

Siste behandling i PM-utvalget dato: ~~11.06.2020~~ 27.05.2020

Vedtatt av Bodø bystyre i møte

dato:

11.06.2020

Under K. Sak

nummer:

KS 20/31

.....
formannskapssekretær

Reguleringsplan for Rv. 80 Hunstadmoen-Bodøelv

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 2018011

Saksnummer 2018/6993

Dato: 23.4.2020

1. Planens hensikt

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

1.2 Oppheving av eksisterende planer

Reguleringsplan for Rv. 80 Hunstadmoen-Bodøelv opphever og erstatter helt eller delvis gjeldende reguleringsplaner som blir berørt av denne planen, se liste under:

- Områderegulering for Nedre Hunstad vedtatt 30.3.2017 (planID 2015015)
- RV 80 Thalleveien – Hunstadmoen vedtatt 17.2.2011 (planID 1263)
- Fortau Per Helgesens vei vedtatt 16.9.2010 (planID 1254)
- Petter Engens vei/Fogdveien vedtatt 13.12.2001 (planID 2205)
- Reguleringsplan Parallellen vedtatt 25.10.2007 (planID 2227)
- Grønnåsen B12 Sør-Vestre del vedtatt 22.9.1999 (planID 1172_11)
- Alstad II, Parallellen vedtatt 18.3.1999 (planID 2215_06)
- Jensvoll gartneri vedtatt 19.2.1998 (planID 1183)
- Alstad II, reg.endring vedtatt 2.2.1995 (planID 2215_03)
- Alsgård. Endring reg.plan vedtatt 1.6.1995 (planID 1131_02)
- Grønnåsen vedtatt 11.2.1993 (planID 1172)
- Alstad II vedtatt 16.11.1989 (planID 2215_02)
- Jensvoll, Omr. Sør for RV.80 vedtatt 26.5.1988 (planID 2221)
- Bodin Kirkegård utvid. vedtatt 21.1.1988 (planID 1205)
- Bodin Leirveien/Børsingveien vedtatt 11.10.1984 (planID 1204)
- RV80 Jensvoll-Hunstadmoen vedtatt 15.6.1979 (planID 1176)
- RV80 Pars.Skjæringa-Jensvoll vedtatt 15.6.1979 (planID 1175)
- RV80-pars. Snippen/Skjæringa vedtatt 15.6.1979 (planID 1174)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturminner

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, terrengarronding, 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 Bodø kommune. Det er krav om undersøkelse om brannvannskapasitet for området som skal vedlegges rammesøknad.

2.6 Gående og syklende

Når eksisterende gang- og sykkeladkomst/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

Plantiltaket er jfr. T-1442, Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, definert som trafiksikkerhets- og miljøtiltak. Der det i forbindelse med gjennomføring av plantiltaket er nødvendig å ta ned dagens støyskjerming skal støyskjerming reetableres.

Støyskjermer skal være ferdigstilt så snart som praktisk mulig, og senest før ferdigstilling av anlegget.

2.8 Byggegrenser mot veg

Byggegrenser for felt B1er 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 - ulempeplan

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 Bodø kommune.

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 forurensningsforskriftens 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. Bestemmelser til arealformål

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

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

3.1.1 Boligområde - B1 og B2

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 Bodø kommune.

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

3.1.2 Boligområde - B3

Innen området kan det oppføres bygninger med gesimshøyde begrenset til 6,0 meter (inntil 2 etasjer) med tilhørende garasjer. Der terrenget ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje. Mønehøyde eller bygningenes største høyde skal ikke være over 9,0 meter. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng

Utnyttelsesgraden er maksimum 30 % BYA for hele byggeområdet samlet. Biloppstillingsplasser regnes ikke med i BYA.

3.1.3 Blandet formål forretning og kontor - BKB

Bebyggelsen forutsettes nytt til forskjellige former for forretningsvirksomhet som f.eks. butikk og mindre lager til butikk, kontor og andre servicefunksjoner. Bodø kommune kan tillate innpasset bolig som har naturlig tilknytning til virksomheten.

Bygningens grunnflate må ikke overstige 35% av tomtens nettoareal. Bebyggelsen kan vanligvis oppføres i inntil 2 etasjer. Bodø kommune kan tillate underetasje i tillegg til dette hvis forholdene naturlig tilsier dette.

Bebyggelsens utforming, avkjørsler, parkering, plassering av lasteramper m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av Bodø kommune.

3.1.4 Forretninger - BF1

Feltet BF1 reguleres til forretning. I henhold til regional arealpolitikk kan det ikke etableres handel/forretningsvirksomhet på mer enn 3000 m² BRA innenfor området BF1.

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

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

3.2.1 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, avkjørslser, rekkverk og andre anlegg som naturlig tilhører veggen.

Detaljer om anleggets utforming vises i illustrasjonshefte rv. 80 hp55, datert 29.11.2019.

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.

3.2.2 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 illustrasjonshefte datert 29.11.2019.

3.2.3 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 illustrasjonshefte datert 29.11.2019.

3.2.4 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 plankartet.

3.2.5 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 illustrasjonshefte datert 29.11.2019.

3.2.6 Annen veggrunn - teknisk anlegg (o_SVT1)

O_SVT1 reguleres til annen veggrunn - teknisk anlegg. Dette er offentlig grunn som skal inngå som del av veganlegget. Dette omfatter grøfter, skjæringer, fyllinger, forstøtningsmurer, snøopplag, område for plassering av lysmaster/skilt/rekkverk, o.l.

3.2.7 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG1 – o_SVG8)

O_SVG1-o_SVG8 reguleres til annen veggrunn-grøntareal. Dette er offentlig grunn som skal inngå som del av veganlegget. Det omfatter kantsteinssone og rabatter i forbindelse med sykkelveg, fortau, samt gang- og sykkelveg med grøfter. Det omfatter også nødvendige vegfyllinger, støttemurer, samt støyskjermer som vist på plankartet.

3.2.8 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.

3.2.9 Parkering (SPA1 - SPA2)

SPA1 – SPA2 reguleres til parkering privat eierform.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Grøntområde o_GF1

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

3.3.2 Grøntområde 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.

3.3.3 Grøntområde o_GF3

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

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Hensynssone frisikt (H140_1-H140_18)

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.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Anlegg- og riggområder (#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.