

## Reguleringsbestemmelser :

### Endring av reguleringsplan for Moi Sentrum – Hammeren Barnehage III, - ENDRING - PlanID: 11122017002

Plankart datert : 01.12.2017  
Bestemmelser datert: 07.12.2017  
Revidert: 01.10.2018 – etter vedtak i kommunestyret

#### §1 Reguleringsplan

Disse bestemmelsene gjelder endring av reguleringsplanene for Moi Sentrum og Hammeren barnehage II, nærmere bestemt Hammeren Barnehage III, som på plankart i målestokk 1:500 er vist med plangrense.

#### §2 Reguleringsformål

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

##### 1. Bebyggelse og anlegg

- Områder for barnehage, området BBH1
- Område for frittliggende boligbebyggelse, områdene BFS1 – BFS3
- Område for lekeplass, området f\_BLK1

##### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Områder for kjøreveg, områdene o\_SKV1, f\_SKV2 og SKV3
- Områder for parkering, området f\_SPA1

#### §3 Byggeområde for barnehage

- 3.1 Området for barnehage, området BBH1, skal benyttes til barnehageformål. Innenfor området kan det oppføres barnehagebygg i 1 etasje, med tillatt bebygd areal, T-BYA = 500 m<sup>2</sup>. Maksimal bygningshøyde settes til 8,0 m over gjennomsnittlig terrenghøyde rundt huset.
- 3.2 Innenfor barnehagens uteareal kan det oppføres boder/lagerbygg etter barnehagens behov, samt møblers med lekeapparater og utstyr. Lekeapparater og utstyr skal utføres forskriftsmessig med støtdempende underlag. Minst 50 % av barnehagens uteareal skal tilrettelegges slik at det blir tilgjengelig for alle brukergrupper.

#### §4 Byggeområde for frittliggende boligbebyggelse

- 4.1 Byggeområder for frittliggende boligbebyggelse, områdene BFS1 – BFS3 skal benyttes til boliger med tilhørende garasjer, boder, uthus og lignende. Etter planutvalgets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter planutvalget skjønner ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.

- 4.2 Boligene skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Plattinger, terrasser ved bakken, garasje, bod, uthus og lignende kan plasseres utenfor byggegrensene. Garasje, uthus og boder kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense, innenfor rammen av byggeforskriftene.
- 4.3 Tillatt bebygd areal pr. tomt, T-BYA, settes til 250 m<sup>2</sup>. Parkeringsareal utenom garasje inngår ikke i angitt T-BYA.

## **§5 Område for lekeplass**

- 5.1 Område for lekeplass, området f\_BLK1, skal opparbeides og utstyres med minimum sandkasse, huske og benker. Området skal inngjerdes med barnesikker port. Lekeplassutstyr skal være godkjent iht. egen forskrift.
- 5.2 Det skal være sol ved jevndøgn kl. 15.00 på minst 50 % av arealet.
- 5.3 Arealet skal ha solrik beliggenhet, være skjermet for vind og snødrev og ha tilfredsstillende lysforhold. Videre skal det være sikret mot støy, forurensning og annen helsefare.
- 5.4 Arealet skal legge til rette for forskjellige typer lek til ulike aldersgrupper i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.

## **§ 6 Område for kjøreveg**

- 6.1 Område for offentlig kjøreveg, området o\_SKV1, omfatter del av intern adkomstveg på Hammerenområdet. Området skal benyttes til offentlig kjøreveg.
- 6.2 Område for felles kjøreveg, området f\_SKV2 skal benyttes som adkomst til barnehageområdet
- 6.3 Område for privat kjøreveg, området SKV3, skal benyttes som midlertidig adkomstveg til inntil 2 tomter på bnr. 11, øst for barnehageområdet. Når reguleringsplanen for Moi Sentrum en gang blir effektivert, og det overordnede adkomstvegsystemet etablert, skal reguleringsformålet SKV3 falle bort og arealet inngå i barnehagearealet, BBH1. Innenfor området SKV3 tillates etablert landbruksveg for tilkomst til områdene hvor det drives landbruk øst for barnehageområdet.

## **§ 7 Område for felles parkering**

Område for felles parkering, området f\_SPA1, skal benyttes til korttidsparkering i forbindelse med levering og henting av funksjonshemmede barn i barnehagen. Området organiseres med oppmerking av plasser for parkering og for snuplass.