

Harstad kommune. Bygg og eiendom

Forslag til detaljreguleringsplan Nye Harstad skole.

Planbestemmelser

Vedlegg 1

Oppdatert etter offentlig ettersyn per 29.02.2016

Oppdragsnr.: 5152669



Hørings- utkast.	Dato:02.12.15	Beskrivelse: Planbeskrivelse detaljreguleringsplan for Harstad skole	Utarbeidet: Lars A. Uttakleiv	Fagkontroll: Anne C. Schistad	Godkjent: Stein Olav Utmo
Revidert etter off.etter- syn	Dato: 29.02.16 Denne rapport	Oppdatert etter offentlig ettersyn per 24.02.2016	Utarbeidet: Lars A. Uttakleiv	Fagkontroll: Anne C. Schistad	Godkjent: Stein Olav Utmo

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

1 Forslag til reguleringsbestemmelser

§1 PLANOMRÅDET

Planområdet er vist på plankart, revidert etter offentlig ettersyn datert 23.02.2016 i målestokk 1:2000 (A1).

Deler av gjeldende planer vil bli erstattet av den nye reguleringsplanen;

- Planid.565: RV 83 Tunell og rundkjøring Seljestad – Sama
- Planid 431: Klubbhus og parkering
- Planid 322: Harstad hamn, resterende deler
- Planid 158: Harstad Stadion

§2 GENERELLE BESTEMMELSER

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrensen og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12 5.ledd nr. 1)

Offentlig tjenesteyting; undervisning	o_BU
Offentlig tjenesteyting;	o_OP
Boligbebyggelse	B 1- 6
Bolig / Forretning / Næring	B/F/N
Bolig / Forretning / Tjenesteyting / Næring	B/F/T/N
Renovasjonsanlegg MOLOK	BRE
Energianlegg	BE

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12 5.ledd nr. 2)

Kjøreveg	o_KV 1 – 2 og f_KV
Fortau	o_F 1 - 2
Gatetun	o_GT
Gangvei	o_GG 1- 2
Annen veggrunn – tekniske anlegg	o_VT
Parkering	o_PP 1-3
Kombinert formål	o_BU / BE
Anlegg/rigg	# 1

Grønnstruktur (PBL §12 5.ledd nr. 3)

Grønnstruktur	o_G
---------------	-----

Hensynssoner (PBL §12.6 og §12.7.ledd nr.6)

1. Bygningsvern (Strandgt 27 Misjonshuset. Grnr/Brnr 61/372)
2. Bygningsvern Gamle Harstad barneskole. (. Grnr/Brnr 61/148)
3. Bygningsvern bolighus i Hålogalandsgt 26 (Grnr/Brnr 61/301)

4. Bevaring kulturmiljø. Bygningstiljø B1 – 6

H 570 _2

Områdebestemmelse

(PBL § 12-7 nr. 1)

Midlertidig anlegg- og riggområde

1

§3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Dersom det under arbeidene dukker opp materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og Troms Fylkeskommune og Sametinget varsles iht. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 3.2 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK.

- Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle fellesanlegg, publikumsrettede bygninger og trafikkanlegg.

§ 3.3 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Grøfter, vegskjæringer og skråninger søkes beplantet eller behandlet på tiltalende måte. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

- Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL § 12 5.ledd nr.1)

§ 4.1 Offentlig tjenesteyting; undervisning

o_BU

Arealet er avsatt til skole og skal inkludere ny skolebygning, gammel skole, internveger, og skolegård med lekeapparater og åpne områder for lek.

Nye bygninger skal så langt hensiktsmessig, gis form, farger og materialbruk som harmonerer med omkringliggende bomiljø.

Byggehøyder og utnyttelsesgrad er angitt i plankart. Nytt skolebygg er satt til kote + 35 moh med tillatt oppbygg for ventilasjonsanlegg til maks kote 38 moh.

Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan som viser plassering og utforming av skolegård med lekearealer, lekeapparat, internveger, vegetasjon, materialbruk og håndtering av overvann m.v. – heri ligger også vurderinger av sikring ift. skjæringer, fyllinger og murer/høydeforskjeller og tiltak for å hindre uhell.

Innenfor formålet skal det legges til rette for inntil 250 sykkelparkeringsplasser.

Snølagring legges til randsonen av skolegården mot Parkgata og Hålogalandsgata.

§ 4.2 Offentlig tjenesteyting; kontor

o_OP

Formål på «Gammelskolen» settes til offentlig tjenesteyting/kontorformål inntil 30 arbeidsplasser. Trafikk / parkering ansatte ved felles ny parkering i Jonas Liesgt i tillegg til 15 besøksparkering i St.Olavsgt ved gammelskolen

§ 4.3 Boligbebyggelse**B 1 – 6**

Arealene omfatter eksisterende boligbebyggelse. Det tillates BYA inntil: 40 %. Ved økt utnyttelse kan dette godkjennes gjennom egen reguleringsplan. Utnyttelsesgraden er satt i samsvar med oppførte bygg og etablert tomteutnyttelse. Bebyggelsen skal være åpen med småhuskarakter. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, høyder, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.

Åpen småhusbebyggelse er eneboliger, eneboliger med en sekundærleilighet og tomannsboliger.

§ 4.4 Bolig / Forretning / Næring**B/F/N**

Innenfor formålet tillates en kombinasjon av åpen småhusbebyggelse, forretning og næringsbebyggelse. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, høyder, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.

Det er ikke tillatt med industri og lager.

§ 4.5 Bolig / Forretning / Tjenesteyting / Næring**B/F/T/N**

Innenfor formålet tillates en kombinasjon av åpen småhusbebyggelse, forretning, offentlig og privat tjenesteyting og næringsbebyggelse. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, høyder, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.

Det er ikke tillatt med industri og lager.

§ 4.6 Renovasjonsanlegg**BRE**

Renovasjon med dypoppsamler (MOLOK) punkt i SØ hjørne av skolegård ved kryss Parkgata / Hålogalandsgate

§ 4.7 Energianlegg**BE**

Eksisterende energianlegg blir regulert med eget formål. Utgjør to trafostasjoner; en ved kryss St.Olavsgate / Åsveien og en i sørvestlige hjørne av skolegård ved Parkgata.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Opparbeidelse av veg- og trafikkområder skal skje etter detaljerte byggeplaner som skal godkjennes av Harstad kommune. Byggeplaner skal utarbeides i henhold til håndbok 139.

§ 5.2 Kjøreveg**o_KV1 – 2**

O_KV er offentlig kjøreveg. Innenfor KV_1 og 2 skal det etableres nytt gangfeltssystem med opphøyde fotgjengerfelt.

§ 5.3 Kjøreveg**f_KV**

Omfatter felles adkomst til eiendommer 61/296 og 61/291. Skal ikke benyttes til parkering av skolens brukere.

§ 5.4 Fortau**o_F 1 – 2**

F1: Omfatter fortau langs kommunale veger; Jonas Lies gt til Bjarne Erlingssøns gt. Bjarne Erlingssøns gt til o_GG1. Hele St. Olavs gt. Hålogalands.gt fra St. Olavsgt. Parkgata mellom Hålogalandsgata og St.Olavsgt.

F2: Bjarne Erlingssøns.gt til St.Olavsgt. og Bjarne Erlingssøns gt mot kirkeparken til møte med St.Olavsgt. Det er ikke krav til opparbeidelse av F2 i forbindelse med oppstart nytt skolebygg.

§ 5.5 Gatetun**o_GT**

Omfatter nordlig ende av Hålogalandsgata mot Skolegata. Tilrettelegges som sambruksgate med mulighet for møblering. Tillatt adkomst for bolig Grnr/Brnr 61/382.

§ 5.6 Gangvei**o_GG 1-2**

Omfatter opparbeidet gangvei inn mot hovedadkomst til skolen fra øst og vest.

G 1: Gangvei fra Bjarne Erlingssøns.gt til St.Olavsgt, gjennom søndre del av 61/189. St.Elisabeth bakgård/park. Vestlig del gjennom kulvert. Både gangvei og kulvert skal ha belysning og regulert fri-siktlinjer ut imot veibane. Ved utgang mot vei og fortau legges saksebom som fartsdempende tiltak for syklende. Mot St.Olavsgt går gangvei direkte over i opphøyd gangfelt over mot skolegård.

G 2: Gangvei fra Strandgata og opp til Hålogalandsgata og hovedinngang til nytt skolebygg.

§ 5.7 Annen veggrunn – teknisk anlegg,**o_VT**

Omfatter veggrunn; Y-kryss ved møte av St.Olavsgt og Hålogalands.gt.

§ 5.8 Parkering**o_PP 1-3**

o_PP 1: Parkeringsplasser ved Jonas Lies gt på areal ved Harstad stadion og er forbeholdt besøkende og droppsoner i skoletiden. Vil tjene som besøkparkering på kveldstid for Harstad stadion og øvrig aktivitet / arrangement ved Harstad skole.

o_PP 2: Besøkparkering til skole / offentlig tjenesteyting i St.Olavsgt

o_PP 3: Ansatteparkering i Hålogalandsgate ved hovedinngang til Harstad skole.

Handicap parkering HC.

Det forbeholdes 2 HC parkering på o_SSP2 og 2 HC parkeringsplasser på o_SSP3. I tillegg skal det tilrettelegges for adkomst og inngang handicap ved sørside av gammel skolen.

Sykkelparkering

Det skal etableres oppstillingsplasser for inntil 60 sykler ved gammel skolen og for inntil 156 sykler under takoverbygg ved ny hovedinngang til nytt skolebygg. Ved gammelskolen i St.Olavsgt skal det etableres sykkelparkering for inntil 34 sykler. For ansatte etableres egen sykkelparkering ved ansatte inngang med oppstillingsplasser for inntil 40 sykler.

- Dersom behovet for sykkelparkering skulle bli større enn opparbeidet sykkelparkering, må til sammen 4 P-plasser for bil i St.Olavsgt. vike til fordel for sykkel. Det kreves ikke rekkefølgebestemmelse på dette punktet.

§ 5.9 Kombinert formål

BU / BE

Offentlig tjenesteyting; undervisning / Energianlegg. Trafo i nytt skolebygg plasseres i underetasje i hjørne ved Skolegata / St.Olavsgt. Skal ha uhindret adkomst for service- og utskifting for eier/kraftselskap.

§ 5.10 Tilkoblingsplikt fjernvarmeanlegg

Nytt skolebygg og gammelskole tilkobles fjernvarmeanlegg.

§ 5.11 Midlertidig anlegg- og riggområde

1

(Gjelder forhold hvor plan berører og erstatter del av planid 565 – Tunell Seljestad – Sama)

a) Areal regulert til dette formålet kan benyttes som rigg- og anleggsområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig vegomlegging, mellomlagring av masser, lagring av materialer/rør/ledninger og anleggsmaskiner og permanente terrengtilpasninger.

b) Formålet midlertidig rigg- og anleggsområde opphører når anlegget er ferdigstilt. Fra dette tidspunkt vil arealet gå tilbake til regulert formål. Området skal ryddes og opparbeides etter godkjent istandsetningsplan.

§ 6 HENSYNSSONER

(PBL§ 11 – 8 c og § 12– 6 og 12-7 ledd 6)

§ 6.1 Hensynssone, vern av bygningsmiljø for B 1 – B 6

H570_2

Villa- og småhusbebyggelse innenfor kvartalene B 1, B2, B3, B4, B5 og B6 skal opprettholde og videreføre eksisterende bygningsstruktur.

§ 6.2 Bygningsvern

Linjetype i plankart

Det avsettes bevaringsvern etter Pbl § 12-7 ledd 6, for gamle barneskole, bolighus i Hålogalands.gt 26 (grnr/brnr 61/301) og Misjonshuset / Strandgata 27 (grnr/brnr 61/372). Istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper og i samråd med fylkeskonservator.

§ 7 STØY

For å sikre at krav til innendørs lydnivå fra utendørs støy tilfredsstilles, skal det utføres detaljerte beregninger av nødvendige fasadetiltak før igangsettelse av bygging. Beregningene må baseres på endelige plan- og fasadetegninger.

I tabell 6 og 7 er det gitt en generell oversikt over hvilke lydkrav som stilles til fasade for å tilfredsstillere krav til innendørs støy i oppholdsrom iht. NS8175 klasse C ved ulike grader av støybelastning. "Ctr" indikerer at det er lydisolasjonsegenskaper mot trafikkstøy.

Tabell 1. Oversikt over krav til innendørs lydnivå fra eksterne støykilder iht. NS 8175 klasse C for skoler og kontorer.

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
Undervisningsrom	L _{p,AT} (dB)	30
Kontor og møterom	L _{p,AT} (dB)	35

Tabell 7. Typiske fasadetiltak mot vegtrafikkstøy..

Støynivå utenfor fasade L_{den}	Lydkrav vinduer R_w+C_{tr}	Konstruksjonseksempel yttervegg
≤ 55 dB	Ingen spesielle krav ¹⁾	Alminnelige moderne, isolerte yttervegger gir tilstrekkelig lydisolering.
55 – 60dB	Ingen spesielle krav ¹⁾	Alminnelige moderne, isolerte yttervegger gir tilstrekkelig lydisolering.
60 – 65 dB	32–34 dB	Alminnelige moderne, isolerte yttervegger gir normalt tilstrekkelig lydisolering. I enkelte tilfeller kan det være behov for ekstra lag med gips.
65 – 70 dB	34–37 dB	Tung fasade anbefales, f.eks. betong eller isolert bindingsverk med teglforblending.

§ 7.1 Avbøtende tiltak støy

- Skolebyggene skal ha balansert ventilasjon.
- Støy i bygge- og anleggsperioden skal være i samsvar med tabell 4 i T1442/2012: anbefalte basis støygrenser utendørs for bygg- og anleggsvirksomhet.
- Det skal etableres solavskjerming mot støyutsatt fasade (som temperaturregulerende hvis man ikke kan åpne vinduer).

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

(ifr. PBL § 12-7 ledd 10)

Generelt:

Det skal knyttes rekkefølgekrav til opparbeidelse av gang-, vei, droppsoner og ansatteparkering innen nytt skolebygg tas i bruk. Skolegård og uteområdet skal være opparbeidet og i tilfredsstillende utforming innen nytt skolebygg tas i bruk.

§ 8.1 Fortau, kjørevei og gangfelt i følgende gateløp skal være opparbeidet og ferdigstilt innen ny skole tas i bruk:

- Fortau og kjørevei fra droppsone på o_F1 og o_KV1 langs Jonas Lies gt ned til Bjarne Erlingssøns gt inkludert gangfelt fra Jonas Lies gt over Bjarne Erlingssøns gt. .
- Fortau og kjørevei o_F1 og KV1 fra Skolegata langs østside av Bjarne Erlingssøns gt fram til o_GG1.
- Fortau og kjørevei o_F1 og KV1 fra Åsveien ned St.Olavsgt.
- Fortau og kjørevei o_F1 og KV1 i hele Hålogalands.gt.
- Fortau og kjørevei o_F1 og KV1 i Parkgata mellom Hålogalands.gt og St.Olavsgt
- Fortau og kjørevei o_F1 og KV1 i hele St.Olavsgt.
- Fortau o_F1 med bussholdeplass i Skolegata.

§ 8.2 Følgende gangveier skal være opparbeidet og ferdigstilt innen ny skole tas i bruk:

- Gangvei, o_GG1, mellom Bjarne Erlingssøns.gt og St.Olavsgt.
- Gangvei, o_GG2, fra Strandgata og opp til hovedinngang nytt skolebygg.

§ 8.3 Følgende parkering, droppsoner og gatetun skal være opparbeidet og ferdigstilt innen ny skole tas i bruk:

- Parkeringsplasser o_PP1 - 3 i Jonas Lies gt., St.Olavsgate og Hålogalandsgate
- Droppsone i Jonas Lies.gt og Parkgata.
- Gatetun, o_GT i Hålogalands.gt.
- Sykkelparkering med oppstillingsplasser under tak for inntil 256 sykler innenfor formål o_BU.
 - 60 plasser ved gammel skolen
 - 156 plasser ved hovedinngang nytt skolebygg
 - 34 plasser i St.Olavsgt i huk til gammelskolen.

 - 40 plasser ved ansatte inngang fra Skolegata.

§ 8.4 Areal for o_BU med skolegård, ute- og lekeområder skal være opparbeidet og oppryddet innen nytt skolebygg tas i bruk.

