

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Planbestemmelser til detaljregulering av for Munarvollveien 2, PLANID 2019014

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre drift på tomta for kontor og lagerformål med tilhørende samferdselsareal.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Situasjonsplan

Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk. Planen skal vise bebyggelse og anlegg i sammenheng med adkomstsituasjoner herunder utearealer, terrengbehandling, bilparkering og sykkelparkering på overflaten. Situasjonsplanen skal dokumentere hvordan universell utforming innenfor planområdet er ivaretatt.

Overvann

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved prosjektering av tiltak.

Slukkevann

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent dokumentasjon for tilstrekkelig brann- og slukkevann.

Parkering

Krav til bil- og sykkelparkering skal løses i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelsene for Bodø kommune.

Kabelanlegg

Det skal tas hensyn til evt. kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging etc. må avklares med den enkelte eier.

Støy

Klima- miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T- 1442 skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget.

Avfall

Det skal avsettes nødvendig areal for etablering av avfallshåndtering på egen grunn innenfor planområdet. Endelig plassering av avfallsanlegg løses i samråd med renovasjonsselskap. Skriftlig avklaring må foreligge ved søknad om rammetillatelse.

Kulturminner

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. kulturminneloven.

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 problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Byteknikk.

Miljøundersøkelse

Det skal gjennomføres miljøundersøkelser av grunnen for å avdekke eventuelle forurensede masser.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse- og anleggsformål

Kontor- og lagerbebyggelse (BKB)

- a) Området er avsatt til kontor/lager, med tilhørende anlegg.
- b) Byggegrense mot riksveg må overholdes for ny bebyggelse. Byggegrensen er gjennomgående i en avstand på 30 meter fra midten av vegen.
- c) Grad av utnyttning fastsettes etter bebygd areal, og det tillates BYA inntil 100% innenfor byggegrense.
- d) Maksimal gesimshøyde for nye tiltak innenfor området er 8 meter, og maks mønehøyde er 9 meter.
- e) Det skal avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser for bil og sykkel etter den enhver tids gjeldende norm.
- f) Nye bygninger skal tilpasses omkringliggende bebyggelse.
- g) Det tillates sykkelparkering til eget bruk på området.
- h) Støyskjerm og/eller sikringsgjærde tillates oppført innenfor byggeområdet.

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

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg – offentlig (o_SKV1-2)

a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal – kjøreveg.

Gang- og sykkelveg – offentlig (o_SGS)

a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal – gang- og sykkelveg.

Annen veggrunn teknisk anlegg – offentlig (o_SVT1-2)

a) Arealene er avsatt til offentlig trafikkareal – annen veggrunn teknisk anlegg som en del av tilhørende vegbaner.

Parkeringsplass– felles (f_SPA)

a) Arealene er avsatt til felles trafikkareal – parkeringsplass over bakken

b) Det tillates ikke parkering nærmere enn 10 meter fra rv. 80.

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

4.1 Sone for infrastruktur - frisikt (H140)

a) Området er avsatt til hensynssone for infrastruktur – frisiktsone (140).

b) Avsatt område skal til enhver tid ha fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

5. Rekkefølgebestemmelser

Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10)

5.1 Før rammetillatelse

Følgende skal foreligge:

- Situasjonsplan iht. § 2.1.
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen.

5.2 Før igangsettingstillatelse

Følgende skal foreligge:

- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen, jf. § 2.12.
- Ved krav om tiltaksplan for eventuelle forurensede masser skal den være godkjent av Byteknikk før det gis igangsettingstillatelse.

5.3 Før bebyggelse tas i bruk

Følgende skal foreligge:

- Felles parkeringsplass skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.
- Gangadkomst til andre virksomheter og boliger i Munarvollveien må ivaretas frem til at gang- og sykkelvei er opparbeidet

Igangsettings- og midlertidige brukstillatelser kan likevel gis dersom det gjennom utbyggingsavtale eller på annen måte foreligger sikkerhet for at rekkefølgekravene vil bli oppfylt. Ferdigattest kan imidlertid ikke utstedes før rekkefølgekravene er innfridd og opparbeidet.

Siste revisjonsdato: 26.3.2020