

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Områderegulering for Setermoen nord

PlanID: 1922130

VARSEL OM ENDRING IHT. PBL. §§ 12-8 og 12-14

Bestemmelsene er datert: 04.02.2019

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: ~~REV D 02.10.2019~~ REV E 25.10.2019

Dato for Kommunestyrets vedtak: 18.09.2019

§1 PLANENS FORMÅL

Planens hensikt er å tilrettelegge for utbygging av ny skolestruktur, samt legge premisser for videre utvikling av omkringliggende områder.

§2 REGULERINGSFORMÅL

Bebyggelse og anlegg - pbl. §12-5, pkt. 1

- Boligbebyggelse, B1 - B19
- Forsamlingslokale, FO1
- Campingplass, CA1 - CA2
- Næringsbebyggelse, N1 - N5
- Idrettsstadion, I1
- Energianlegg, E
- Avløpsanlegg, AV
- Øvrige kommunaltekniske anlegg, ØKA
- Uteoppholdsareal, UT
- Lekeplass, L1 - L2
- Undervisning/idrett, U/I1 - U/I4
- Bolig/tjenesteyting, B/T
- Forretning/kontor/industri, F/K/I1 - F/K/I4
- Næring/tjenesteyting, N/T
- Kontor/industri, K/I1 - K/I3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – pbl. §12-5, pkt. 2

- Veg, V
- Kjøreveg, K1 - K18
- Fortau, F1 – F4
- Gatetun/gågate, GT

- Gang-/sykkelveg, GS1 - GS11
- Annen veggrunn – grøntareal, AG
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, AT
- Kollektivholdeplass, KH1 – KH5
- Parkeringsplasser, PP1 - PP2

Grønnstruktur – pbl. §12-5, pkt. 3

- Grønnstruktur, GR1 - GR3
- Turveg, T1
- Friområde, FR1 - FR15
- Vegetasjonsskjerm, VS1 – VS9
- Friområde/messeområde, FR/M

§3 HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN, pbl. §12-6

- Høyspenningsanlegg, H370_Fare
- Bevaring naturmiljø, H560_Natur

§4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER, pbl. §12-7, pkt. 10

4.1 Før det gis midlertidig brukstillatelse for undervisningsbygg innenfor U/I1 skal følgende være opparbeidet:

- a) ~~Skoletunet (GT) iht. §8.4. Tilplanting kan skje førstkomende vår.~~
Den delen av skoletunet (GT) iht §8.4, som ligger nord for idrettsstadion (I1). Tilplantning kan skje førstkomende vår.
- b) Uteområder for skolen innenfor U/I1 – U/I3 skal være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan. Tilplanting kan skje førstkomende vår.
- c) UTGÅTT
- d) Utbedring av krysset E6 – Industriveien (Rema krysset) med T-kryss med egne venstre- og høyresvingefelt, samt dråpeøy. Utformingen skal være i samsvar med vegvesenets retningslinjer.
- e) Drop-off soner for bil innenfor område PP1.
- f) Holdeplass for buss innenfor område KH1 i tråd med §8.8a.
- g) Kjøreveg K9 og K10 opparbeides i tråd med vegvesenets retningslinjer.
- h) Kjøreveg K11 skal være etablert før oppstart av grunnarbeider i U/I 1
- i) GS8 skal være ferdig opparbeidet.
- j) K7 Idrettsveien skal være ferdigstilt iht. §8.2
- k) UTGÅTT
- l) Sikker kryssing mellom GS8 og GT, iht. §8.2
- m) Stenging av avkjørsler fra K8 (E6) der disse skal erstattes av nye
- n) I forbindelse med søknad om tiltak på E6 (K6), skal det etableres støyskjerming for boliger og andre støyfølsomme arealer som berøres av tiltaket, jfr. Støyutredning for Setermoen nord, 05.05.19, Rambøll.

- o) Før det gis ferdigattest for tiltak med støyfølsom arealbruk innenfor B1-3, B8-6, B11, B16-19, skal gjeldende eiendom skjermes for støy fra vei, i tråd med Støyutredning for Setermoen nord, 05.05.19, Rambøll.
- 4.2 Før det gis midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor idrettsstadion (I1), skal følgende være ferdig opparbeidet:
K11
- 4.3 Før det gis ferdigattest for undervisningsbygg innenfor U/I1 skal følgende være opparbeidet:
Kollektivholdeplass KH2 - KH3.
- 4.4 K3 skal opparbeides før det gis midlertidig brukstillatelse for nye boliger innenfor område B4.
- 4.5 Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor område B/T skal følgende være opparbeidet:
a) L2 skal oppgraderes slik at den tilfredsstiller krav satt i §7.9
b) Uteoppholdsareal UT skal være ferdig opparbeidet.
- 4.6 Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor område N3, skal felles adkomstvei til eiendommene være etablert.
- 4.7 Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor N1, skal veg (V) være ferdig opparbeidet, jfr. 7.4h
- 4.8 Etablering av næringsvirksomhet (detaljhandel, produksjon) i N1 og N2 med betydelig økt trafikk i Industriveien, kan ikke etableres før nytt kryss E6 - Industriveien er ferdigstilt
- 4.9 Før det gis igangsettingstillatelse til nybygg, tilbygg eller påbygg innenfor områdene Næring (N1 - N4), Kontor/Industri (K/I1 – K/I3) og Forretning/Kontor/Industri (F/K/I1 – F/K/I4) skal eventuell forurensning i grunnen innenfor omsøkt eiendom være fjernet/behandlet i henhold til krav fra forurensningsmyndighetene, og pålagt opprydding ha funnet sted.
- 4.10 GR3 skal være innløst før oppstart anleggsarbeid kryss E6-Industriveien.
- 4.11 Tiltak på- og ved E6 må ikke igangsettes før det er underskrevet en gjennomføringsavtale mellom kommunen og Statens vegvesen.
- §5 DOKUMENTASJONSKRAV, pbl. §12-7, pkt. 10
- 5.1 I forbindelse med rammesøknad for undervisningsbygg innenfor U/I1 – U/I4, skal det leveres:
a) utomhusplan som viser utforming og plassering av møbler, lekearealer og grøntområder med vegetasjon, belegning, belysning, energisentral,

parkeringsplasser for bil og sykler, forstøtningsmurer, gjerder, avfallshåndtering og brøyteplan. Planen skal også vise midlertidige tiltak. I tillegg skal det leveres en plan for trinnvis utbygging av området, hvis dette er aktuelt.

- b) VA-plan
 - c) plan for overvannshåndtering som inkluderer avrenning fra Storloken ved snøsmelting.
- 5.2 Ved etablering av ny bebyggelse innenfor områdene Kontor/industri (K/I1 – K/I3) eller Næringsbebyggelse (N1 - N5) skal det ved rammesøknad dokumenteres hvorvidt virksomheten kan gi økt forurensning til grunn eller luft, og hvordan denne forurensningen håndteres. Samtidig skal det leveres en plan for avfallshåndtering.
- 5.3 Ved rammesøknad for kontorbygg med mer enn 10 arbeidsplasser skal det leveres en utomhusplan som beskriver adkomst, parkering, gangforbindelser og uteoppholdsareal.
- 5.4 Ved rammesøknad for botiltak innenfor området Næring/Tjenesteyting (N/T) skal det foreligge en enkel utomhusplan som viser opparbeidelse av felles uteområder med møblering og beplantning.

§6 GENERELLE BESTEMMELSER

- 6.1 Estetikk og utforming, pbl. §12-7, pkt. 1
- a) Estetikkveileder for Setermoen sentrum (vedtatt 04.03.2008) skal være veiledende for utforming av bebyggelse, gater og uterom innenfor planområdet.
 - b) Ved fortetting og utbygging i eksisterende boligområder skal det legges spesiell vekt på å tilpasse seg eksisterende bebyggelse med hensyn til materialitet, fargebruk og uttrykk.
- 6.2 Minste uteoppholdsareal (MUA), pbl. §12-7, pkt. 4
- a) For bolig skal det avsettes minimum 100 kvm på egen grunn til minste uteoppholdsareal (MUA). Ved etablering av flere boenheter økes arealkravet med 25 kvm pr. Boenhet. Arealet skal være egnet til lek og opphold.
 - b) For boliger med service gjelder samme krav som for ordinære boliger.
- 6.3 Lek, pbl. §12-7, pkt. 4
- a) Ved en samlet utbygging av mer enn 4 boenheter skal det etableres en nærlekeplass på minimum 125 kvm. Lekeplassen skal ligge maksimalt 50 meter unna boenhetene som benytter seg av den.
 - b) Ved en samlet utbygging av mer enn 20 boenheter skal det etableres en kvartalslekeplass på minimum 750 kvm, maksimalt 250 meter unna boenhetene som benytter seg av den. Oppgradering av eksisterende lekeplass innfrir kravet.
- 6.4 Parkering, pbl. §12-7, pkt. 4

- a) Ved etablering av nye virksomheter/boliger, eller ved fradeling eller seksjonering, skal parkeringskrav i tabell 1 gjelde:

| | Bilparkering | Sykkelparkering |
|--|---|---------------------------------|
| Enebolig/to- eller firemannsbolig/rekkehus | Min. 1 plass – maks. 3 plasser Inklusiv gjesteparkering | Min. 2 pr. enhet |
| Lavblokk/leiligheter | Min. 1 plass – maks. 2 plasser hvorav 0,5 er gjesteparkering | Min. 2 pr. enhet |
| Forretning | Min. 1 plass – maks. 3 plasser pr. 100 kvm BRA | Min. 0,5 pr. 100 kvm BRA |
| Kontor | Min. 0,5 plass pr. årsverk | Min. 0,5 pr. årsverk |
| Tjenesteyting/service | Min. 1 plass – maks. 3 plasser pr. 100 kvm BRA | Min. 1 pr. 100 kvm BRA |
| Industri/lager | Min. 1 plass – maks 2 plasser Pr. 100 kvm BRA | Ingen krav |
| Undervisning | Min. 1 plass pr. årsverk | Min. 0,5 plasser pr. elev |
| Barnehage | Min. 1 plass pr. årsverk | Min. 0,5 plasser pr. årsverk |

Tabell 1

- b) Sykkelparkering i tilknytning til offentlige funksjoner skal være overdekt.
 c) Ulike formål kan dele parkeringsarealer dersom parkeringsbehovet varierer etter tid på døgnet.
 d) For offentlige p-plasser skal minimum 10% ha ladepunkt for elbil.
 e) Minimum 5% av p-plassene til offentlige formål skal være HC-plasser.

6.5 Byggegrenser, pbl. §12-7, pkt. 2

Der ikke annet er angitt, er byggegrense fra kant kjørebane 4 meter. For garasje eller uthus under 50 kvm er byggegrense 3 meter fra vei, så lenge frisktlinjer er ivaretatt.

6.6 Støy, pbl. §12-7, pkt. 3

- a) Grenseverdiene i retningslinje T-1442(retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn ved plassering og utforming av bygninger og utearealer innenfor planområdet. Støynivå på felles og privat uteoppholdsareal skal være mindre enn 55 dB. Støynivået innendørs skal tilfredsstillende kravene i gjeldende teknisk forskrift. Der grenseverdiene overskrides skal det etableres støyskjerm mot E6. Rapport Setermoen Nord – støyutredning, utarbeidet av Rambøll, datert 05.07.2019, legges til grunn for utforming av støyskjermen. Støyskjermingstiltak og uteoppholds-/lekeareal skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis.
 b) Det tillates ikke ny, støyende virksomhet som medfører at eksisterende bygninger blir utsatt for støynivå 55 dB eller høyere.

6.7 Radon, pbl. 12-7, pkt. 3

For alle nye boliger, offentlige bygg og arbeidsplasser skal det gjøres radonforebyggende tiltak. Ved søknad om tilbygg/påbygg skal det gjøres radonmålinger og vurderes radonforebyggende tiltak. Vann fra borebrønner må radonmåles.

- 6.8 Flom, pbl. 12-7, pkt. 3
Flomfare skal vurderes og beskrives for alle byggetiltak som plasseres under kote +65. For vurdering av flomfare vises det til de enhver tids gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.
- §7 BEBYGGELSE OG ANLEGG, pbl. §12-5, pkt. 1
- 7.1 Boligbebyggelse, B1 - B19
- Det tillates følgende type bebyggelse: Frittliggende småhusbebyggelse, kjedehus/rekkehus, samt blokkbebyggelse med inntil 4 boenheter.
 - Boenheter skal være gjennomgående, og minst halvparten av alle støyfølsomme rom skal vende mot stille side (< Lden 55 dB).
 - Tillatt byggehøyde er 8 meter til gesims og 9 meter til møne over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- 7.2 Forsamlingslokale, FO
Tillatt byggehøyde er 8 meter til gesims og 9 meter til møne over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- 7.3 Campingplass, CA1 - CA2
- Innenfor CA1 tillates campinghyttebebyggelse med maks BRA 100 kvm pr. bygning/hytte, samt et større servicebygg.
 - Tillatt byggehøyde er 8 meter til gesims og 9 meter til møne over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
 - Innenfor CA2 tillates badeanlegg, bygg og campinganlegg med maksimal byggehøyde 10 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- 7.4 Næringsbebyggelse, N1 - N5
- Innenfor områdene for næring tillates håndverks-, produksjonsbedrifter, lager og spedisjonsvirksomhet med tilhørende anlegg. Det tillates ikke forretningsvirksomhet.
 - Bebyggelse innenfor N1 - N2 kan ha maksimal byggehøyde på 13 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
 - Bebyggelse innenfor N3 - N4 kan ha maksimal byggehøyde på 10 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
 - Bebyggelse innenfor N5 skal tilpasses omkringliggende boligbebyggelse med hensyn til utforming og materialer. Maksimal byggehøyde er 4 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
 - Det skal etableres vegetasjonsskjerm på minimum 3 meter bredde eller et gjerde oppført i grønnmalt/umalt tre eller stein, som visuell avgrensning mot tilstøtende tur- og friområder.

- f) For områdene N1 - N2 stilles det krav om at virksomheten er større enn 1000 kvm BYA.
- g) Det skal etableres felles adkomst fra K13 for eiendommene innenfor N3.
- h) Ved bygging over eksisterende traktorvei innenfor N1, skal veg V etableres.

7.5 Avløpsanlegg, AV

Det skal være en vegetasjonsskjerm på minimum 3 meter bredde eller et gjerde oppført i grønmalt/umalt tre eller stein, som visuell avgrensning mot tilstøtende tur- og friområder.

7.6 Øvrige kommunaltekniske anlegg, ØKA

- a) Det skal være en vegetasjonsskjerm på minimum 3 meter bredde eller et gjerde oppført i grønmalt/umalt tre eller stein, som visuell avgrensning mot tilstøtende tur- og friområder.
- b) Maksimal byggehøyde er 9 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

7.7 Uteoppholdsareal, UT

Innenfor området skal det etableres et felles uteareal som forlengelse av Skoletunet (GT). Området er felles for B/T.

7.8 Lekeplass, L1 - L2

- a) L1 er felles for boligene på Moegga, B1-B5
- b) L2 skal tilrettelegges for plasskrevende aktiviteter som ballspill, klatrevegg, aking, skating o.l. Det skal etableres benker og sitteplasser. Minimum 100 kvm skal opparbeides som småbarnslekeplass.

7.9 Undervisning/idrett, U/I1 – U/I4

- a) Det tillates skolebygg med tilhørende anlegg, kulturhus og idrettsbane med tribune. Det tillates også etablering av tjenesteyting tilknyttet barne- og ungdomsaktiviteter, som ungdomsklubb, skoletannlege, barnehage, musikkhus og lignende.
- b) Det tillates parkeringsplasser innenfor U/I1-4. Kjøreveger skal ikke krysse barns lekeområder, eller dele lekeområder i to.
- c) Innenfor U/I 1 og U/I3 skal det minimum være én fotballbane og én kombinert løpebane og fotballbane.
- d) Bebyggelsen innenfor U/I1-4 kan avvike noe fra retningslinjene i estetikkveilederen og gis en mer spesiell utforming. Innenfor området skal det legges stor vekt på kvalitet både i bebyggelse og uterom slik at området framstår som attraktivt og inviterer til bruk.
- e) Bebyggelse innen U/I1 skal ha maksimal byggehøyde kote +90. Inntil 40 % av BYA kan ha byggehøyde til kote +95. Eventuelle teknisk rom på tak eller takoppbygg skal være innenfor maksimal byggehøyde og ha samme utrykk og estetikk som bygget.
- f) Det tillates at bebyggelsen krages ut maksimalt 4 meter over formålgrensen for Skoletunet (GT).

- g) Bebyggelsen skal ha godt synlige hovedinnganger og en visuell kontakt mellom inne og ute i første etasje. Hovedinnganger skal knyttes til Skoletunet (GT).
- h) Deler av uteoppholdsarealet skal brukes til naturlek/skog, med elementer som gapahuk, bål plass, klatrelek etc.
- i) Det skal etableres en offentlig tilgjengelig tursti som forbinder Skoletunet (GT) med turveg (T).
- j) Energisentral tillates plassert innenfor området. Sentralen skal utføres i materialer som har sammenheng med bebyggelsen innenfor området.
- k) Det skal benyttes grunnvarme til hovedoppvarming av bebyggelsen. Alternative energikilder kan benyttes der det kan dokumenteres at disse vil være energi- og miljømessig likeverdig eller bedre enn grunnvarme.
- l) ~~Undervisningsbygg skal oppføres med tre som hovedfasademateriale og hovedkonstruksjonsmateriale.~~
Undervisningsbygg skal oppføres med tre som hovedfasademateriale og tre, betong og/ eller stål som hovedkonstruksjonsmateriale.
- m) Det skal benyttes materialer med lavt CO² avtrykk.

7.10 Idrettsstadion, I1

- a) Innenfor området tillates idrettshall med tilhørende anlegg.
- b) Eventuell utvidelse av eksisterende idrettshall (Barduhallen) skal skje mot nord og øst. Eventuelt påbygg tillates kun der det er flatt tak.
- c) Bygget skal hovedsakelig ha maksimal byggehøyde kote +88. Inntil 40 % av BYA kan ha byggehøyde til kote +93. Eventuelle teknisk rom på tak eller takoppbygg skal være innenfor maksimal byggehøyde og ha samme uttrykk og estetikk som bygget.

7.11 Bolig/tjenesteyting, B/T

- a) Før område kan tas i bruk skal det utarbeides detaljregulering
- b) Innenfor området B/T skal det i detaljreguleringen legges til rette for bolig, blokkbebyggelse, rekkehus og kjedehus, samt tjenesteyting.
- c) Det skal i detaljreguleringen tas hensyn til eksisterende boligbebyggelse med tilpasninger av infrastruktur og byggehøyder.

7.12 Forretning/kontor/industri, F/K/I 1 – F/K/I 4

- a) Innenfor området tillates forretning, kontorer, håndverks-, produksjonsbedrifter, lager og spedisjonsvirksomhet med tilhørende anlegg.
- b) Innenfor F/K/I 2 tillates etablering av inntil 4 hybler på maksimalt 30 kvm BRA tilknyttet hver virksomhet. Det tillates ikke bruk av brakker eller midlertidige bygg som hybler.
- c) Ved etablering av forretning innenfor F/K/I 1 – F/K/I 4 tillates kun forretning for plasskrevende varer, samt en dagligvare. Forretning for dagligvare kan maks være 1000 m². Plasskrevende varer defineres som biler, båter og andre motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hvitevarer, møbler og salg fra planteskoler/hagesentre.
- d) Forretningenes utsalgsareal må være på minimum 1000 kvm BRA og maksimum 3000 kvm jfr Regional plan for handel og service.
- e) Maksimal byggehøyde er 10 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

- 7.13 Næring/tjenesteyting, N/T
- a) Innenfor område N/T tillates boliger med service, håndverks-, produksjonsbedrifter, lager og spedisjonsvirksomhet med tilhørende anlegg. Det tillates ikke forretningsvirksomhet.
 - b) Ved etablering av boliger med service, skal det dokumenteres tilfredsstillende uteoppholdsareal iht. §6.2b)
 - c) Maksimal byggehøyde er 10 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- 7.14 Kontor/industri, K/I 1-3
- a) Innenfor området tillates kontorer, håndverks-, produksjonsbedrifter, lager og spedisjonsvirksomhet med tilhørende anlegg. Det tillates ikke forretningsvirksomhet.
 - b) Maksimal byggehøyde er 10 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- §8 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, pbl. §12-5, pkt. 2
- 8.1 Veg, V
- Vegen skal benyttes som traktorvei.
- 8.2 Kjøreveg, K1 - K19
- a) K7 Idrettsveien oppgraderes til hovedadkomst for ny skole.
 - b) K7 Idrettsveien – vestre arm forbeholdes bussadkomst til KH1. Inn- og utkjøring for buss skal skje via vestre arm.
 - c) K7 Idrettsveien – østre arm forbeholdes personbiltrafikk til av- og påstigningslomme og parkering o_PP1. Adkomst til campingplass CA1 skjer også via østre arm.
 - d) K13 Spongaveien skal opparbeides med dobbeltsidig fortau F1 – F3, og utformes i tråd med Statens vegvesen sine retningslinjer.
 - e) Servicevei K11 skal være intern kjøreveg for varelevering og ansattparkering til Barduhallen og eventuelt skolen. Det tillates ikke avkjørsler til boliger eller private eiendommer. Veien kan stenges med bom.
 - f) Det skal etableres nye avkjørsler K10 og K9.
 - g) Det skal etableres sikker kryssing av Spongaveien (K13) for fotgjengere på gateplan mellom GT og GS8, som regulert i plankart. Fotgjengerfeltet skal være opphøyd og opplyst.
 - h) Det skal etableres sikker kryssing av Industriveien (K4) ved Rema-krysset. Fotgjengerfeltet skal være belyst.
 - i) For sikring av uønsket kryssing av E6 i Spongakrysset skal det etableres ledegjerder mellom gang- og sykkelvei og E6. Ledegjerder plasseres i veggrunn avsatt til tekniske formål. Plassering av ledegjerder inngår i detaljplanlegging av veikryssene.
 - j) Støyskjermer kan plasseres i Annen veigrunn eller veigrunn avsatt til tekniske formål. Der det er hensiktsmessig kan støyskjermer etableres i B1, B2, B3, B6, B7, B8, B11, B17 og B19

- k) Gamle avkjørsler fra K8 (E6) skal stenges når nye avkjørsler er etablert i K9, K10 og K14. Alle nye avkjørsler skal være etablert før nye kryss E6 – Industriveien og E6 - Spongaveien tas i bruk.
- 8.3 Fortau, F1-4
Innenfor formålet tillates fortau. Fortau er offentlig.
- 8.4 Skoletunet, GT
- Området skal utformes som en gate og et uterom som knytter den omkringliggende bebyggelsen sammen og skaper et offentlig rom. Området skal være offentlig tilgjengelig hele døgnet.
 - Forbindelsen skal fungere som leke- og uteoppholdsarealer for skolen og som samlingsareal for større arrangementer.
 - Området skal være bilfritt og tilpasset fotgjengere og syklistene.
 - Skoletunet (GT) skal skille seg ut fra øvrige gater/veger i området. Det skal ha en total bredde på minimum 20 meter. Området skal belegges med faste dekker av ulike materialer som stein, betong, naturmaterialer o.l.
 - Viktige trær innenfor området kan bevares og bli en del av gata. Trærne integreres i gatas utforming.
 - Hele eller deler av arealet kan inngå i regnskapet for skolens uteoppholdsareal, avhengig av skolens plassering.
 - Gata skal ha en planfri passasje på minimum 3,5 meter bredde. Lekeområder som knyttes til gata skal ha en planfri adkomst. Gata skal være tilgjengelig hele året. Det tillates varmekabler i dekket.
 - Energisentral tillates plassert innenfor området. Sentralen skal utføres i materialer som har sammenheng med bebyggelsen i området U/I.
 - Overdekte uteplasser, møblering og vindskjermer tillates. Møblering, belysning, vindskjermer, tak osv. innenfor området skal utformes i robuste materialer som tåler helårsbruk. Gjerder og sikringstiltak skal ikke være til hinder for offentlig gjennomgang.
 - Det tillates utkraging av tilgrensende bebyggelse inntil 4m ut over GT. Det tillates etablering av svalgang og åpnet overdekket areal i tilknytning til tilgrensende bebyggelse.
- 8.5 Gang- og sykkelveg GS1-GS11
- Gang- og sykkelveger er offentlige.
 - Utforming av gang- og sykkelveger skal følge Statens vegvesens vegnormal.
 - For gang- og sykkelveger hvor det tillates kjøring til eiendommene, skal minste bredde være 3m.
 - Gang- og sykkelvei GS6 tillater adkomst til eiendommen 17/71 fra Trolldalsveien
- 8.6 Annen veggrunn - grøntareal, AG
Annen veggrunn er offentlig. Området skal nyttes som grøntareal langs vegbanen. Det tillates etablering av teknisk infrastruktur i grunnen og utvidelse av veggrunn for kjøreveg og gang-/sykkelveg innenfor formålet.
- 8.7 Annen veggrunn – tekniske anlegg, AT

Annen veggrunn er offentlig. Området skal benyttes til teknisk infrastruktur. Det tillates utvidelse av veggrunn for kjøreveg og gang-/sykkelveg innenfor formålet.

8.8 Kollektivholdeplass, KH1 – KH5

- a) Innenfor området KH1 skal det etableres av- og påstigningsone for skolebusser. Venteområde skal være overdekt.
- b) Innenfor område KH2-5 skal det etableres holdeplass for buss.

8.9 Parkeringsplasser PP1 - PP2

- a) PP1 skal benyttes til av- og påstigning og parkeringsplasser for undervisningsbygg og idrettsanlegg. Det skal skilles mellom areal for av- og påstigning og parkering.
- b) PP2 skal benyttes som parkeringsplasser for idrettsstadion (I1) og offentlige bygg (B/T). Det skal skilles mellom areal for av- og påstigning og parkering.

§9 GRØNNSTRUKTUR, pbl. §12-5, pkt. 3

9.1 Grønnstruktur, GR1 - GR3

- a) GR 1 – GR2 skal opprettholdes som en sti som forbinder boliger og lekeplass.
- b) Bebyggelse og avkjørsel innenfor GR3 saneres.

9.2 Friområde, FR1 - FR15

- a) Området skal tilrettelegges for rekreasjon og friluftsliv. Det tillates ikke å etablere bebyggelse innenfor området, med unntak av små konstruksjoner på maksimalt 15 kvm BRA med et formål som er relatert til aktivitet i friområdet.
- b) Bevaring av eksisterende vegetasjon skal etterstrebtes og felling av store trær skal unngås.
- c) Innenfor FR9 kan det etableres sitteplasser og forbindelser ned til vannet. Det kan opparbeides en brygge fra Skoletunet (GT) og ut i Storloken.
- d) Innenfor FR2 kan det etableres en universelt utformet fiskeplass.

9.3 Vegetasjonsskjerm, VS1 – VS9

- a) Områdene skal opprettholdes som en skjerm mellom bolig og næringsformål, og mellom bolig og undervisning/idrett.
- b) Deler av VS3 kan benyttes til snødeponi.
- c) Innenfor området tillates støyskjerm, støyvull eller gjerder / ledegjerder

9.4 Friområde/messeområde, FR/M

- a) Området kan benyttes som midlertidig campingformål og messevirksomhet, maksimalt 1 måned sammenhengende i året. Resten av året skal området benyttes som friområde.
- b) Det tillates ingen permanent bebyggelse innenfor området.
- c) Tekniske anlegg under grunnen tillates.

§10 HENSYNSSONER I REGULERINGSPPLAN, pbl. §12-6

10.1 Faresone, høyspent H370

Innenfor faresonen tillates ingen anlegg som legger til rette for varig opphold.

10.2 Bevaring naturmiljø, H560

All vegetasjon innenfor området skal bevares, med unntak av der hvor det kommer i konflikt med turveg.

Bardu kommune 04.02.2019

Rev.:D

Siste rev.: 02.10.2019

REV.: E

Siste rev.:25.10.2019

Utarbeidet av
Ola Roald AS Arkitektur
v/ Siri M. Ludvigsen