

# Reguleringsplan for Øvrebygda oppveksttun

Planføresegner detaljregulering  
Rev.03. 2026-02-10.

PlanID:4615-202405

## **1. Siktemål med planen**

Siktemålet med planen er å regulera arealet for framtidig Øvrebygda oppveksttun, småskule (1-4 kl.) og ny barnehage, med tilhøyrande uteområde og infrastruktur. Uteoppfallsareal skal i den samanheng verta utbetra og oppgradert. Trafikksikkerheit for mjuke trafikantar i planområdet vert prioritert.

## **2. Felles føresegner for heile planområdet**

### **2.1 Funksjons og kvalitetskrav (§12-7 nr.4)**

#### **2.1.1 Universell utforming**

All utbygging skal følgja prinsippa om universell utforming. Gangforbindelsar, dei ulike aktivitetsflatane, inngangspartiet, parkeringa og renovasjon skal vera godt synlege.

#### **2.1.2 Estetisk Utforming**

Bygg på området skal ha eit arkitektonisk estetisk uttrykk tilpassa omgjevnadene.

#### **2.1.3 Terrenghandsaming**

Terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt, og ta omsyn til både tilliggjande areal og landskapet som heilskap. Handtering av terreng og estetiske omsyn skal verta ivaretekne og skal gå fram av utomhusplan. Terrengtilpassing skal vektleggjast for alle tiltak, spesielt i grensesnitt mot område som ikkje skal opparbeidast.

#### **2.1.4 Massar**

Masseoverskot skal nyttast på ein samfunnsnyttig måte, fortrinnsvis ved gjenbruk i prosjektet dersom mogeleg.

### **2.2 Verneverdiar for kulturmiljø/ kulturminne (§12-7, nr 6)**

Dersom det i samband med gravearbeid, kjem fram automatisk freda kulturminne, som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar, må dette straks meldast til Fitjar kommune og Fylkeskonservatoren i Vestland Fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet (Jf. Kulturminnelova §8, 2. ledd).

### **2.3 Byggjegranser (§12-7 nr 2)**

Byggjegranser er vist i plankart, og planlagde bygningar/ bygningsmasse skal plasserast innanfor byggjegransene på plankart. Der byggjegrænse ikkje vert vist går den i føremålsgrænse.

## **2.4 Vegetasjon**

Det skal takast omsyn til eksisterande vegetasjon, og så langt som mogeleg skal den oppretthaldast. Den kan ikkje takast vekk utan særskild godkjent skisse for endring av utomhusareala.

## **2.5 Handtering av overvatn**

Det er utarbeidd ein rammeplan for VAO, som tek høgde for ein forventet auke i nedbør. Søknad om tiltak skal dokumentera korleis handtering av vatn, avlaup og overvatn er løyst og utformast i tråd med rammeplan for VAO. Det skal gjerast tiltak for å forseinke og fordryge avrenninga, ein skal vurdere naturbaserte løysingar.

## **3. Føresegner for arealformål**

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

#### **3.1.1.Område for undervisning og barnehage BAA (1900)**

Området for oppvekststun (o\_BAA) skal nyttast til barnehage og småskule med tilhøyrande tilkomst og uteområde. Tillaten BYA på området er 35%.

Krav til stigning på interne gangveggar fram til inngang er maks. 6%.

Miljøverndepartementet sine retningslinjer for støy i arealplansaker, T-1442, skal følgjast for realisering av reguleringsplanen.

#### Undervisning

Eksisterande skulebygg skal i hovudsak oppretthaldast, og vert skulebygg for småskulen vidare. Eitt bygg vert tillate rive, og er merka på plankart.

Tillaten byggehøgd er kote +46, (eksisterande bygg ).

#### Barnehage

Det er planlagt oppført eit modulbygg, med maks mønehøgd +43, for barnehage. Detaljeringa av bygget vert avklara i prosjekteringsfasen.

#### Uteområde

Uteområdet skal vera felles for skule og barnehage o\_BAA, det skal utarbeidast ein utomhusplan for uteområde.

Det skal sikrast tilstrekkeleg leik – og uteområde for barnehagen i samsvar med rettleiande arealnorm, jf. Barnehagelova og rundskriv F-08-06, saman med krava i RPR for barn og planlegging, pkt 5. Detaljar for oppføring av uteområda vert handsama i prosjekteringsfasen og i utomhusplan.

Det kan tillatast etablert element som leikeapparat, møblering, soveskur, ol. Elementa kan oppførast utanfor byggegrensa og vert ikkje medrekna i BRA.

Leik- og uteområdet til barnehagen skal vera inngjerda.

Det skal leggjast til rette for soner for både aktiv leik og rolege soner.

Støynivå på utandørs opphaldsareal skal ikkje overstige  $L_d = 55$  dB. Innandørs støynivå frå utandørs kjelder skal vera tilfredsstillande i samsvar med gjeldande byggtknisk forskrift

Uteområda skal vera tilgjengelege for ålmenta utanfor barnehagen og skulen si opningstid.

### **3.1.2 Uteopphaldsareal UTE (1600)**

Tilhøyrande uteopphaldsareal i sør, (o\_UTE 1 og 2) kan nyttast som fast tur- /uteområde for oppveksttunet. Arealet skal ikkje gjerdast inn eller møblerast med fastmonterte apparat, eller faste konstruksjonar, og skal ha ei minimal tilrettelegging. Det kan tillast etablert element som gapahuk, ol. innanføre området.

Uteopphaldsareala skal vera tilgjengelege for ålmenta utanfor barnehagen og skulen si opningstid, det er ikkje eit krav at dei vert inngjerda.

### **3.1.3 Avløpsanlegg AV (1542)**

Eksisterande avlauspumpstasjon vert nytta for oppveksttunet, og det vert tillate oppført ei ny tilkopling, for nytt modulbygg i tråd med eksisterande VA-anlegg.

### **3.1.4 Renovasjonsanlegg RA (1550)**

Området for renovasjonsanlegg skal nyttast til oppstillingsplass for renovasjonsdunkar.

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

Det kan tillast mindre justeringar av plassering for avkøyrsløst vist på plankart.

Utbygging av teknisk infrastruktur skal skje i samsvar med godkjent teknisk plan (M 1:200).

Av teknisk plan skal det særskilt koma fram:

- tilstrekkeleg trykk/ mengde vatn inkl. brannvatn
- tilstrekkeleg kapasitet på spillvatn
- handtering av overvatn internt

### **3.2.1 Køyreveg KV1 (2011)**

Avkøyring til oppveksttunet vert oppretthalde, og utbetra i samsvar med plankart.

### **3.2.2 Fortau FO (2012)**

Fortau skal opparbeidast i samsvar med plankart.

Vegar og fortau skal ha asfaltdekke.

Fortau skal ha kantstein på begge sider. Det vert eit opphøgd skilje mellom fortau og veg o\_HPP, og mellom fortau og parkeringsplass (o\_P2).

### **3.2.3 Annan veggrunn AVG (2019)**

Annan veggrunn, o\_AVG1 – 4, omfattar arealet mellom fortau og fylkesveg 5070, Koløyvegen. Arealet kan tilsåast eller asfalterast, ikkje beplantast med vegetasjon høgare enn 0,5m.

### **3.2.4 Parkering P (2080)**

P1 er parkeringsareal forbehalde anlegg for VA.

Parkering o\_P2 skal opparbeidast som parkeringsareal og tilkomst for bilar, tilsette på oppveksttunet/gjester, renovasjonsbil og oppstilling for brannbil.

Eksisterande parkeringsareal skal ha markering for dei ulike parkeringsplassane.

Minimum 1 p-plass skal vera sett av og merka for rørslehemma. Totalt skal det opparbeidast minimum 21 p-plassar, inkl. 1 HC.

Parkeringsområde vert skilta for inn- og utkøyring, i samsvar med pilar på plankart.

Det vert kun tillate inn- og utkøyring til parkeringsområdet o\_P2 frå o\_KV2.

Det skal opparbeidast eiga tilkomst til o\_P2 for renovasjonsbil sør for o\_RA. Dette arealet skal vera forbehalde renovasjonsbil og brannbil og skal ikkje nyttast til parkering.

Det skal opprettast eige parkeringsareal for sykkel, fortrinnsvis under tak, i tilknytning til skule-/barnehage sin inngong. Det er krav til 1 sykkelparkering pr. tilsett, og parkeringsplass skal markerast med «tilsettparkering».

Det kan tillatast oppført ny nettstasjon/trafostasjon innanfor området. Den skal eventuelt plasserast i tilknytning til parkeringsareal.

### **3.2.5 Haldeplass/plattform o\_HPP (2025)**

Busslomma skal opparbeidast i samsvar med plankartet.

Busslomma kan nyttast til av- og påstiging til oppveksttunet.

## **3.3 Landbruks- natur- og friluftsmål (§12-5 nr.5)**

### **3.3.1 Landbruk L (5110)**

Det skal ikkje utførast tiltak i areala avsett til landbruksføremål.

## **4 Føresegner til omsynssoner (§12-6, 12-67 og 11-8)**

### **4.1 Sikrings-, støy- og faresoner**

Frisiktsone (H140) Innanfor siktsona skal det vera fri sikt i 0,5 m høgd, målt frå tilstøytane vegars plan.

## **5 Rekkjefølgjeføresegner knytt til oppføring av nytt modulbygg**

### **5.1 Før nytt bygg for barnehage får igangsetjingsløyve:**

Skal byggeplan/ plassering av trafo og renovasjonsdunkar vera godkjent av ansvarleg mynde.

Skal det vere inngått ein gjennomføringsavtale for arbeid på fylkesveg, fortau og busslomme.

### **5.2 Før nytt bygg for barnehage får bruksløyve:**

Skal uteopphaldsareal vera opparbeidd i tråd med godkjent utomhusplan. Dersom bruksløyve vert gitt i vinterhalvåret skal beplanting på uteopphaldsareal vera ferdigstilt i løpet av påfølgjande sommarhalvår.

Fortau (o\_FO1), busslomme (o\_HPP), veg og avkøyrsløp (o\_KV2 og o\_KV4), annan veggrunn (o\_AVG3) og o\_P2 skal vera opparbeidd i samsvar med plankart og føresegner.

Eksisterande fartshump i fv. 5070 framfor ny busslomme skal vera fjerna.

### **5.3 Før nytt bygg for barnehage får ferdigattest:**

Skal arbeidet knytt til veg, busslomme og fortau vera godkjend av Vestland fylkeskommune.