

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato:

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Reguleringsplan for Kjellmyra

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: 2408

Saksnummer: 2019/9884

Bestemmelsene er delt inn i del 1 og del 2. Del 1 er bestemmelsene som følger av opprinnelige plan etter plan- og bygningsloven av 1985. Del to av bestemmelsene omhandler de arealformål som omreguleres etter enklere prosess, og som følger av plan- og bygningsloven av 2008.

Del 1

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense

§ 2

Områder for boligbebyggelse

Boligområdene er på planen nummerert fra 1 til 24.

I områdene kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette, kan det i etasjers hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Før utbygging av områdene skal bygningsrådet godkjenne detaljerte bebyggelsesplaner for naturlig avgrensede områder.

Byggegrense mot boligveier og gang- og sykkelveier kan av bygningsrådet tillates forskjøvet slik at byggegrensen blir sammenfallende med områdegrensen.

Byggegrense der denne ikke er vist, er sammenfallende med områdegrensene.

§ 3

Utnyttelsesgrad for boligområdene

Bygningens grunnflate inkludert garasje må ikke overskride 35% av tomtens nettoareal.

Utnyttelsesgrad for tomt for barnehage og grendehus

Bygningens grunnflate må ikke overskride 50% av tomtens nettoareal

§ 4

Bygningens høyde må ikke overskride 7 meter til gesims fra ferdig planert terreng.

§ 5

Generelt skal alle områder bebygges med sammenhengende bebyggelse, kjede eller rekkehus. Dog er det innen enkelte områder mulig å oppføre frittliggende bygninger.

Det skal i bebyggelsesplaner/byggemelding klart fremgå hvilke forholdsregler det i henhold til byggeforskriftene er tatt for å forhindre spredning av brann.

§ 6

Det skal på hver tomt være oppstillingsplass for bil. Denne biloppstillingsplassen kan overbygges (carport). Parkeringsbehov ut over dette dekkes av de på planen inntegnede parkeringsplasser. Dersom det skal bygges, skal det være 1 biloppstillingsplass i tillegg til den på tomten. For områdene 20, 21 og 22 skal det for hver bolig være biloppstillingsplass innen området for 1,5 biler. Hvorav den ene kan være i garasje.

§ 7

Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha lik takvinkel.

§ 8

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9

Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 11

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor serlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet. Så lenge det skjer innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

Del 2

2.1 Hensikt med planendringen

Hensikten med planendringen er å legge til rette for at linje 2 kan snus i nærheten av endeholdeplass ved ny linjeføring. Planen legger også til rette for å erstatte parkeringsplasser som fjernes, samt fortau og gang- og sykkelvei.

2.2 Arealformål

Nye arealformål er som følger:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg, offentlig: o_SV
- Fortau: o_SF
- Gang/sykkelveg: o_SGS
- Parkering: SPA_1, SPA_2
- Annen veggrunn – grøntareal: o_SVG1, o_SVG2

Grønnstruktur

- Naturområde: o_GN1 - 3

2.3. Bestemmelser til arealformål

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

O_SV (veg)

Området som reguleres o_SV etableres i henhold til plankart. Veien skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk norm. Eierform er offentlig.

O_SVG1 (annen veggrunn – grøntareal)

Området reguleres i henhold til kommunalteknisk norm. Senter av snuplassen beplantes med vegetasjon som ikke er til hinder for sikt.

O_SVG2 (annen veggrunn – grøntareal)

Områder benevnt o_SVG2 kan brukes som grøfter, skjæring, fylling, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt o.l. Eierformen er offentlig.

O_SF (fortau)

Fortau innenfor arealformålet skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk norm.

SPA_1 (parkering)

Arealet som benevnes SPA_1 benyttes som parkering i dag. Regulering av arealet er stadfesting av eksisterende bruk. Parkering settes av til felt 17.

SPA_2 (parkering)

Innenfor SPA_2 skal det opparbeides parkeringsplasser. Disse erstatter parkeringsplasser som er reservert felt 17 på eksisterende parkeringsplass.

2.3.2 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

O_GN1 -3 (naturområde)

Arealet reguleres til naturområde. Innenfor området tillates beskjæring av vegetasjon for å bedre sikten mot myrullveien og snuplass for buss.

2.4 Rekkefølgebestemmelser

- Før rammetillatelse skal massebudsjett som beskriver håndtering av overskuddsmasser.
- Kommunalteknisk plan må være godkjent før igangsettelsestillatelse.
Godkjennelsesmyndighet er Bodø kommune
- Ulempeplan som beskriver håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen skal være godkjent før igangsettelsestillatelse. Godkjennelsesmyndighet er Bodø kommune.
- SPA_2 må opparbeides samtidig som eksisterende parkering bygges ned.