

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSENDRING- Kjellestad vest, Lyngbakken barnehage-parkering

Kommune: Bamble

PLAN ID 3813 375

Sist revidert: 07.12.2020

Det regulerte området er vist med reguleringsplangrense på plankart datert 03.07.2020.

§1**Planens hensikt**

Hensikten med planendringen er å tilrettelegge for parkeringsplass for ansatte og besøkende ved Lyngbakken barnehage, samt beboere og gjester i nærområdet, da det i dag er trangt om plassen og få tilgjengelige parkeringsplasser i området. Det skal også tilrettelegges for gangveg mellom parkeringsplassen og Lyngbakken barnehage. Til denne gangvegen skal det kobles på gangforbindelse til Furuveien og det skal tilrettelegges for opprettholdelse av gangforbindelse mellom Furuveien og Bokfinkveien. Det er også ønskelig å rydde opp i arealformål gjennom reguleringsendringen, slik at regulert areal reflekterer eksisterende og fremtidig arealbruk.

§2 Reguleringsformål (§ 12-5 og §12-6)**§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 pkt. 1)**

Boligbebyggelse (B)

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg	(o_SV)
Gangveg/gangareal/gågate	(o_SGG1, o_SGG2)
Annen veggrunn- grøntareal	(o_SVG)
Parkering	(o_SPA1 og o_SPA2)

§ 2.3 Grønnstruktur (§12-5, pkt. 3)

Friområde (o_GF1, o_GF2)

§ 2.4 Hensynssoner (§12-6)

Sikringssone	
Frisikt	(H140)

§ 3 Fellesbestemmelser**§ 3.1 Kulturminner (PBL. § 12-7, 6)**

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal fylkeskommunen kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

§ 3.2 Uteområder (PBL. § 12-7, 2)

Uteområder skal legge til rette for aktivitet og opphold for ulike aldersgrupper og ulike funksjonsnivåer.

Det skal opparbeides sammenhengende forbindelse mellom friområdet o_GF1 og gangveg/gangareal/gågate (o_SGG1) som leder til Lyngbakken barnehage.

§ 3.3 Landskapsplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides landskapsplan i egnet målestokk til søknad om tillatelse til tiltak. Landskapsplanen skal vise:

- Stigningsforhold
- Parkering for bil med HC-parkering
- Avkjørsler
- Utforming av uteoppholdsareal med beplantning, vegetasjon, gangareal og stier
- Terrengplanering og forstøtningsmurer
- Overvannsløsning
- Vegetasjon og materialbruk
- Belysning
- Snøopplag

§ 3.4 Overvann

Det skal benyttes lokal overvannshåndtering ved utbygging. Det skal foreligge egen plan som omfatter overvann og flom.

§ 3.5 Tekniske installasjoner

Tekniske enheter for energiforsyning, renovasjon og lignende tillates plassert innenfor planområdet.

§ 3.6 Grunnforhold

Grunnforhold skal dokumenteres til søknad om tillatelse for ny parkering.

§ 3.7 Støy

Grenseverdier gitt i tabell 3, 4 og 5 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442 gjøres gjeldende for planen.

§ 3.8 Luftkvalitet

T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen skal være retningsgivende for behandling av luftkvalitet.

§ 3.9 Avkjørsler

Avkjørselspiler merket på plankart er kun veiledende, og endelig avkjørsel kan justeres. Avkjørsel skal vises i situasjonsplan.

§ 4 Bebyggelse og anlegg (PBL. § 12-5, 1 og 14)

§ 4.1 Boligbebyggelse (B1)

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 27 som omhandler småhusbebyggelse skal fortsatt gjelde for formålet.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL. § 12-5, 2)

§ 5.1 Veg (o_SV)

o_SV skal være offentlig.

§ 5.2 Gangveg/gangareal/gågate (o_SGG1 og o_SGG2)

o_SGG1 og o_SGG2 skal være offentlig og skal brukes til gang- og sykkeltrafikk samt opphold. Området skal utformes som gangveg.

o_SGG1 skal opparbeides med en bredde på 3m.

o_SGG2 skal opparbeides med en bredde på 1,5m.

Gangvegen o_SGG1 skal ha en god fremkommelighet iht. prinsipper om universell utforming jf. TEK17 kap. 8.

§ 5.3 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

o_SVG skal være offentlig.

Det tillates plassert skråningsutslag, grøfter, gjerder, rekkverk, støttemur, belysning, sluk og vegetasjon innenfor formålet.

Tilkomst til kabelgrøfter må ikke hindres. Det må ikke gjøres inngrep i terrenget som kan medføre endring i overdekning over kabler. Høyspentkabler må påvises og tas hensyn til i videre prosjektering og i anleggsfasen.

§ 5.4 Parkering (o_SPA1 og o_SPA2)

Feltene O_SPA1 og o_SPA2 skal være offentlig parkering.

O_SPA1 tillates oppført som overflateparkering med maksimalt 18 ordinære parkeringsplasser med minimum bredde 2,5m iht. gjeldende bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2014-2025.

Innenfor felt o_SPA1 tillates det oppført gjerder eller rekkverk.

Det tillates å etablere infrastruktur for elbillading innenfor felt o_SPA1. Fire parkeringsplasser innenfor felt o_SPA1 skal være tilrettelagt for elbillading.

Felt o_SPA2 tillates oppført som overflateparkeringsplass med maksimalt en parkeringsplass for funksjonshemmede med minimum bredde 3,8m iht. gjeldende bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2014-2025.

§ 6 Grønnstruktur (PBL. § 12-5, 3)

§ 6.1 Friområde (o_GF1 og o_GF2)

Friområdene o_GF1 og o_GF2 skal være offentlige.

Det tillates opparbeidet gjerder, rekkverk, trapper og stier/gangveier, lekeplass/lekeapparater, sitteplasser, bord og vegetasjon innenfor formålet.

Det skal opparbeides sammenhengende forbindelse mellom friområdet o_GF1 og gangveg/gangareal/gågate (o_SGG1) som leder til Lyngbakken barnehage.

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 27 skal fortsatt gjelde for formålet.

§ 7 Hensynssoner (PBL. § 12-6)

§ 7.1 Sikringssone

Det skal i frisiktsonen markert H140 i plankartet til enhver tid være fri sikt 0,5m over tilstøtende vegers plan.

§ 8 Rekkefølgebestemmelser (PBL. § 12-7, 10)

§ 8.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal følgende dokumentasjon være vedlagt:

1. Målsatt situasjonsplan jfr. 3.12
2. Landskapsplan jfr. § 3.3
3. Dokumentasjon på grunnforhold jfr. 3.9
4. Kommunalteknisk plan jfr. 3.4
5. Plan for overvann og flom jfr. § 3.5

§ 8.2 Rekkefølgekrav

O_SGG1 skal være opparbeides samtidig med o_SPA1.

Før parkeringsplassen o_SPA1 opparbeides skal grusbanen vest for Lyngbakken barnehage rustes opp og tilrettelegges for lek/opphold. Dvs. det skal tilrettelegges for en grusbane for fotball og andre aktiviteter. Uteområder skal legge til rette for aktivitet og opphold for ulike aldersgrupper og ulike funksjonsnivåer.

Det skal etableres infrastruktur for elbillading innenfor felt o_SPA1 før parkeringsplassen kan ferdigstilles. Fire parkeringsplasser innenfor felt o_SPA1 skal være tilrettelagt for elbillading.