

Reguleringsbestemmelser for Tønsåsen naturbarnehage

Dato 20.01.07

Revidert 25.03.2022

Dato for kommunestyrets vedtak: 14.06.07, sak 55/07

Dato for mindre endring 08.06.2022, sak 104/22

Området reguleres til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5, 1)
- Samferdselsanlegg og offentlig infrastruktur (pbl §12-5, 2)
- Grønnstruktur (pbl 12-5, 3)
- Hensynssone (pbl § 12-6)

§ 1

GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bygninger plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

Før det gis tillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor området regulert til almennyttig formål, skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1: 200 som skal vise plassering av bebyggelse, utomhusanlegg/ leikeplasser, trafikkavvikling, støyskjerming, beplantning, søppelhåndtering med mer.

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Byggeområde, tjenesteyting – barnehage (BH). I dette området kan det oppføres barnehage m/ tilhørende anlegg som: parkeringsplass, snuplass, boder, anneks og arealer for søppelhåndtering.

Bebyggelsen skal oppføres i en etasje, med en maks mønehøyde på 7.0 meter. En evt. hemsløsning tillates. Bebyggelsen skal ha saltak, med en maks takvinkel på 30 grader.

Det skal opparbeides minimum 1. parkeringsplass pr. 25 m² BRA hovedbygg.

Tillatt tomteutnyttelse inkl parkeringsareal, BYA er 35 % og er vist på plankartet

§ 4

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Offentlig kjøreveg (o_KV)

I offentlige trafikkområder skal det anlegges kjøreveg med tilhørende anlegg.

Felles privat veg (f_V)

Felles veg er felles for barnehagen, tilstøtende boligeiendom gnr. 158 bnr. 4. og gnr. 158 bnr. 3, samt framtidige fradelte tomter fra gnr. 158 bnr. 3.

§ 5

GRØNNSTRUKTUR

Vegetasjonsskjerm (VS) skal beplantes og vedlikeholdes slik at det både visuelt og fysisk har en skjermende effekt.

§ 6

HENSYNSSONE FRISIKT

I områder avsatt til frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0.5m. over tilstøtende vegs plan. Disse områdene må ikke på noe tidspunkt gis en bruk slik at fri sikt hindres.

§ 7

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Gang og sykkelveg langs FV 23 mellom dagens Lånke skole og ny Tønsåsen naturbarnehage skal være ferdigstilt før barnehagen tas i bruk.