer skal støynivåene ikke overskride grenseverdiene fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442-2016).

1.7 UNIVERSELL UTFORMING

I henhold til Plan- og bygningsloven § 8-7 skal det ved utbygging og utforming av ny bebyggelse og anlegg sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg, inkludert veganlegg og annen tilkomst, skal utformes slik at de kan benyttes på like vilkår av så mange som mulig i befolkningen.



2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Adkomstløsningen

Fysiske barrierer/gjerde mot kirkemoen (veg i nord) samt mot parkeringsplass i øst.

Før området opparbeides må arealet sikres ved tilstrekkelig avstengning og skilting for å hindre at uvedkommende kjøretøy kjører inn på området.



3. Uteoppholdsareale (TEK17 Krav)

Uteoppholdsarealer skal utformes slik at de er egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper. Arealene skal tilrettelegges for et variert tilbud av aktiviteter, inkludert lekeplasser, sitteområder, og grøntarealer, for å fremme et aktivt og sosialt friluftsliv. Tilgang til uteoppholdsarealene skal sikres gjennom gode gang- og sykkelveier, og områder skal være universelt utformet for å sikre at alle kan benytte dem på like vilkår.

3.1 ENERGIANLEGG

Beregnet nivå for en 200-årsflom inkl 0,5m.

Sikkerhetsmargin i dette området er 161,5 moh.

4.KJØREVEG

4.1 Kjøreveger (o_SKV 1-3) er opparbeidet som vist på plankartet. Skoleveg gjennom arealet er stengt for biltrafikk (med unntak av beredskap veg).

4.2 GANG- OG SYKKELVEG Gang- og sykkelveg (o_SGS) er opparbeidet som vist på plankartet. Gang- og sykkelveien er åpen for allmenn ferdsel til fots og på sykkel.

4.3 ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL Innenfor dette arealet tillates opparbeidet grøft, snøopplag og beplantning. Området skal beplantes/tilsås med vekt på naturlig vegetasjon for å begrense vedlikeholdsbehov.

5. HENSYNSSONER

5.1 Innenfor hensynssone for flomfare (H320) gjelder krav til flomsikring jf. pkt. 2.6.



6. RETTSVIRKNING

Ved endelig vedtak etter plan- og bygningsloven § 12-12, vil disse reguleringsbestemmelsene være juridisk bindende for all arealbruk og byggesaksbehandling innenfor planområdet.