



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Detaljreguleringsplan, Vest-Lofoten VGS og Lekneshallen, Vestvågøy kommune

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

Bestemmelsene ble vedtatt av Vestvågøy kommunestyre den: 24.2.2015.

Revidert 15.1.2018 –reguleringsendring.

Revidert 03.2.2020 – reguleringsendring.

Sist revidert 13.06.2022 - reguleringsendring

1 GENERELT

1.1 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.

1.2 Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål:

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

- Offentlig eller privat tjenesteyting (o_T1)
- Undervisning (o_UN1 og 2)
- Idrettsstadion (o_IS)
- Idrettsanlegg (o_IDR)
- Uteoppholdsareal (o_UTE)
- Annet uteoppholdsareal (o_AUT)

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

- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (o_SK)
- Parkeringsplasser (o_PP)
- Veg (o_V1 og 2)
- Gangveg/gangareal (o_GG)
- Gatetun/gågate (o_GT1 og 2)
- Fortau (o_FO1 og 2)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG 1 – 4)
- Gang-/sykkelveg (o_GS)

1.3 Hensynsoner

H140: Frisikt

Innenfor denne sonen tillates ikke sikthindrende gjenstander.

H210: Rød støysone

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

H220: 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: 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 formålet o_IDR.

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

2 FELLESEBESTEMMELSER

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, trafiksikker 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

o_PP og gangareal med gangforbindelse fra skolen til o_PP skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest til skolebygg innenfor o_UN1 eller o_UN2.

Før det kan gis brukstillatelse til skolebygg i o_UN1, 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 o_UN1 og 2.

Før det gis brukstillatelse til skolebygg skal ny adkomst fra Fv 815 opparbeidet og godkjent. Før ny adkomst til skolen eller Idrettshall/Badeland kan tas i bruk, skal krysset Gymnasveien/Tore Hjorts vei utbedres, slik at kjørende med adkomst fra Gymnasveien fra gnr 18/152 og nordover kan benyttes Tore Hjorts vei som adkomstvei.

Byggeformålet o_UN2 er tiltenkt et framtidig byggetrinn 2 for de funksjonene som først flyttes midlertidig til Mjåneset. Byggeformålet o_UN1 skal derfor bebygges før formålet o_UN2.

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 o_SK, o_GT1, o_FO1 og 2, o_UN1 og o_UN2 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.
- Arkitektonisk redegjørelse.
- Begrunnelse for valg av energiløsning.
- Godkjent VAO-plan for omsøkt tiltak.

Krav til innhold i situasjonsplan

- Bebyggelsens plassering og høyde målsatt ved inngangspartier.
- Areal for henting/bringning 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 veger med snuplass(er), som skal dimensjoneres for kjøretøy iht. Statens vegvesens håndbøker. 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 bevegelseshemmede.

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. Byggehøyden på kote +17,5 i o_UN1 gjelder for bygg som skal knyttes sammen med den delen av eksisterende bygg som skal videreføres. Innenfor formål o_UN1 kan bygg med verkstedsfunksjon ha byggehøyde på kote + 19,0. Innenfor o_UN2 er høyder definert med bestemmelsesområder. Byggehøyde innenfor o_IDR skal ikke overstige kote 21,5, men teniske inntallasjoner kan føres opp til kote 23,5.

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

2.7 Nettstasjon / tilkobling til strømnett

Dersom det må etableres ny nettstasjon, kan denne plasseres i tilknytning til skoleanlegget innenfor formålene o_UN1 eller o_UN2, men plassert slik og med en slik utforming at den ikke skjemma 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.

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 m² uteoppholdsareal pr. elev innenfor eller i tilknytning til formålene o_UN1, o_UN2, o_SK og o_T1.

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 o_AUT som grenser til ungdomsskolens fasade, skal integreres i et landskapsprosjekt sammen med gangforbindelsen til o_PP som legges i formålet Gangareal.

§12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

2.10 Universell utforming

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

2.11 Felles for o_UN1, o_IDR og o_GT1

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 o_GT1.

2.12 o_UN1 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.

2.13 o_UN2 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 o_SK og o_PP.

Dersom bebyggelsen plasseres nærmere byggegrensen enn 10 meter mot sør skal fasaden ligge i byggegrensen.

Bestemmelsesområder - utforming:

Innenfor bestemmelsesområde #3 er maks byggehøyde satt til kote 21,0.

Innenfor bestemmelsesområde #4 er maks byggehøyde satt til kote 17,5.

2.14 o_IDR Idrettsanlegg

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

Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 21,5. Tekniske innstallasjoner tillates ført opp til kote 23,5 og skal være tilbaketrukket fra fasaden.

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

Mellom byggegrensen mot fylkesvei 815 og veiformål tillates det ikke etablert konstruksjoner som er til hinder for frisikt eller for snøopplag i forbindelse med brøyting av gang- og sykkelvegen.

2.15 o_T1 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 §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.

3.1 Kjøreveg (inkludert gate med fortau) (o_V 1 og 2)

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.

3.2 Gatetun / Parkering (o_SK)

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 o_SK skal legges mot Idrettsgata og gatetunet mot skolebygningenes fasade og øvrig utareal.

3.3 Parkering (o_PP)

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

3.4 Fortau langs Fv815 (o_FO1 og 2)

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.

3.5 Gang- og sykkelveg / Gangareal (o_GS)

Innenfor formålet Gangareal skal det bygges gangforbindelse frem til o_PP. Det tilstøtende formålet o_AUT 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 o_AUT skal gis en utforming slik at anlegget forbi skoleområdet fremstår som helhetlig.

Gang-/sykkelveg skal opparbeides med fast dekke. Naturlige eller spesiallagede 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/opsamlet stein i eiendomsgrensen mellom barneskolen gnr18 bnr 361 og tilliggende boligområde gnr 18 bnr 85, 545, 406 skal benyttes i en mur slik at den danner en naturlig avslutning mellom gangforbindelsen og boligområdet.

3.6 Parkering

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

Formål	Type	Antall	Hensyn/ vilkår
o_UN1 og 2	Bil	0,6 plasser pr. ansatt. 0,15 plass pr. elev 0,5 plass pr. gjest (andre)	Det tillates maksimalt 100 parkeringsplasser innenfor o_SKF.
	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.
o_IDR		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 bevegelseshemmede 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

3.7 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.

3.8 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.