



## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR Detaljreguleringsplan, Skolekvartalet, Vestvågøy kommune**

Samlokalisering Vest-Lofoten Videregående skole. PLAN ID 1860 2013 05, gnr 18 bnr 73, 205 og 244 m.fl.

Sist lagret: 12. februar 2015

Bestemmelsene ble vedtatt av Vestvågøy kommunestyre den: dd.mm.åååå

### **1 GENERELT**

#### **1.2 Formålet med reguleringsplanen**

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging av en ny, større Vest-Lofoten videregående skole. Det skal gi Nordland fylkeskommune muligheten til å samlokalisere skolens aktiviteter i Gravdal ved eksisterende anlegg på Leknes.

I tillegg regulerer planen eksisterende svømmehall, mulighet for en ny flerbrukshall og badeland i tilknytning til denne og nødvendig parkeringsareal og gangareal/sykkelveg til parkering nord for barneskolen, samt nødvendige formål for å realisere disse tiltakene.

#### **1.3 Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål:**

Bebyggelse og anlegg jfr. PBL § 12-5 nr. 1:

- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Undervisning
- Idrettsstadion
- Idrettsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Annet uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur jfr. PBL § 12-5. Nr. 2

- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer
- Parkeringsplasser
- Veg
- Gangveg/gangareal
- Gatetun/gågate
- Fortau
- Annen veggrunn ó grøntareal
- Gang-/sykkelveg

#### **1.4 Hensynsoner**

##### H210 1: Rød støysone

Bygg med støyfølsom aktivitet eller uteoppholdsareal tillates ikke oppført innenfor rød støysone.



# Vestvågøy kommune

## H220 1-5: Gul støysone

Bygg som oppføres innenfor gul støysone, skal støyskjermes gjennom utforming av fasade/vindu. Uteoppholdsareal som lokaliseres til gul støysone, skal skjermes for støy.

## H570 1: Leknes svømme- og idrettshall / Lekneshallen

Svømmehallen vurderes som et regionalt viktig eksempel på moderne arkitektur i Lofoten.

Bygget tillates ikke revet.

Viktige hensyn knyttes til byggets form, materialvalg i fasade og interiør, jfr. PBL §12-7 pkt. 6. Disse hensynene skal vektlegges ved sammenkobling med et nytt tilbygg eller tilstøtende bygg innenfor formålene I1 og o\_OPT2.

Ved søknad om endring innenfor disse kriteriene, skal verneverdien i bygget utredes og forelegges kulturminnemyndighetene til uttale.

## **2 FELLES BESTEMMELSER**

### **2.1 Universell utforming**

Arealene skal utformes slik at de sikrer god tilgjengelighet og kan brukes på like vilkår av så mange av anleggets brukere som mulig.

Ny bebyggelse skal plasseres slik at det tilrettelegges for et oversiktlig, trafikksikker og lett orienterbart gangvegnett med korte avstander mellom parkeringsplasser, utendørsoppholdsarealer og hovedinnganger.

### **2.2 Rekkefølgekrav**

Før det kan gis igangsettingstillatelse, skal følgende dokumentasjon foreligge:

- Situasjonsplan
- Godkjent utomhusplan jfr. §2.9
- Godkjent rammeplan for vann og avløp innenfor planområdet
- Dokumentasjon på godkjent tilknytning til strømmettet

P2 og gangareal med gangforbindelse fra skolen til P2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest til skolebygg innenfor U1 eller U2.

Før det kan gis brukstillatelse til skolebygg i U 1, skal ny rundkjøring på E10 være sikret gjennomført i hht. avtale inngått ved mekling hos Fylkesmannen i Nordland 16. mai, presisert i epost 17. juni 2014.

Godkjent utomhusplan i hht. §2.9 skal være gjennomført, før det kan gis ferdigattest til undervisningsbygg innenfor U1 og U2.

Før ny adkomst til skolen eller Idrettshall/Badeland kan tas i bruk, skal krysset Gymnasveien/Tore Hjortsvei utbedres, slik at kjørende med adkomst fra Gymnasveien fra gnr 18/152 og nordover kan benyttes Tore Hjortsvei som adkomstvei.



Byggeformålet U2 er tiltenkt et framtidig byggetrinn 2 for de funksjonene som først flyttes midlertidig til Mjåneset. Byggeformålet U1 skal derfor bebygges før formålet U2.

### 2.3 **Automatisk freda kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

### 2.4 **Dokumentasjonskrav ved søknad om tiltak**

Det skal i søknad om rammetillatelse dokumenteres hvordan bestemmelsene skal oppfylles. Følgende dokumentasjon skal leveres:

- Situasjonsplan i målestokk 1:500 for hele planområdet
- Utomhusplan i målestokk 1:200 for formålene GT1 / P1, GT2, FT4-5, U1 og U2 avgrenset av eksisterende eller planlagt bebyggelse.
- 3D-modell / fotomontasjer / tverrsnitt og lengdesnitt skal inngå i dokumentasjonen.
- Godkjent rammeplan for vann og avløp innenfor planområdet
- Godkjent tilknytning til strømmettet
- Ved søknad om rivning av bygg, skal det foreligge miljøsaneringsbeskrivelse og dokumenteres hvordan krav og retningslinjer i denne vil bli gjennomført.

#### Krav til innhold i situasjonsplan

- Bebyggelsens plassering og høyde målsatt ved inngangspartier
- Areal for henting/bringing av besøkende til skolebygg, idrettshall, badeland eller øvrige bygg hjemlet i planen.
- Areal for parkering av biler, mopeder og sykler, inkludert plassering og utforming av HC parkering
- Interne vegger med snuplass(er), som skal dimensjoneres for kjøretøy iht. handbok 017. Dimensjoneringskrav i planbeskrivelsen gjøres gjeldende.
- Plassering opplegg for renovasjon, postkasser og evt. bodarealer
- Vinterbruk (snølagring, belysning, vinteraktiviteter med mer)

#### Krav til innhold i utomhusplan

- Utforming og plassering av benker, belysning og skilt.
- Planter, valg og plassering skal angis. Pollenrike trær og planter skal unngås (for eksempel or, bjørk og hassel).
- Planter som bevares skal identifiseres.
- Utforming og plassering av eventuelle lekeområder med lekeapparat skal beskrives og vises
- Materialbruk på gangareal skal vises
- Utforming opplegg for renovasjon, postkasser og utvendig bod samt innbygging/skjerming skal beskrives og vises
- Ledelinjer, stigningsforhold og terrengplanering samt forstøtningsmurer med angitt høyde der terrengforholdene krever slike tiltak, skal beskrives og vises



Uteareal skal utformes slik at de innbyr til helsefremmende aktivitet i skolehverdagen. Det kan også legges til rette for bruk til lek utenfor skolens ordinære bruks- og åpningstider med mindre dette kommer i konflikt med øvrige funksjoner som verkstedsbygninger eller lignende.

Situasjonsplan og utomhusplan kan leveres samlet, men der situasjonsplanen dokumenterer løsning og internt arealbruk i målestokk 1:500, skal utomhusplanen dokumentere utforming, materialbruk og plantevalg i målestokk 1:200.

Det kan i situasjons- og/eller utomhusplan vurderes om arealer knyttet til interne kjøre- og gangveger skal gjøres overkjørbare for større kjøretøyer med sporadisk bruk, slik som buss (B) og lastebil (L) der hvor kjørearealene ellers tilpasses personbil. Det skal i så fall dokumenteres hvilke materialer som benyttes og at disse kan kjøres over. Dette gjelder arealer som primært søkes tilrettelagt for gående- og syklende, herunder bevegelsehemmede.

### 2.5 **Krav til miljøoppfølging**

Ved søknad om tiltak, skal det følge dokumentasjon på hvor eventuelle masser skal transporteres. Hensynet er at kjente naturverdier ikke skal skades. Kommunen kan kreve dokumentert at massene ikke er forurenset eller at de leveres til godkjent mottak.

### 2.6 **Byggegrense og byggehøyder**

Byggegrenser går i formålsgrenser med mindre annet vises på plankartet.

Byggehøyden påført plankartet gjelder mellom byggegrensen og byggelinje (sosikode 1212). Den høyeste byggehøyden på kote +22,5 gjelder byggetrinn I mot Gymnasveien, mens byggehøyden på kote +17,5 gjelder for bygg som skal knyttes sammen med den delen av eksisterende bygg som skal videreføres og byggetrinn II innenfor formål U2.

Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen og det er ikke tillatt med takoppbygg over maksimal byggehøyde. Heisoppbygg og nødvendige tekniske anlegg, kan likevel oppføres noe over regulert gesims. Denne og plassering fastsettes etter en konkret vurdering, godkjent av bygningsmyndighetene.

### 2.7 **Nettstasjon / tilkobling til strømmnett**

Dersom det må etableres ny nettstasjon, kan denne plasseres i tilknytning til skoleanlegget innenfor formålene U1 eller U2, men plassert slik og med en slik utforming at den ikke skjemmer omgivelsene eller medfører at uteoppholdsareal må flyttes.

### 2.8 **Tiltak som berører Leknes lufthavn (BRA-bestemmelse)**

Kommunen skal undersøke om omsøkt tiltak ligger under eller over hinderflatene rundt Leknes lufthavn. Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som skjærer gjennom hinderflatene. En eventuell søknad om dispensasjon, skal forelegges luftfartsmyndighetene til uttale.



## Vestvågøy kommune

Søknad om nye bygninger (tiltak) skal forelegges Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknadene må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Dersom tårnkran planlegges benyttet under byggearbeider, skal luftfartsmyndighetene orienteres om dette. Det kan komme krav fra luftfartsmyndighetene om bruk av mobilkran, i stedet for tårnkran, på grunn av mindre horisontal utstrekning som normalt påvirker navigasjonsanleggene mindre.

Dersom omsøkt tiltak endrer lyssettingen rundt lufthavnen, skal søknad om tiltak forelegges luftfartsmyndighetene vedrørende eventuell innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

### 2.9 Uteoppholdsareal

Opparbeiding av uteoppholdsareal skal redegjøres for gjennom en egen søknad om tiltak etter PBL §20-1 bokstav a).

Ved søknad om tiltak, skal det redegjøres for minst 20 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. elev innenfor eller i tilknytning til formålene U1, U2, GT1 og OPT1.

Dokumentasjonen kan inngå som del av situasjonsplan/utomhusplan. Det skal i tillegg dokumenteres de mest aktuelle tilbud innenfor 500 m fra skolen som forutsettes benyttet som en del av skolens daglige uteoppholdsareal.

Formålet UA2 som grenser til ungdomsskolens fasade, skal integreres i et landskapsprosjekt sammen med gangforbindelsen til P3 som legges i formålet Gangareal.

## 3 §12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

### 3.1 Universell utforming

Ved søknad om rammetillatelse skal ansvarlig søker dokumentere hvordan universell utforming er ivarettatt inne i bygget.

### 3.2 Felles for U1, I1 og o\_GT2

Det skal tas spesielt hensyn til både det funksjonelle og visuelle samspillet mellom skolebygget, utforming av idrettshallen og hvordan disse byggene møter Gymnasveien som gatetun.

Det tillates ikke varelevering til skolen fra formålet GT2.

### 3.3 U1 Undervisning (sosikode 1162)

Det kan oppføres bygg til undervisningsformål. BYA = 50%

Eksisterende bygg, fløy B og C (sosikode 1214) forutsettes videreført og at nytt skolebygg kobles til disse.

### 3.4 U2 Undervisning (sosikode 1162)

Det kan oppføres bygg til undervisningsformål. BYA = 50%



Eksisterende parkeringsareal tillates ikke videreført. Dette skal omarbeides slik at det inngår i skolens uteareal frem til byggetrinn II gjennomføres. Parkeringsdekning skal løses innenfor areal avsatt til dette i P1 og P2.

### 3.5 **I1 Idrettsanlegg**

Det kan oppføres bygg til idrettsformål (sosikode 1400). BYA = 85%

Ved utforming av flerbrukshall i tilknytning til svømmehallen, skal uttalelse fra kulturminnemyndighetene følge søknad om tiltak.

### 3.6 **OPT1 Offentlig eller privat tjenesteyting (sosikode 1160) / Undervisningsformål**

Det kan oppføres bygg til offentlig eller privat tjenesteyting i tilknytning til skolekvartalet, herunder barnehageformål eller undervisningsformål. Bra = 30%.

Ved søknad om arealbruksendring, kreves det utarbeidet detaljreguleringsplan dersom arealbruken skal endres til formål som ikke inngår i undervisning eller annen offentlig eller privat tjenesteyting, herunder barnehage eller annen virksomhet som kan relateres til undervisningsvirksomheten innenfor skolekvartalet.

### 3.7 **OPT2 Offentlig eller privat tjenesteyting (sosikode 1160) / Badeland**

Det kan oppføres bygg til badeland eller tilsvarende bruk i tilknytning til Lekneshallen eller flerbrukshall i I1. BRA = 180 %.

Ved søknad om arealbruksendring, kreves det utarbeidet detaljreguleringsplan dersom arealbruken skal endres til formål som ikke inngår i offentlig eller privat tjenesteyting og som kan relateres til idrettsformålet i Leknes svømme- og idrettshall.

Ved utforming av badeland i tilknytning til svømmehallen, skal uttalelse fra kulturminnemyndighetene følge søknad om tiltak.

Eksisterende bygg i Gymnasveien 2 gnr 18 bnr 232 forutsettes revet dersom badeland eller tilsvarende oppføres. Ved søknad om ombygging som medfører en økt utnyttning med mer enn 15% av dagens bruksareal (BRA), utløses krav om detaljplan.

Det forutsettes at parkering for badeland kan løses innenfor eksisterende parkeringsplasser i nærområdet, med unntak for universelt utformede parkeringsplasser som skal lokaliseres i tilknytning til hovedinngang, jfr. 2-4.

### 3.8 **OPT3 Offentlig eller privat tjenesteyting (sosikode 1160)**

Det kan oppføres bygg knyttet relatert til undervisningsformålene. BYA = 50%

## 4 **§12-5 nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Krav til dimensjonering som følger av Statens vegvesens håndbøker skal legges til grunn ved opparbeiding eller endring av vegløsninger.



### 4.1 **Kjøreveg (inkludert gate med fortau)**

Veg og kryssinger skal utformes enkelt og logisk slik at trafikkmiljøet blir lett å bruke, forstå og huske. Enkle vegløsninger med langsgående linjer, klart definerte krysningssteder vinkelrett på fortau, korte krysningsavstander og klare skiller mellom trafikkgrupper skal tilstrebes.

Det skal etableres fysisk sperre i Gymnasveien, slik at kjørende til boligeiendommene gnr 18 bnr 316 og nordover, må benytte Tore Hjorts vei som adkomst.

### 4.2 **Gatetun GT1 / Parkering P1**

Arealet skal kombinere deler av skolens uteoppholdsareal og parkering. Utforming av arealet skal framgå av situasjonsplan og utomhusplan. Det skal innarbeides en løsning for henting og bringing av de som skal til skolen.

Parkeringsplassen P1 skal legges mot Idrettsgata og gatetunet mot skolebygningenes fasade og øvrig uteareal.

### 4.3 **Parkering P2**

Parkeringskrav som ikke kan løses innenfor P1, skal løses innenfor P2. Det skal innarbeides en løsning for henting og bringing av de som skal til skolen via regulert gangareal øst for barneskolen.

### 4.4 **Fortau langs Fv815**

Eksisterende gangveg langs Fv815 skal bygges om til fortau hvor eksisterende rekkverk forutsettes fjernet. Lysmaster skal flyttes ut av gangvegen og eksisterende mur forutsettes fjernet slik at terrenget inngår i sidearealet til idrettsbanen.

### 4.5 **Gang- og sykkelveg / Gangareal**

Innenfor formålet Gangareal skal det bygges gangforbindelse frem til P3. Det tilstøtende formålet UA2 som grenser til ungdomsskolens fasade, skal integreres i et landskapsprosjekt sammen med gangforbindelsen. Selve gangforbindelsen skal være tydelig markert som en forbindelse, men overgangen til UA2 skal gis en utforming slik at anlegget forbi skoleområdet fremstår som helhetlig.

Gang-/sykkelveg skal opparbeides med fast dekke. Naturlige eller spesiellagede ledelinjer for blinde og svaksynte skal etableres. Gangareal skal ha fast dekke som gir liten friksjon for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler eller nivåforskjeller. Det tillates ikke større stigning enn 1:20. Der dette ikke er gjennomførbart, kan kortere strekinger på maksimalt 10 m ha brattere stigning, men likevel ikke mer enn 1:12.

Eksisterende mur i rullestein/oppsamlet stein i eiendomsgrensen mellom barneskolen gnr 18 bnr 361 og tiliggende boligområde gnr 18 bnr 85, 545, 406 skal benyttes i en mur slik at den danner en naturlig avslutning mellom gangforbindelsen og boligområdet.

### 4.6 **Parkering**

Det stilles følgende krav om antall parkeringsplasser for de ulike formålene:



Formål	Type	Antall	Hensyn / vilkår
U1 / U2	Bil	0,6 plasser pr. ansatt. 0,15 plass pr. elev 0,5 plass pr. gjest (andre)	Det tillates maksimalt 100 parkeringsplasser innenfor P1/GT1.
	Moped/ Motorsykkel	0,1 plasser pr. ansatt 0,1 plasser pr. elev 0,15 plasser pr. gjest (andre)	Plasseres i maks 30 m fra hovedinngang.
	Sykkel	0,1 plasser pr. ansatt 0,1 plasser pr. elev 0,15 plasser pr. gjest (andre)	Plasseres i maks 30 m fra hovedinngang.
I1		Ikke fastsatt pr 11. februar 2015	
OPT2		Ikke fastsatt pr 11. februar 2015	

Minst 5-7 parkeringsplasser eller 5 % av parkeringsplassene skal utformes som universelt utformede parkeringsplasser.

- Parkeringsplassene må utformes og plasseres slik at hensynet til bevegelsehemmede ivaretas
- P-plassene skal plasseres lett tilgjengelig, maksimalt 20 m fra hovedinngangen, men likevel slik at kjøreveg ikke trenger krysses.
- Det skal være mulig med av- og påstigning nær hovedinngang

#### 4.7 Fotgjengeroverganger

Overgangsfelt skal markeres med nedsenket kantstein med høyde på 20 mm fra gatenivå (viskant), slik at rullestolbrukere har god fremkommelighet samtidig som terskelen er høy nok til at blinde kan orientere seg etter den.

Overgangsfelt mellom fortau og fotgjengerfelt skal ikke ha større stigning enn 1:15.

#### 4.8 Uteareal / parker og grøntanlegg

Det skal legges vekt på å skape tilgjengelige, oversiktlige og trygge uterom. Universell utforming skal ivaretas ved valg av planter, trær, overflater, kontraster og ledelinjer. Det skal være nok lys for å lette orienteringen og for å øke sikkerheten. Design, materialvalg og tekniske løsninger skal ha god kvalitet og utforming med tanke på helårsdrift.

Giftige planter og trær som kan gi allergiske reaksjoner skal ikke brukes.

Det skal tas hensyn til at barn kan bruke utearealet som lekeareal utenom skolens åpningstider.