

# Reguleringsplan for Vinne barnehage

---

## Reguleringsbestemmelser

### Detaljregulering

PlanID 5038-2022006

Saksnummer 2021/40

Dato: 20.10.2022, sist revidert iht. kommunestyrets vedtak 30.05.2023.

**Vedtatt av Verdal kommunestyre i møte den 30.05. 2023, sak 54/2023**

Kunngjøring av planvedtak: 17.06.2023

## 1. Planens hensikt

---

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny barnehage, med tilhørende uteområde og parkering, samt sikre god og trygg adkomst for barn, unge og voksne til området, og trafikk sikre løsninger for levering. Gang- og sykkelforbindelser og bussløsning for nærområdet er også en del av planarbeidet.

Den nye barnehagen skal oppføres på tomtene hvor eksisterende barnehage og gamle prix-bygget er etablert. Ny barnehage skal romme omtrent 120-140 barn, og vil erstatte fire eksisterende/nylig nedlagte barnehager i Verdal (Garnes, Ness, Vinne og Kanutten barnehager).

Planen reguleres med følgende formål:

### § 12-5. nr. 1 Bebyggelse og anlegg

- Offentlig eller privat tjenesteyting (T)
- Energianlegg (EA)

### § 12-5, nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (KV)
- Gang- og sykkelveg (GS)
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
- Holdeplass/plattform (HPP)

### § 12-5, nr. 3 Grønnstruktur

- Friområde (FRI)

### § 12-6 Hensynssoner

- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

## 2. Fellesbestemmelser

---

### 2.1 Støy

Støyfølsom bebyggelse og uteområder skal tilfredsstillende Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2021) og Retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520).

### 2.2 Automatisk fredete kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

### 2.3 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

### 2.4 Renovasjonsanlegg

Det kan etableres avfallssystem innenfor planområdet. Anlegget skal være felles for alle brukere i planområdet, og skal utformes som en nedgravd løsning. Tilkost til avfallsstasjonene skal ha universell utforming fra offentlig vei iht. bestemmelsene gitt i gjeldende TEK.

### 2.5 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:200 som omfatter hele tomta. Planen skal redegjøre for plassering og utforming av bygninger, adkomst, parkering inkl. sykkelparkering, renovasjonsløsning og utvendige arealer inkl. gangforbindelser i tilknytning til barnehagen.

### 2.6 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming i gjeldende teknisk forskrift skal legges til grunn for bygninger og utomhusanlegg, med mindre anlegget/byggverket eller deler av anlegget/byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

Ved etablering av ny bebyggelse skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger, anlegg og tilstrekkelig del av utearealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. teknisk forskrift. Terrenget på deler av utearealene kan likevel ha stigning og utforming som ikke er universelt utformet for å gi variasjon og utfordringer i lek.

### 2.7 Geoteknisk vurdering

Det skal gjennomføres supplerende grunnundersøkelser i byggets avtrykk i videre detaljprosjektering, for å kunne vurdere setninger og bæreevne.

## 3. Bestemmelser til arealformål

---

### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### Offentlig eller privat tjenesteyting (o\_T)

Område o\_T tillates benyttet til barnehage, uteareal/lekeareal, gangareal, parkering og renovasjonsanlegg. Det tillates oppføring av sykkelparkering innenfor området. Prinsippene i illustrasjonene presentert i planbeskrivelsen skal være retningsgivende for plassering av bebyggelse og anlegg innenfor området.

Bebyggelse skal oppføres innenfor grensene for reguleringsformålet og viste byggegrenser. Mindre lekehus, uteboder, sykkelboder, overdekte tak for sykkelparkering etc. tillates oppført utenfor byggegrensen.

Byggegrensene på tvers av planområdet, i forbindelse med jordkabelen til Tensio, utgår hvis jordkabelen legges om.

Grad av utnytting skal ikke overstige  $BYA = 12\ 000\ m^2$ . I tillegg til angitt grad av utnytting, tillates takoverdekning for sykkelparkering, små utstys- og redskapsboder knyttet til barnehagen, installasjoner for lek og aktiviteter (klatrestativ, lekehus osv.), leskur i tilknytning til bussholdeplass e.l.

Maksimal tillatt byggehøyde for barnehagebygningen er 10 m, og gjelder tak over ventilasjonsrom på tak som utgjør de øverste takflatene. Tekniske installasjoner som ventilasjonsutkast e.l. kan tillates over denne høyden. Bebyggelsen skal oppføres med flate tak, saltak eller pulttak.

Barnehagens areal til uteopphold og lek skal følge Lov av 17. juni 2005 om barnehager (Barnehageloven), med normer for bebyggelse og utearealer, deriblant Kunnskapsdepartementets «Veileder for utforming av barnehagens utearealer».

Barnehagens uteområder skal være tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstid.

Barnehageområdet skal ha sin hovedadkomst via Åkervegen.

Parkeringsdekningen skal være 1,5 parkeringsplasser per ansatt (årsverk) medregnet parkering i forbindelse med henting og levering av barn til barnehagen, hvorav minimum 3 plasser skal være reservert og utformet for bevegelsehemmede. Det skal avsettes og opparbeides minimum 0,5 sykkelparkeringsplasser pr. ansatt (årsverk). Sykkelparkeringen skal plasseres i nærheten av/i tilknytning til parkeringsplassen og porten til barnehagen. Noen av plassene skal ha takoverbygg og dimensjoneres for sykkelhenger.

#### Energianlegg (EA)

Området kan brukes til nettstasjon. Ved tiltak på eller utskifting av eksisterende nettstasjon, skal nettstasjonen tilpasses barnehagens arkitektoniske utforming.

### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formålsgrenser mellom arealer som er avsatt til samferdselsformål kan fravikes noe fra det som fremgår av plankartet, dersom optimalisering av prosjektet tilsier det.

#### Kjøreveg (o\_KV)

Veiene er adkomstvei til området og omfatter kjørevei og veiskulder. Veiene skal være offentlige.

#### Gang- og sykkelveg (o\_GS)

Områdene skal brukes til eksisterende og nye gang- og sykkelveger, og er offentlige.

#### Annen veggrunn - grøntareal (o\_AVG)

Annen veggrunn – grøntareal skal være offentlig, og skal benyttes til skjæringer, fyllinger og grøft.

#### Holdeplass/plattform (o\_HPP)

Bussholdeplass er offentlig, og skal opparbeides med kantstein. Bussholdeplassen skal tilknyttes eksisterende gang- og sykkelvegnett.

Det kan etableres leskur i forbindelse med bussholdeplassen (innenfor o\_T)

Holdeplassen skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

### 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### Friområde (o\_GF)

Friområder skal være offentlige. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes. Det tillates enkle tilretteleggingstiltak for å fremme bruken av områdene.

## 4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

#### Hensynssone – høyspenningsanlegg (H570\_1-2)

Innenfor faresone H570\_1 tillates det ikke oppført bygninger. Netteier skal kontaktes der det skal foregå anleggsarbeid i horisontal avstand fra høyspentlinjen nærmere enn 10 m. Det skal ikke fjernes masser rundt stolper eller barduner på en slik måte at det svekker konstruksjoner.

Innenfor faresonen tillates ikke tilrettelegging for leg, aktivitet og uteopphold.

Faresone H570\_2 omfatter et område på 5 m rundt trafo. Det tillates ikke oppført ny bebyggelse innenfor denne faresonen.

## 5. Rekkefølgebestemmelser

---

Adkomst, nødvendig parkering inkl. Sykkelparkering for barnehagen, barnehagens utearealer og inngjerding av barnehagen, samt renovasjonsanlegg skal være ferdig opparbeidet før barnehagen tas i bruk. Beplantning, tilsåing og evt. andre arbeider på utearealene som er årstidsavhengig skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at barnehagen er tatt i bruk.

Interne veier og gangforbindelser skal være ferdig opparbeidet før barnehagen tas i bruk.

### **5.1 Før igangsettelsestillatelse**

Før igangsettelsestillatelse gis, skal det foreligge plan for gjennomføring av anleggsperioden, herunder riggplan og sikring av myke trafikanter.

Planen for anleggsperioden skal også redegjøre for anleggsvei og tidsperiode, evt. bruk av eksisterende bebyggelse på området under anleggsperioden, samt tidsplan for riving av eksisterende bebyggelse og opparbeidelse av utomhusarealer etter riving.

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Planen skal sikre at støy og støv blir ivaretatt iht. grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T1442/2021.

### **5.2 Elektromagnetiske felt**

Før bebyggelsen tas i bruk skal tiltak for å redusere elektromagnetiske felt være gjennomført.