



# REGULERINGSBESTEMMELSER for detaljreguleringsplan- gbnr. 17/267 m.fl. VILBERG BARNEHAGE

---

- Planen er datert: 16.09.2022
- Bestemmelsene er datert: 09.09.2022
- Vedtatt av kommunestyret: 01.11.2022

Plan ID 303533800

## 1. Planens hensikt

---

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvidelse av Vilberg barnehage fra 4 til 10 avdelinger.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Overvann

Prinsippet om 3-trinnsstrategi for infiltrasjon, fordrøyning og flomveier skal benyttes med minst 25-årsregn som dimensjonerende verdi i trinn 2, og 200-årsregn som dimensjonerende verdi i trinn 3. Klimafaktoren som benyttes skal være minst 1,5. For flomvannsføring ut over dette skal det sikres trygge flomveier.

Valgte løsninger skal begrunnes. Eksisterende dreneringslinjer, bekker eller fuktdrag gjennom planområdet skal hensyntas.

Urenset overvann fra anleggsfasen tillates ikke ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient.

### 2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes arkeologisk feltenhet ved Viken fylkeskommune, jf. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

### 2.3 Støy

Grenseverdiene i Klima- og miljødepartementets til enhver tids gjeldende *retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen* skal legges til grunn for tiltak innen planområdet, også under anleggsfasen.

## 2.4 Nettstasjon

Nettstasjon skal plasseres i minimum 10 meter avstand fra bebyggelse, minst 5 meter fra konstruksjon med brennbare overflater og minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner.

## 2.5 Parkering

### Bil:

Det skal anlegges minimum 50 og maksimum 65 parkeringsplasser. Minimum 15 av plassene skal ha lader for EL.bil. Det skal avsettes minimum 2 HC-plasser.

### Sykkel:

Det skal anlegges minimum 50 plasser. Minimum 25 skal være overdekte.

## 2.6 Konesjonsområde for fjernvarme

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Nye byggverk skal tilknyttes fjernvarmeanlegget når oppvarmet bruksareal for samlet ny bebyggelse er over 300 m<sup>2</sup> eller ved hovedombygging der oppvarmet bruksareal er over 300 m<sup>2</sup>.

## 2.7 Anleggsperioden

Byggeplassen skal være mest mulig fossil- og utslippsfri, iht. DNV GL sin veileder for fossil- og utslippsfrie byggeplasser.

## 2.8 For anleggstrafikk gjelder følgende i anleggsperioden:

- Varetrafikk og annen tungtrafikk til og fra planområdet skal kun forekomme i tidsrommet kl. 9:00-14:00 hverdager, for å hensynta myke trafikanter og spesielt skolebarn som ferdes til og fra området.
- Det skal opprettes intern riggplass innenfor planområdet som brukes som materiallager, for å begrense eksternt trafikk i anleggsperioden.
- Masser fra planområdet skal håndteres inne på området.
- Vilbergvegen skal holdes i ren og god stand i byggeperioden.
- Før barnehagen kan tas i bruk, skal Vilbergvegen tilbakeføres eller sikres tilbakeført til den stand den var i før anleggsarbeidet startet.

# 3. Bestemmelser til arealformål

---

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

### 3.1.1. Barnehage, BBH

I feltet kan det oppføres bygg og anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting.

Det kan også anlegges:

- sykkelparkering i stativ
- overbygd sykkelparkering
- skur og boder

### Grad av utnytting

Tillatt bebyggelse skal ikke overskride bebygd areal m<sup>2</sup> BYA=2200 m<sup>2</sup>.

### Byggegrenser

Boder og skur kan plasseres utenfor byggegrensen med minimum 1 m avstand fra formålsgrensen.

### Høyde og takform

Bebyggelsen skal ha flatt tak og sedum skal benyttes som takdekke. Maksimal gesimshøyde er angitt på plankartet.

### Plassering og materialbruk

Byggets plassering og form skal følge retning på bebyggelsesstrukturen langs Marte Marjas veg.

Bygningsvolum skal nedbrytes og tilpasses skala på nabobebyggelsen.

Naturmaterialer skal være dominerende fasademateriale og fargebruk skal være harmonisert med omgivelsene.

### Utearealer

Det skal sikres gode utendørs leke- og oppholdsarealer for variert lek og aktivitet tilpasset de ulike aldersgruppene. Utearealene skal ha en robust utforming og opparbeides med stor slitestyrke og høy kvalitet i dekker/belegg, utstyr og møblering. Fallunderlag og sliteløper på ballbane skal være miljøvennlig og fritt for skadelige avgasser. Plast- og kunstunderlag skal unngås. Gummigranulat tillates ikke. Naturmaterialer skal være dominerende. Overvann skal brukes som et opplevelseselement i utformingen av utearealene. Vegetasjon som busker og trær skal benyttes som rom- og soneinndeler. Det skal benyttes stedstilpasset og robust vegetasjon.

## 3.2.1. Renovasjonsanlegg, felt BRE

Det skal etableres fullt nedgravd avfallsløsning med separate beholdere for hver avfallstype – matavfall/restavfall, og papir/papp/drikkekartong.

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

### 4.1.1. Parkering, SPA

#### Arealbruk

I feltet kan det anlegges:

- bilparkering
- plass for varelevering
- nettstasjon
- sykkelparkering i stativ
- overbygd sykkelparkering

Feltet skal være felles for felt BBH og Vilberg ungdomsskole, felt BU4 som er regulert i Områderegeringsplan for Vilberg, vedtatt 10.10.2017.

Kjøre- og parkeringsareal skal utformes med fast dekke.

#### Adkomst

Feltet skal ha kjøreadkomst fra Vilbergvegen. Adkomsten skal opparbeides i henhold til kommunens veinorm som avkjørsel fra vegklasse A, adkomstveg.

Adkomstpartiet skal dimensjoneres med vendehammer for stor lastebil.

I forbindelse med adkomstpartiet skal det anlegges løsning for nedgravde avfallsbeholdere og stopplomme for varelevering.

#### Antall p-plasser

Hoveddelen av arealet skal opparbeides som parkeringsplass.

I den søndre delen, nær inngangspartiet til barnehagen, skal det anlegges HC-plasser, snumulighet for liten lastebil og oppstillingsplass for stigebil.

Fra kjøreadkomsten skal det anlegges fortau i minimum 2,5 m bredde langs vestsiden av feltet. Fortauet skal være minimum 12 cm opphøyet i forhold til kjøre- og parkeringsarealet.

Kjøreport inn til barnehagen skal ha minimum 3,5 m kjøre bredde for mannskapsbil for brann.

## **5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

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

#### 5.1.1 Ras- og skredfare, H310

Innenfor faresonen kan det ikke bebygges eller gjøres terrengendringer. Trær, busker og bunnvegetasjon bidrar til å stabilisere terrenget og skal ikke fjernes. Sonen skal ikke belastes av anleggstrafikk, mellomlagring av masser eller annet som kan påvirke stabiliteten i skråningen.

## **6. Bestemmelser til bestemmelsesområder**

---

### **6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde - område #5-6**

#### Arkeologiske kulturminner, bestemmelsesområde #5 og #6

Bestemmelsesområdene #5 (ID89294) og #6 (ID89291) er friggitt for tiltak etter plan av Akershus fylkeskommune, 24.2.2017. Tilstrekkelig dokumentasjon er gjennomført ved registrering.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

---

### 7.1 Før igangsetting av byggearbeider i felt BBH

Før det gis tillatelse til igangsetting skal det foreligge godkjent plan for anleggsfasen. Anleggsplanen skal vise plassering av riggområder, midlertidige massedeponier, brakker med adkomst og parkering samt lagerplasser. Anlegget skal sikres mot at uvedkommende kommer inn på anleggsområdet. Anleggsplanen skal redegjøre for sikkerhet rundt anleggstranporten generelt og langs skolevegene spesielt.

### 7.2 Før bebyggelse tas i bruk i felt BBH

Før det gis tillatelse til bruk skal følgende være ferdigstilt:

- felt SPA
- felt BRE
- opparbeidet uteareal innen felt BBH
- VA-anlegg