

## **REGULERINGSBESTEMMELSER**

### **Detaljreguleringsplan for g/s-veg Vefsnvegen, søndre del**

**Planid: P\_20211427**

Bestemmelser datert 22.03.21

Plankart datert 12.03.2021

Planbeskrivelse datert 22.03.2021

Vedtatt den

#### **§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsplangrense på plankartet merket COWI, datert 12.03.2021

#### **§ 2 FORMÅL MED PLANEN**

Hensikten med planen er å legge til rette for gang- og sykkelveg langs Vefsnvegen fra Skogsvegen i vest til Arne Dahls veg i øst.

Området reguleres til følgende formål:

#### **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §12-5. ledd nr. 1)**

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §12-5, ledd nr. 2)**

- Veg
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

#### **GRØNNSTRUKTUR (pbl §12-5. ledd nr.3)**

- Friområde

#### **HENSYNSSONER (pbl §12-6)**

- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

## **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 3.1 Generelt**

Alle formål merket med o\_ er offentlige.

Alle formål merket med f\_ er felles private.

### **§ 3.2 Kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeid innenfor planområdet framkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, ledd nr. 2.

### **§ 3.3 Universell utforming**

Tiltak innenfor planen skal være universelt utformet jf den til enhver tid gjeldende tekniske forskrift.

### **§ 3.4 Estetiske krav**

For alle tiltak innenfor planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

### **§ 3.5 Støy**

For å oppnå tilfredsstillende forhold skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442 legges til grunn.

For bygninger med støyfølsom bruk som har en støybelastning som ligger i intervallet 55 – 65 dBA og som ikke har en støyøkning >3 dBA som følge av tiltak i reguleringsplanen, tilbys ingen støydempende tiltak.

Ved økning <3 dBA som følge av tiltak i reguleringsplanen tilbys skjermingstiltak for å oppnå tilfredsstillende støynivå på privat uteplass og i alle oppholds- og soverom.

Før ny kjøreveg kan tas i bruk skal evt. støyskjerming være etablert.

### **§ 3.6 Luftforurensning**

For å oppnå tilfredsstillende forhold skal luftkvalitetsgrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 legges til grunn.

### **§ 3.7 Frisikt**

Innenfor frisiktlinjene regulert i plankart skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 4,0 meter over tilstøtende vegbaners nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

### **§ 3.8 Belysning**

Belysning av veganlegget skal være en del av byggeplanen og i henhold til gjeldende vegnormaler.

### **§ 3.9. Tap av privat grønnstruktur**

Private busker, trær o.l. som må fjernes som følge av offentlige tiltak innenfor planområdet, skal erstattes/kompenseres for, i hht erstatningsrettslige prinsipper.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **§ 4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse**

a) I disse områdene kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer

Gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter.

Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter.

b) Garasje kan oppføres enten som frittliggende eller sammenbygd med boligen, og den skal tilpasses bolighuset m.h.t. materialbruk, form og farge. Plasseringen fastsettes av kommunen.

Gesimshøyde for garasje skal ikke overstige 3 meter.

Mønehøyde for garasje skal ikke overstige 4 meter.

På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasje for, eller anlegge oppstillingsplass for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre tilhenger e.l..

c) Bygningens samlede grunnflate (inkl. garasje, bod, uthus o.l.) skal ikke overstige 1/3 av tomtens nettoareal.

d) Til hver boligtomt er det ikke tillatt å anlegge mer enn en avkjørsel til offentlig veg.

e) Det skal avsettes minst 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal (MUA) pr boenhet på eget areal. Primært skal dette arealet ligge på bakken, men inntil 15 m<sup>2</sup> kan erstattes med uteoppholdsareal på tak, balkong, terrasse el. l. forutsatt at tilgang til lekearealer er ivarettatt på annen måte.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur generelt**

Veger, kjøreveger, gang- og sykkelveger, skal opparbeides med fast dekke og skal bygges i henhold til de til enhver tid gjeldende vegnormaler.

### **§ 5.2 Veg, SV1-13**

Veg SV1-13 skal opparbeides som vist i plankartet.

Følgende veger er felles private: f\_SV2, f\_SV11.

Resterende veger er offentlige.

### **§ 5.3. Offentlig kjørevege, o\_SKV1-2**

Kjørevege o\_SKV1 og o\_SKV2 skal opparbeides med bredder og utforming som vist i plankartet. Mindre justeringer tillates i forbindelse med tilgrensende atkomstveger.

### **§ 5.4 Offentlig gang- og sykkelveg, o\_SGS1-7**

Gang- og sykkelveg skal opparbeides med bredder og utforming som vist i plankartet.

### **§ 5.5 Offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg, o\_SVT**

Innenfor o\_SVT tillates nødvendige fyllinger, skjæringer, grøfter, vegskuldrer, trafikkdelere, rabatter, stabiliserende tiltak, snøopplag og andre tekniske installasjoner som er nødvendige for bygging og drift av veganlegget.

## **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

### **§6.1 Offentlig friområde**

Friområdene o\_GF1 og o\_GF2 skal opparbeides parkmessig. Det skal etableres vegetasjon i flere sjikt for å fremme biologisk mangfold og sikres at spredning av fremmede arter ikke forekommer.

Det skal etableres ensidig trerekke innenfor områdene, evt solitærtre, samt rotvennlig forsterkningslag.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **§ 7.1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H370**

Rammevilkårene for eksisterende høyspentanlegg skal opprettholdes.

## **§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **§ 8.1 Plan for ytre miljø (YM-plan)**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen (YM-plan) skal følge søknad om rammetillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, inkludert kollektiv- og massetransport, tilgang til berørte eiendommer, rømningsveger og framkomstmuligheter for utrykningstrafikk, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, driftstider, renhold, støvdemping og støyforhold samt plassering av rigg (rigg-plan). Behov for eventuelle ytterligere oppfølgende undersøkelser i forhold til miljø skal avklares. Avbøtende tiltak som blir avdekket gjennom dette arbeidet skal inngå i YM-planen. Avbøtende tiltak i YM-planen skal innarbeides i byggeplan. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen, skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

Planen skal også gjøre rede for hvordan og hvor deponering av masser skal skje. Dersom det skal deponeres masser innenfor planområdet skal det være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2443.

### **§ 8.2 Detaljplaner for teknisk infrastruktur**

Før rammetillatelse kan gis, skal det foreligge godkjente planer for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

Detaljplaner for veg skal godkjennes av vegmyndighet før tiltaket kan iverksettes. Tekniske planer som berører fylkes- og riksveger skal godkjennes av gjeldende myndighet. Sammen med de tekniske planene for veganlegget skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av gjeldende skiltmyndighet.

Vann- og avløpsplan, teknisk godkjent av kommunen, skal foreligge før rammetillatelse kan gis.

Belysningsplan skal godkjennes av gjeldende myndighet.

### **§ 8.3 Opparbeidelse av friområder og annen veggrunn – tekniske anlegg**

Friområdet på Brinken og arealene *annen veggrunn – tekniske anlegg* skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før veganlegget ferdigstilles. Ferdigstilles veganlegget i vinterhalvåret, kan ferdigstilling av friområdet utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.

### **§ 8.4 Geoteknikk**

I planområdet mellom Vefsnvegen 94 og Arne Dahls veg gjelder følgende:

- A. Det skal ikke etableres midlertidig lagring av masser i området
- B. Det skal ikke være mer enn 2 anleggsmaskiner samtidig innenfor anleggsområdet.
- C. Det skal gjennomføres en beregning av rystelsesgrense for anleggsarbeidene, samt etableres rystelsesmålere i forbindelse med utførelse.