



bodø
KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR SALTSTRAUMEN SENTRUM

Dato for siste behandling i PNM komiteen den: 13/10-2015
Vedtatt av bystyret i møte den: 29/10-2015
Under K. Sak nr.: PS 15/104



formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

1.0 Formål

Formålet med reguleringsplanen er å styrke oppfattelsen av sentrum i Saltstraumen. Reguleringsplanen skal legge til rette for sentrumsformål, vegformål, parkering, gang- og sykkelveg, park, kirke, campingplass, idrett, torg, friområde, næring, offentlig og privat tjenesteyting, boligbebyggelse, fritids- og turistformål.

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 01.09.2015 i målestokk 1:1000 i A0-format vertikalnivå 2, samt plankart sist revidert 01.09.2015 vertikalnivå 1 og 3 i målestokk 1:1000 i A4-format.

Planen vil erstatte hele/deler av følgende reguleringsplaner;

PlanID 6002 Kapstø,
PlanID 6003 Ripnes,
PlanID 6006 Saltstraumen Gjestegård,
PlanID 6006_02 Kapstøveien,
PlanID 6006_03 Ripnes,
PlanID 6007 Knaplund og
PlanID 6013 R17 Tuv-Saltstraumen.

1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5:

- 1160 Offentlig eller privat tjenesteyting
- 1161 Barnehage
- 1162 Undervisning
- 1163 Institusjon
- 1164 Kirke
- 1165 Forsamlingslokale
- 1170 Fritids- og turistformål
- 1173 Campingplass
- 1320 Hotell/overnatting
- 1400 Idrettsanlegg
- 1500 Andre typer bebyggelse og anlegg
- 1550 Renovasjonsanlegg
- 1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 1824 Næring/tjenesteyting
- 2001 Samferdselsanlegg og tekniske anlegg
- 2010 Veg
- 2012 Fortau
- 2015 Gang- og sykkelveg
- 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg
- 2080 Parkering
- 2081 Parkering med bestemmelse – sykkelparkering
- 3001 Grønnstruktur
- 3031 Turveg
- 3040 Friområde
- 3050 Park
- 3800 Kombinert grønnstruktur
- 3900 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedmål

Hensynssoner jfr. Pbl. § 12-6:

- 410 Infrastruktur

Sikringssoner jfr. Pbl § 12-6

- 140 Frisikt
- 190 Andre sikringssoner

Båndleggingssone jfr. Pbl § 12-6

- 730 båndlegging etter lov om kulturminner

§ 2 FELLESE BESTEMMELSER

2.1 Støy – støyskjerming

Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå ihht NS 8175, klasse C som tilsvarende 30 $L_{pA, eq, 24h}(dB)$. Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 L_{den} . I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 $L_{pAmax}(dB)$, natt kl. 23-07.

2.2 Energi

Bygninger skal tilfredsstillende krav til energieffektivitet og -forsyning som fastsatt i de til enhver gjeldende tekniske forskrifter. En vesentlig del av varmebehovet skal dekke med annen energiforsyning enn elektrisitet og/eller fossile brensel hos sluttbruker. Dette forhold dokumenteres i byggesak.

2.3 Universell utforming

Uteområder og atkomst til og i bygninger skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med tekniske forskrifter. Utformingen skal være brukbar og tilgjengelig for personer med ulike ferdigheter. Utformingen skal tjene et vidt spekter av individuelle preferanser og ferdigheter. Utformingen skal være lett å forstå uten hensyn til brukerens erfaring, kunnskap, språkferdigheter eller konsentrasjonsnivå. Utformingen skal kommunisere nødvendig informasjon til brukeren på en effektiv måte, uavhengig av forhold knyttet til omgivelsene eller brukerens sensoriske ferdigheter. Utformingen skal minimalisere farer og skader som kan gi ugunstige konsekvenser, eller minimaliserer utilsiktede handlinger. Utformingen skal kunne brukes effektivt og bekvemt med et minimum av besvær. Hensiktsmessig størrelse og plass skal muliggjøre tilgang, rekkevidde, betjening og bruk, uavhengig av brukerens kroppsstørrelse, kroppstilling eller mobilitet. Universell utforming omfatter også gang- og sykkelveg, holdeplass og gangfelt.

2.4 Parkering

De til enhver tid gjeldende parkeringskrav i Bodø kommune legges til grunn. Det er avsatt 17 delområder til offentlig parkering – o_SPA1–o_SPA17. o_SPA7–o_SPA16 skal primært etableres for næringsparkering inklusive bussoppstillingsplass. o_SPA5 avsettes til ansatteparkering til skole og publikumparkering til kunstgressbane. o_SPA4 og o_SPA6 avsettes til ansatteparkering for fremtidig barnehage og parkering til idrettsanlegg. o_SPA1 avsettes til fremtidig offentlig og privat tjenesteyting i tilknytning til Museumsvirksomhet. o_SPA2 og o_SPA3 avsettes til parkering for kirke og menighetslokale. o_SPA17 avsettes til parkering for gravlund.

2.5 Lekeareal

De til enhver tid gjeldende krav til leke- og uteoppholdsarealer i Bodø kommune skal oppfylles og dokumenteres ved utomhusplan.

2.6 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

2.7 Estetikk

Formålet med bestemmelsen er å ivareta og utvikle Saltstraumen sentrum sitt særpreg, gode kvaliteter og stedsidentitet gjennom utforming av bebyggelse, offentlige byrom og gater og omgivelsene for øvrig. I alle byggeprosjekter skal det legges sterk vekt på estetiske og arkitektoniske kvaliteter. Det stilles krav til dokumentasjon av plan, snitt og fasadetegninger av bygningen, perspektivtegninger, fotomontasje e.l. og snitt-tegninger som viser hvordan eksisterende og nytt terrengnivå tilpasses tiltaket. Hvilken dokumentasjon som er nødvendig i den konkrete sak må avklares med kommunen i en dialog eller i forhåndskonferanse. Følgende krav til estetikk, arkitektur og sentrumsform settes for Saltstraumen sentrum:

2.7 a. Tiltak skal plasseres slik at de bidrar til at sentrum og næringsområder får en visuelt klar form og markert avgrensning.

2.7 b. Bygninger og anlegg skal plasseres og utformes slik at de styrker det offentlige rom (gater, torg/tun, parker). Bygg og anlegg skal plasseres og utformes slik at de står i et godt forhold til landskapet og i størst mulig grad tilpasser seg eksisterende terreng og naturelementer.

2.7 c. Ved gjennomføring av estetisk uheldige terrenginngrep kan kommunen innenfor lovens rammer kreve avbøtende tiltak for å oppnå et godt estetisk resultat. Synlige skjæringer som følge av sprengning skal unngås. Forstøtningsmurer skal planlegges sammen med bebyggelsen og skal utføres i varig materiale.

2.7 d. Kapstøveien har særlig synlige / eksponerte tomter i forhold til sentrumsdannelsen. Forretningsfasade skal være mot Kapstøveien for å bidra til å styrke det offentlige rom og sentrumsforståelse av området. Kapstøveien skal etableres som sentralt gateløp og derfor stilles det strenge krav til tomtestruktur og til plassering og arkitektonisk utforming av byggverk for at bygg skal underbygge denne funksjonen.

2.7 e. Busslommer, leskur, sykkelparkering, autovern m.m. skal utføres på en måte som styrker den estetiske kvaliteten på rom knyttet til sentrumsforståelse.

2.7 f. Parkeringsplasser i sentrum skal merkes og brytes opp med rabatter, beplantning og nødvendig skilting og pullerter.

2.7 g. Sjøppelanordninger som er plassert nærmere offentlig veg enn tre meter, skal skjermes fra veg og hovedinngangsparti. For større søppelanordninger kan kommunen kreve integrert i byggverk eller skjerming med vegg og/eller med beplantning. Småsammlere skal gis en god utforming og plasseres slik at de ikke er til vesentlig sjenanse for omgivelsene.

2.7 h. Det tillates ikke bruk av containere til lagring ut over 2 mnd. Behov for lagringsplass må løses ved oppførelse av bygning eller tilbygg til eksisterende bygg.

2.7 i. Ved unntak fra bestemmelsene kan kommunen kreve at det utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

2.7 j. Byggegrense mot fylkesvei er 20 meter fra midtlinje på hver side.

Vareleveranse

Det skal sikres gode løsninger for vareleveranse gjennom beskrivelse og opptegning i situasjonsplan ved byggesøknad/rammetillatelse for virksomheter med slike behov.

Skilt og reklameinnretninger

Det vises til Kommuneplanens arealdel 2014-2021 bestemmelse § 1.11 om godkjenning, plassering og kvalitet for skilt og reklameinnretninger.

Arkitektur

Jamfør Kommuneplanens arealdel 2014-2021 stilles det krav til foretak med sentral godkjenning i tiltaksklasse 3 for arkitektur for større tiltak og tiltak i offentlig regi.

§ 3. OMRÅDER FOR AREALBRUKSFORMÅL

Matrise for arealbruksformål til områdereguleringen slik de framstår i § 12-5 i plan- og bygningsloven med kode, formål, delområde og antall dekar:

Kode	Formål	Delområde
1160	Offentlig privat tjenesteyting	Opt, H/L/Ok1, H/L/Ok2
1161	Barnehage	Bh
1162	Undervisning	S
1163	Institusjon	M1
1164	Kirke/annen religionsutøvelse	K
1165	Forsamlingslokale	Fl
1170	Fritids- og turistformål	Fot
1173	Campingplass	Cp
1320	Hotell/Overnatting	H
1400	Idrettsanlegg	Ia, Fbh
1500	Andre typer bebyggelse og anlegg	SS1, SS2,
1550	Renovasjonsanlegg	Søh
1800	Kombinert næring, tjenesteyting og bolig	N/F1, N/F2, N/F3, N/T/B1, N/T/B2
1824	Næring/tjenesteyting	N/T1, N/T2
2010	Veg (vertikalnivå 3)	o_SV
2010	Veg	o_SV1 – o_SV15
2012	Fortau	Ft
2015	Gang- og sykkelveg	o_SGS1 – o_SGS11
2015	Gang- og sykkelveg (vertikalnivå 1)	o_SGS
2018	Annen veggrunn – teknisk anlegg	o_SVT1 – o_SVT20
2080	Parkering	o_SPA1 – o_SPA17
2081	Parkering med bestemmelse /sykkel	SP
3001	Grønnstruktur	G1 - G8
3031	Turveg	TV1 - TV5
3040	Friområde	Fri1 – Fri6
3050	Park	Pa1 - Pa3
3800	Kombinert grønnstruktur	GF/GP1, GF/GP2
3900	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedmål	A/Pa, L/Pa

3.1 Offentlig privat tjenesteyting

Det er definert områder for offentlig og privat tjenesteyting - **Opt, H/L/Ok1, H/L/Ok2**. BYA i % settes til 100 %. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlig vann- og avløpssystem enn 4 meter. Byggegrense mot kommunal vei er 4 meter regnet fra regulert

veg. I forhold til frisikt i kryss gjelder veglovens byggegrenser. Eventuelle arker, takoppbygg og nedskjæringer skal trekkes tilbake, og skal ikke dominere takflaten eller fremstå som en fortsettelse av fasaden.

3.2 Barnehage

Innenfor delområde Bh kan det oppføres barnehage. BYA% settes til 50 %. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlig vann- og avløpssystem enn 4 meter. Byggegrense mot kommunal vei er 4 meter regnet fra regulert veg. I forhold til frisikt i kryss gjelder veglovens byggegrenser. Eventuelle arker, takoppbygg og nedskjæringer skal trekkes tilbake, og skal ikke dominere takflaten eller fremstå som en fortsettelse av fasaden.

3.3 Undervisning

I delområde S kan det oppføres skole- og undervisningslokale med tilhørende fasiliteter. BYA-% settes til 100 %. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Byggegrense er avsatt i plankart. I forhold til frisikt i kryss gjelder veglovens byggegrenser. Eventuelle arker, takoppbygg og nedskjæringer skal trekkes tilbake, og skal ikke dominere takflaten eller fremstå som en fortsettelse av fasaden.

3.4 Institusjon

Det er avsatt 1 områder i planen til institusjon **M1**. I M1 kan det oppføres museumsbygg med tilhørende fasiliteter. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Byggegrense er avsatt i plankart. BYA-% for M1 settes til 50 %.

3.5 Kirke

Innenfor delområdet **K** kan det oppføres kirke med tilhørende anlegg.

3.6 Forsamlingslokale

I delområde **Fl** kan det settes opp forsamlingslokale i 2 etasjer med gesimshøyde 9 meter og mønehøyde inntil 11 meter. BYA-% settes til 100 % inkludert parkering.

3.7 Fritids- og turistformål

Det er avsatt områder til fritids- og turistformål; **Fot**. Det tillates bygd utleiehytter og lignende i dette delområdet. Det stilles krav om at situasjonsplan skal medfølge byggesøknad / rammetillatelse. BYA-% settes til 50 %.

3.8 Campingplass

Innenfor delområdet **Cp** kan det etableres campingplass. Innenfor området kan det settes opp campinghytter og driftsbygninger i 1 etasje. BYA-% settes til 50 %. Spikertelt og tilbygg til campingbil / campingvogn på områder angitt til campingformål skal ikke være lengre eller høyere enn campingvogna /campingbilen, og ikke dypere enn 3m. Maksimal m²-BYA = 15 m². Byggene skal være av høy estetisk kvalitet, hvor farge- og materialvalg skal være tilpasset omgivelsene og enhetlig utformet innenfor oppstillingsområdet. Innenfor eksisterende campingområde på Knaplund skal plasser for oppstilling av caravan og telt anlegges tilbaketrukket og skjermet fra Kapstøveien.

3.9 Andre typer bebyggelse og anlegg

Det er definert områder for Andre typer bebyggelse og anlegg; **Ss1** og **Ss2**. Områdene avsettes til fremtidig storstue og omsorgsboliger. BYA i % settes til 100 %. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Bygninger tillates

ikke oppført nærmere offentlig vann- og avløpssystem enn 4 meter. Byggegrense mot kommunal vei er 4 meter regnet fra regulert veg. I forhold til frisisikt i kryss gjelder veglovens byggegrenser. Eventuelle arker, takoppbygg og nedskjæringer skal trekkes tilbake, og skal ikke dominere takflaten eller fremstå som en fortsettelse av fasaden.

3.10 Hotell/Overnatting

Det er avsatt et delområde **H** til hotell/overnatting. Det stilles krav til illustrasjonsplan i byggesak/rammesøknad for å sikre at det legges opp til effektiv arealutnyttelse, gode uterom for uteopphold og helhetlig vurdering av tomte. Inngangspartier skal ha gode soner for opphold. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Plassering av eventuell avfallsanlegg skal fastsettes i utomhusplan ved byggesøknad. BYA-% settes til 100%.

3.11 Idrettsanlegg

Det er definert områder for idrettsanlegg; **Ia** og **Fbh**. I forbindelse med søknad om rammetillatelse for Ia2 stilles krav til skjøtselsplan for delområde Ia2 slik at området ikke skal gjengros. Det stilles videre krav om utendørsplan for Ia2 som skal medfølge rammesøknad. BYA i % settes til 100 %. Maksimal mønehøyde for idrettsanlegg/ flerbrukshall med tilhørende anlegg på Ia2 settes til 25 meter over planert terreng. Det stilles særskilt krav til arkitektonisk utforming av idrettsanlegg/ flerbrukshall med tilhørende anlegg på Ia2 – utforming skal fremheve Saltstraumen som sentrum og som naturfenomen.

3.12 Renovasjonsanlegg

Delområde **Søh** er avsatt til renovasjonsanlegg under bakke.

3.13 Næring/tjenesteyting

Det er satt av to delområder til Næring/Tjenesteyting; **N/T1** og **N/T2**. N/T2 tillates utbyggd som en forlengelse av opplevelsessenterets funksjon. Det stilles krav til illustrasjonsplan i byggesak/rammesøknad for å sikre at det legges opp til effektiv arealutnyttelse, gode uterom for uteopphold og helhetlig vurdering av tomte. Fasade for næringsbebyggelse og hovedinngang skal ligge mot Kapstøveien og slik at det gis rom for felles parkeringsanlegg mellom virksomheter. Inngangspartier skal ha gode soner for opphold. Plassering av eventuell avfallsanlegg skal fastsettes i utomhusplan ved byggesøknad. BYA-% settes til 100 %.

3.14 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Delområdene **N/F1**, **N/F2**, **N/F3**, **N/T/B1**, **N/T/B2** er avsatt til kombinerte formål innen næring, forretning, tjenesteyting og bolig. Delområdene N/F1 til N/F3 tillates kombinasjon av næring og forretning. For delområdene N/T/B1 og N/T/B2 tillates kombinasjonen næring, tjenesteyting og bolig. Det stilles krav til illustrasjonsplan i byggesak/rammesøknad for å sikre at det legges opp til effektiv arealutnyttelse, gode uterom for uteopphold og helhetlig vurdering av tomte. Fasade for næringsbebyggelse og hovedinngang skal ligge ut mot Kapstøveien og mot kanten av tomte slik at det gis rom for felles parkeringsanlegg mellom virksomheter. Inngangspartier skal ha gode soner for opphold. Næringsbebyggelse kan kombineres med bolig – bolig tillates etablert bak næringsbebyggelse og fra og med 2. etasje. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Plassering av eventuell avfallsanlegg skal fastsettes i utomhusplan ved byggesøknad.

Eiendommene kan deles opp i en nærings-/forretningsdel og en boligdel. Bestemmelsene 3.13a og 3.13b vil da være gjeldende:

3.14a Forretningsbebyggelse

Maksimal BRA-m² for forretningsbygg for handel med plasskrevende varer er 3 000 m². Det vises til Kommuneplanens arealdel 2014-2021 for definering av plasskrevende varer. Maksimal BRA-m² for nærbutikker med dagligvareprofil er 1 500 m². Plassering av eventuell avfallsanlegg skal fastsettes i utomhusplan ved byggesøknad.

3.14b Boligbebyggelse

Grad av utnytting settes til BYA 30 %. Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlig vann- og avløpssystem enn 4 meter. Byggegrense mot kommunal vei er 4 meter regnet fra regulert veg. I forhold til frisikt i kryss gjelder veglovens byggegrenser. Eventuelle arker, takoppbygg og nedskjæringer skal trekkes tilbake, og skal ikke dominere takflaten eller fremstå som en fortsettelse av fasaden. Mønehøyde settes til 9 meter og gesimshøyde settes til 8 meter over planert terreng. Mønehøyde for garasje, carport, uthus og lignende bygg settes til 5 meter over planert terreng. Takform og volum skal underordnes og tilpasses bolighuset.

3.15 Park

Delområdet **Pa1**, **Pa2** og **Pa3** i sør langs FV17 mot Ripnes er avsatt til parkanlegg. Delområde **A/Pa** er satt av til aktivitetspark. Det tillates etablert såkalt «Tarzan»-løype i delområdet. **L/Pa** er satt av til lekeområde/minigolfområde.

3.16 Samferdsel

Veg/trafikkformål

Det er avsatt areal til kommunale veier og trafikkformål, **o_SV4 – o_SV15**, som inkluderer busslomme, drop-off sone og fortau, **Ft**. Kommunale veger og fortau skal utformes etter gjeldende kommunalteknisk norm. Dobbeltstående fortau kan opparbeides som vist i plankart.

Fylkesveg 17, **o_SV1 – o_SV3**, skal utformes ihht Statens vegvesens håndbok N100. Rundkjøring og kryss skal utformes og dimensjoneres ihht Statens vegvesens håndbok N100. Mindre justeringer av FV17 kan tillates.

Det tilrettelegges for drop-off sone for inntil 4 biler i Knaplundsveien. Drop-off sone skal utformes ihht kommunalteknisk norm.

Det tilrettelegges for bussoppstilling for 2 busser i Knaplundsveien. Det tilrettelegges for bussoppstilling for 2 busser ved egen innkjøring fra Kapstøveien. Opparbeidelse av busslomme i Knaplundsveien skal skje etter Bodø kommunes mal for holdeplass for buss. Busslomme kan justeres ved byggesøknad. Det tilrettelegges for busstopp på hver side av rundkjøring på FV17. Busstoppene skal utformes og dimensjoneres ihht Statens vegvesens håndbok N100.

Adkomst er angitt på plankartet med piler. Adkomstveier skal opparbeides med fortau, **Ft**, med minimum på en side. Adkomst med frisiktlinjer skal godkjennes av Byteknikk i forbindelse med søknad om tiltak. Adkomstveiene med fortau skal opparbeides etter gjeldende kommunalteknisk norm. Mindre justering av plassering av adkomstveier kan gjøres i byggesøknad.

Gang- og sykkelveg, **o_SGS1-o_SGS11 og o_SGS**, kan justeres ved byggesøknad. Gang- og sykkelveg utformes og dimensjoneres ihht til Statens vegvesens håndbok N100.

Bussholdeplass, **o_STV19 – o_STV20**, skal opparbeides ihht Statens vegvesens håndbok N100. Justering av innregnede bussholdeplasser, **o_STV19 – o_STV20**, tillates.

Annen veggrunn – tekniske anlegg, **o_SVT1 – o_SVT18**, kan benyttes til snølagring, grønnstruktur, gang- og sykkelveg, stier og til annet vegformål herunder til eventuell utvidelse eller endring i vegtrase for Fv17.

Justering av Saltstraumbua med brufot, **o_SV**, tillates.

3.17 Kombinert grønnstruktur

Det er avsatt to delområder til kombinert grønnstruktur; **GF/GP1 og GF/GP2**. GF/GP1 tillates etablering av park, turveg, fritidsaktiviteter og mindre midlertidige utstillinger som fremhever Saltstraumens historie, kultur og opprinnelse. GF/GP2 tillates opparbeidet som park med museale installasjoner og «open air» utstillinger som fremhever Saltstraumens historie, kultur og opprinnelse. GF/GP1 og GF/GP2 skal være allmenn tilgjengelig. Eventuell opparbeidelse av park, turveg mv i GF/GP1 og GF/GP2 skal være universelt utformet.

§ 4. HENSYNSSONER

Innenfor områder avsatt som hensynssoner gjelder følgende:

- 4.1 Hensynssoner jfr. Pbl. § 12-6
 - 410_1 Hensynssone fremtidig veg
 - 410_2 Hensynssone fremtidig veg
 - 410 Hensynssone plankart vertikalnivå 2 infrastrukturene
- 4.2 Sikringssoner jfr. Pbl § 12-6
 - 140 Frisikt
 - Hensynssone frisikt skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende eller beplantes til høyde mer enn 0,5 m over tilliggende vegnivå.
 - 190 Andre sikringssoner
- 4.3 Båndleggingssone jfr. Pbl § 12-6
 - 730 båndlegging etter lov om kulturminner

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Det vises til Kommuneplanens arealdel 2014-2026 § 1.3 om kommunens forventning til utbyggingsavtale når en eller flere av forutsetningene som der nevnes er til stede.

5.2 Vedlagt til søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk. Planen skal redegjøre for eksisterende og framtidig terreng med planlagt

byggverk, varige konstruksjoner og parkering. Planen skal også omfatte atkomst, innganger, murer og gjerder.

5.3 Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Planen skal være godkjente før det kan gis rammetillatelse.

5.4 Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.

5.5 Før igangsettingstillatelse innenfor byggeområder skal offentlige trafikkområder og vann/avløp være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

5.6 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal uteområder være opparbeidet eller sikret opparbeidet i henhold til tillatelsen.

5.7 Før det kan igangsettes gravearbeid mv for delområdene Cp, o_SV8 og G6 (tidligere område for bensinstasjon) skal det gjennomføres miljøundersøkelse for å avdekke om delområdene er forurenset.

5.8 Før rundkjøring er etablert tillates det kun utkjøring fra Knaplundsveien og inn på FV17 av tyngre kjøretøy og traktor.

5.9 Inntil Kapstøveien er lagt om, tillates det parkering på N/T/B2 mot Kapstøveien. Når Kapstøveien legges om, skal ny vei mellom N/T/B2 og N/F2 etableres og adkomst til parkering tilknyttet eiendom N/T/B2 skal foregå via ny vei inn til eiendommen.

5.10 Inntil Kapstøveien er lagt om ihht plankart, skal eksisterende trase benyttes til vegformål og kan ikke benyttes til annet formål.