

PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR RV. 80 HUNSTADMOEN-BODØELV

Dato for behandling i PNM-komiteen

Vedtatt i bystyret

Under k-sak nr.:

.....
Formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

Nasjonal arealplan-ID: 2018011

1.0 Formål

Detaljreguleringen skal legge til rette for gående, syklende og kollektivtrafikk langs rv. 80 mellom Hunstadmoen og Bodøelv ved å etablere sammenhengende løsninger for gående, sykkelveg og bussholdeplasser.

Målet med planen er å prioritere gående, syklende og kollektivtrafikk samtidig som trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikanter ivaretas.

1.1 Planavgrensning

Det regulerede området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID 2018011, i målestokk 1:1 000 i A1-format.

1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven (Pbl.) §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

- 1) Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5, nr. 1)
 - a. Boligbebyggelse
 - b. Forretninger

- 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5, nr. 2)
 - a. Kjøreveg
 - b. Fortau
 - c. Gang-/sykkelveg
 - d. Sykkelveg/-felt
 - e. Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - f. Annen veggrunn – grøntareal
 - g. Holdeplass/plattform
 - h. Parkering

- 3) Grønnstruktur
 - a. Friområde

- 4) Område bestemmelser (Pbl. §12-7)
 - a. Anlegg- og riggområde
 - b. Sikring sone

1.3 Oppheving av gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplan for rv. 80 Hunstadmoen-Bodøelv opphever og erstatter helt eller delvis gjeldende reguleringsplaner i den grad de blir berørt av reguleringsplan for rv. 80.

§2 FELLESEBESTEMMELSER

2.1 Kulturminner (Pbl. §12-7, nr. 2)

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.2 Formingsveileder

Eksisterende vegetasjon, busker og trær skal i størst mulig grad bevares, dette gjelder også i anleggsperioden. Bepantning, valg av revegeteringsmetode, terrengarrondering, belysning, gjerder, murer, trapper, påkoblinger skal gis en utforming som harmonerer med gatestandard.

2.3 Parkering

De til enhver tid gjeldende parkeringskrav legges til grunn.

2.4 Leke- og uteoppholdsareal

De til enhver tid gjeldende krav til leke- og uteoppholdsarealer skal oppfylles og dokumenteres.

2.5 Krav om undersøkelser VA

Det er krav om undersøkelser av VA-kapasitet, og nødvendig omlegging/tilpasning til disse, før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12). Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge detaljplaner for kommunaltekniske anlegg, offentlig veigrunn og VA-anlegg som er godkjent av Byteknikk. Det er krav om undersøkelse om brannvannskapasitet for området som skal vedlegges rammesøknad.

2.6 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.

2.7 Støy (Pbl. §12-7, nr. 3)

Det henvises til T-1442 og Kommuneplanens arealdel. Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30LpA, eq, 24h(dB). Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.

2.8 Byggegrenser mot veg

Byggegrenser for felt B1 er vist på plankartet. Det tillates ikke ny bebyggelse som overskrider byggegrensen mot rv. 80.

Eksisterende og lovlig oppsatt bebyggelse som overskrider byggegrensen, med unntak av bygg som i planen forutsettes revet, tillates. Gjenoppbygging etter eventuell brann eller naturskade, samt tilbygg, krever dispensasjon fra byggeforbudet fra ansvarlig myndighet. Det videreføres byggegrenser vedtatt i underliggende planer.

2.9 Universell utforming

Uteområder og atkomst til og i bygninger skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.

2.10 Klima og klimatilpassing

Det skal tas hensyn til vind-, og solforhold ved utforming av bebyggelse og utearealer.

2.11 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal redegjøres for. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kap. 4 i T-1442. Tiltaksplan, med håndtering av problemer og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Byteknikk.

2.12 Forurensning i grunn

Det skal gjøres kartlegging av mulig forurensning i grunnen, og det stilles krav om en tiltaksplan for håndtering av forurensete masser i henhold til forureningsforskriftens kap.2.

2.13 Geotekniske undersøkelser

Det skal gjennomføres geotekniske vurderinger for å ha avklart stabilitet i grunn.

2.14 Overskuddsmasser

Det stilles krav til utarbeiding av massebudsjett og -regnskap. Det stilles krav til dokumentasjon om deponering av overskuddsmasser.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.0 Bebyggelse og anlegg

Reguleringsformål for bebyggelse i denne planen er hentet fra tilgrensende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel der disse blir berørt.

3.1 Boligbebyggelse (B1)

Feltet B1 reguleres til boligformål.

3.2 Forretninger (BF1)

Feltet BF1 reguleres til forretning.

§4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

4.1.1 Boligområde B1

I området kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget ligger til rett for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje med bestemmelse i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

Bodø kommune skal ved behandling av byggesøknad påse at bebyggelsen for en god form og materialbehandling, og det kan kreves at bygninger i samme felt får en enhetlig og harmonisk utførelse. Gjerdens utførelse skal godkjennes av Bodø kommune.

Husets og garasjens plassering på tomte skal godkjennes av Bodø kommune.

I de områder der utnyttelsen ikke er vist på planen må bygningens grunnflate inklusiv garasje ikke overstige 25 prosent.

4.1.2 Forretninger BF1

I området skal det oppføres bygning for bensinstasjon med tilhørende haller for vask og service. Tillat utnyttelse 20%.

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

4.2.1 Generelt

Formålet omfatter alle arealer til bygging av sykkelveg, gang- og sykkelveg, fortau, kulvert, sikring, drift og vedlikehold av kulvert og veg, grøft-/fyllings- og skjæringsareal, parkeringsplasser, stopplommer, avkjørsler, rekkverk og andre anlegg som naturlig tilhører vegen.

I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidig trafikkavvikling, midlertidige bygninger og anlegg, lagring med mer.

Kjøreveg skal være offentlig veg med mindre den vises som privat veg. Vegene skal opparbeides med bredde som vist på plankartet.

4.2.2 Kjøreveg Offentlig veg (o_SKV1- o_SKV8)

o_SKV1 – o_SKV8 reguleres til offentlig veg. Kjørebane innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankart og i plan/snitt i tegningsheftet.

4.2.3 Fortau o_SF1

o_SF1 reguleres til offentlig fortau. Fortauet innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene og i plan/snitt i tegningsheftet.

4.2.4 Sykkelveg/-felt (o_SS1)

o_SS1 reguleres til offentlig sykkelveg. Sykkelvegen innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankart og i plan/snitt i tegningsheftet.

4.2.5 Gang-/sykkelveg (o_SGS1 – o_SGS7)

o_SGS1 – o_SGS7 reguleres til offentlig gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveger innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene.

4.2.6 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG1 – o_SVG8)

Annen veggrunn-grøntareal er offentlig grunn som skal inngå som del av veganlegget. Det omfatter også nødvendige vegfyllinger, støttemurer, samt støyskjermer som vist på plankartet.

4.2.7 Holdeplass/plattform (o_SH1 – o_SH8)

o_SH1 - o_SH8 reguleres til offentlig holdeplass for buss. Holdeplassene skal være universelt utformet, og etablering av lehus tillates. Sykkelparkering tillates ved holdeplass o_SH7 og o_SH8.

4.2.8 Parkering (o_SPA2)

Offentlig vegeier skal ha rett til nødvendig arbeid i forbindelse med drift og vedlikehold, herunder å komme til leskuret fra baksiden parkering o_SPA2.

4.2.9 Annen veggrunn teknisk (o_SVT1)

Offentlig vegeier skal ha rett til nødvendig arbeid i forbindelse med drift og vedlikehold, herunder å komme til annen veggrunn teknisk anlegg o_SVT1.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 o_GF1

Innenfor område o_GF1 kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke og oppholdsanlegg.

4.3.2 o_GF2

Område o_GF2 skal brukes til ferdsel og rekreasjon, og skal være offentlig tilgjengelig. Det kan tilrettelegges for lek og rekreasjon innenfor friområdet.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å tilrettelegge for bruk av området. Tiltakenes visuelle kvaliteter skal utformes av landskapsarkitekt. Hensynet til friluftsliv og landskap skal vektlegges- Det forutsettes generelt at terreng reetableres etter eventuelle tiltak i friområdene.

Alle tiltak i friområdet skal vurderes i forhold til naturmangfold, fornminner, friluftsliv, rasfare og grunnforhold. Alle tiltak skal sendes på høring til berørte grunneiere, naboer, interesseorganisasjoner og myndigheter.

Det tillates ikke deponering av hageavfall i friområdet.

Areal som er tatt i bruk eller på annen måte privatisert av tilstøtende eiendommer skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand.

4.3.3 o_GF3

I område o_GF3 kan det med Bodø kommunes samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnytting og drift av området. Kommunen avgjør om innretningen eller byggverk tjener disse formål.

§5 Bestemmelsesområder (PBL §12-7)

5.1 Anlegg- og riggområder – Midlertidig anleggsområde (#1 - #8)

I byggeperioden kan arealer innenfor bestemmelsesgrensen regulert til anlegg- og riggområde brukes til trafikkareal for kjørende, gående og syklende, midlertidig masselagring i hht. rammene i geoteknisk rapport og til rigg- og lagerområder.

5.2 H140 Frisiktsoner

Innenfor de viste frisiktlinjer skal vegetasjon ikke hindre nødvendig sikt. Sikthindrende elementer kan maksimalt stikke 0,5 meter over vegdekket på tilstøtende veg. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper, trær og lignende anses ikke som sikthindrende.