

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato:

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Reguleringsplan for Reinslettveien

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 2021009

Saksnummer 2021/6957

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for myke trafikanter i Reinslettveien og i trafikkarealet i og rundt Snippen.

Følgende planer blir delvis opphevet av planen:

- Dronningens gate, planID 2019015
- Bodø Stamnetterminal, planID 1256
- Hålogatun og del av Reinsletta, PlanID 1153
- Detaljregulering for Ragnar Schølbergs vei 1,3 og 5, planID 1308
- Rv 834 – Kirkeveien i Bodø kommune, planID 1237

Der det er motstrid mellom arealformål og bestemmelser gjelder denne planen foran eldre reguleringsplaner. Reguleringsbestemmelser for berørte reguleringsplaner videreføres så langt det ikke er direkte motstrid med denne planen.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med planID 2021009.

2.2 Arealformål

Området reguleres til følgende formål:

Nr. 1 Bebyggelse og anlegg:

- Bolig (B)
- Forretning (FOR)
- Tjenesteyting (T)
- Forsamlingslokale (LOK)
- Energianlegg (EA)
- Lekeareal (LEK)

Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Vei (V)
- Kjørevei (KV)
- Fortau (FO)
- Gatetun (GT)
- Gangveg/Gangareal/Gågate (GG)
- Sykkelanlegg/sykkelvei (SA)
- Annen veigrunn – teknisk anlegg (AVT)
- Annen veigrunn - grønnstruktur (AVG)

Nr.3 Grønnstruktur

- Blågrønnstruktur (BG)

2.3 Universell utforming

Innenfor planområdet gjelder krav om universell utforming fastsatt i Byggeteknisk forskrift (TEK).

2.4 Gående og syklende

Når eksisterende gang- og sykkeladkomster/forbindelser berøres i anleggsperioden, skal det være så kortvarig som mulig og omlegginger skal være tydelig sikret og merket. Gående og syklende skal sikres trygg og tilfredsstillende framkommelighet gjennom hele anleggsperioden.

2.5 Massebudsjett og -regnskap

Ved uttak av faste masser på mer enn 150 m³, skal det foreligge massebudsjett og masseregnskap. Massebudsjett skal dokumentere uttak, disponering og deponering av massene.

2.6 Automatisk fredede kulturminner

Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med arbeidene, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jmfør lov om kulturminner § 8, annet ledd.

2.7 Ulempehåndtering i anleggs- og byggefase

Det skal utarbeides en plan for hvordan ulemper for omkringliggende eiendommer og forbipasserende skal håndteres i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for hvem som er ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skiltplaner, transport til og fra området, riggområde, trafiksikkerhet og framkommelighet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Planen skal være godkjent før det kan gis igangsettelsestillatelse. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes.

2.8 Grunnforhold

2.8.1 Geotekniske forhold

Det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig lokalstabilitet i forhold til omsøkte tiltak. Eventuelt nødvendige tiltak for å sikre tilstrekkelig stabilitet skal gjennomføres i tråd med geoteknisk vurdering.

2.8.2 Grunnforurensing

Det skal foretas nødvendige grunnundersøkelser før igangsetting av tiltaket. Dersom undersøkelsen påviser forurensede masser, skal tiltaksplan utarbeides. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunens forurensningsmyndighet.

3 Krav om detaljregulering (*bare aktuelt i områderegulering*)

Ikke aktuelt

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Det reguleres ikke inn nye arealer for bebyggelse og anlegg i denne planen, men det reguleres avkjørselsforhold som påvirker arealbruken på tilgrensende arealer samt anleggsområder som midlertidig kan tas i bruk. Det gis derfor ingen bestemmelser til disse formålene utover arealformålet.

4.1.1 Boligbebyggelse (B_1 – B_19)

Areal benevnt B_1-B_19 reguleres til boligbebyggelse.

4.1.2 Forretning (FOR_1)

Areal benevnt FOR_1 reguleres forretning.

4.1.3 Tjenesteyting (T_1)

Områder benevnt T_1 reguleres til tjenesteyting.

4.1.4 Forsamlingslokale (LOK_1)

Områder benevnt LOK_1 reguleres til forsamlingslokale.

4.1.5 Energianlegg (EA1 – EA2)

Områder benevnt EA_1 – EA_2 reguleres til energianlegg.

4.1.6 Lekeplass (o_LEK)

Området benevnt o_LEK_1 reguleres til lekeplass. Eierformen er offentlig.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Fellesbestemmelser

Så lenge ikke hovedintensjonen til planen tilsidesettes, vil det innenfor hovedformålet tillates mindre justeringer av formålsgrenser for å tilpasse og optimalisere løsninger.

Avkjørsler er vist med avkjørselspiler på plankartet. Mindre justering av disse tillates i forbindelse med byggesøknad.

4.2.2 Vei (V)

Områder benevnt o_V_1 omfatter rv. 80 og reguleres til offentlig veg med tilhørende anlegg.

4.2.3 Kjørevei (KV)

Områder benevnt o_KV_1 og o_KV_2 omfatter Reinslettveien og Kirkeveien og reguleres til offentlig veiformål. Reinslettveien skal opparbeides med 0,5 meter annet dekke ytterst og med asfaltert dekke i midten. Annet dekke skal være gjennomgående i alle kryss utenom Kirkeveien, samt ha en naturlig avslutning mot Skoleveien.

Asfalt innenfor annet dekke i Reinslettveien bør etableres med rød asfalt for å tydeliggjøre at syklende er prioritert, men asfalten kan farges rød på senere tidspunkt. Asfalten skal merkes med sharrows for å tydeliggjøre hvor syklistene skal plassere seg i veibanen.

4.2.4 Fortau (FO)

Områder benevnt o_FO_1 – o_FO_20 skal opparbeides til offentlig fortau med en bredde som vist på plankartet. Eierformen er offentlig.

4.2.5 Gatetun (GT)

Områder benevnt o_GT_1 og o_GT_2 reguleres til gatetun. Innenfor formålet tillates ulike typer sambruksareal, beplantning og møbleringssoner. Parkering tillates ikke. Det kan tilrettelegges eget areal for syklende. Eierformen er offentlig.

4.2.6 Gangveg/gangareal/gågate (o_GG)

Områder benevnt o_GG_1 – o_GG_5 reguleres til gangveg/gangareal/gågate. Arealet skal opparbeides som vist på plankartet. Eierformen er offentlig.

4.2.7 Sykkelveg/-felt (o_SA)

Områder benevnt o_SA_1 – o_SA_4 skal opparbeides som offentlig sykkelvei med en bredde som vist på plankartet. Eierformen er offentlig.

4.2.8 Annen veigrunn – grøntareal (o_AVG)

Områder benevnt o_AVG skal brukes til overvannshåndtering, grøfter, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt, o.l. og arronderes, dekkes til med jord og sås. Eierformen er offentlig.

4.2.9 Annen veigrunn - teknisk infrastruktur (o_AVT)

Områder benevnt o_AVT_1 – o_AVT_4 kan benyttes til grøfter, skjæring, fylling, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt/rekkverk o.l. Innenfor formålet tillates vegetasjon, så lenge det ikke er til hinder for sikt. Eierformen er offentlig.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Blågrønn struktur (o_BG)

Områder benevnt o_BG_1 – o_BG_4 reguleres til blågrønn struktur. Arealet regulert o_BG4 tillates det anleggsvirksomhet i forbindelse med gjennomføring av planen. Eierformen er offentlig.

4.4 Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)

Ikke aktuelt

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Ikke aktuelt

4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Ikke aktuelt

4.7 Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

Ikke aktuelt

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Ikke aktuelt

5.2 Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

Ikke aktuelt

5.3 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

Ikke aktuelt

5.4 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d)

Ikke aktuelt

5.5 Krav om felles planlegging

Ikke aktuelt

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Anlegg og riggområder – Midlertidig anleggsområde #1 - #20

I byggeperioden kan arealer innenfor bestemmelsesområder for anlegg og riggområde brukes som trafikkareal for kjørende, gående og syklende, midlertidig masselagring og til rigg- og lagerområde.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før opprettelse av eiendommer

Ikke aktuelt

7.2 Før rammetillatelse

- Geotekniske undersøkelser ved tiltak i grunnen, jf. pkt. 2.8.1
- Budsjett for massehåndtering, jf. pkt. 2.5

7.3 Før igangsettingstillatelse

- Ulempeplan jf. pkt. 2.7
- Dokumentasjon på tilstrekkelig stabilitet og gjennomføring av eventuelle tiltak, jf. pkt. 2.8.1
- Kartlegging av forurensede masser, jf. pkt. 2.8.2
- Tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensingsforskriftens kapittel 2. Tiltaksplanen skal godkjennes av forurensningsmyndighet, jf. 2.8.2

7.4 Før brukstillatelse og ferdigattest

- Masseregnskap jf. pkt. 2.5
- Dokumentasjon på gjennomført tiltaksplan for forurensede masser jf. pkt. 2.8.2

7.5 Rekkefølge i tid

Ikke aktuelt

7.6 Annet rekkefølgetema

Ikke aktuelt

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Ikke aktuelt