

Siste behandling i PNM komiteen

dato:

10.10.2018

Vedtatt av Bodø bystyre i møte

dato:

25.10.2018

Under K. Sak

nummer:

PS 18/163

formannskapssekretær

BODØ KOMMUNE

Vedtatt av Bystyret

Dato: .....

K.sak nr: .....

.....

Formannskapssekretær

## Detaljregulering for FV. 834 Nordstrandveien

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2017003

Saksnummer 2017/5030

## § 1. Planens hensikt

---

Detaljreguleringen skal legge til rette for gående, syklende og kollektivtrafikk langs fv. 834 Nordstrandveien ved å etablere sammenhengende fortausløsning, sykkelveg og bussholdeplasser. Planen tar for seg mindre justeringer av regulert rundkjøring Mælen (nasjonal arealplan-ID 2014003) og Rønvikkrysset (planidentifikasjon 1237) for å sikre gode løsninger for gående, syklende og kollektivtrafikk.

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 2017003, i målestokk 1:500 i A1-format.

### 1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven (Pbl.) §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

- 1) Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5, nr. 1)
  - a. Boligbebyggelse
  - b. Forretninger
  - c. Bolig/forretning/kontor
  - d. Bolig/tjenesteyting
  - e. Bolig kontor
  - f. Forretning/kontor/tjenesteyting
  
- 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5, nr. 2)
  - a. Kjøreveg
  - b. Fortau
  - c. Gang-/sykkelveg
  - d. Sykkelveg/-felt
  - e. Annen veggrunn – grøntareal
  - f. Bane (nærmere angitte baneformål)
  - g. Holdeplass/plattform
  - h. Parkering
  
- 3) Grønnstruktur (Pbl. §12-5, nr. 3)
  - a. Grønnstruktur
  - b. Friområde
  
- 4) Hensynssoner (Pbl. §12-6)
  - a. Sikringssone H190
  - b. Frisiktsoner H370
  - c. Båndlegging etter lov om kulturminner H730
  
- 5) Område bestemmelser (Pbl. §12-7)
  - a. Bestemmelse område
  - b. Anlegg- og riggområde

## § 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.0 Forholdet mellom planer

Reguleringsplan for Nordstrandveien opphever deler av berørte reguleringsplaner. Der det er motstrid mellom arealformål gjelder denne planen foran eldre reguleringsplaner og arealbruken vist i overordnede arealplaner.

Reguleringsbestemmelser for berørte reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel videreføres såfremt de ikke er i motstrid med denne planen.

### 2.1 Kulturminner (Pbl. §12-7, nr. 2)

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.

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, del av gravhaug id 38585, som er markert som bestemmelsesområde # 40 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

### 2.2 Formingsveileder

Eksisterende vegetasjon, busker og trær skal i størst mulig grad bevares, dette gjelder også i anleggsperioden. Beplantning, valg av revegeteringsmetode, terrengarrondering, belysning, gjerder, murer, trapper, påkoblinger skal gis en utforming som harmonerer med gatestandard.

### 2.3 Gående og syklende

Når eksisterende gang- og sykkeladkomster/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, spesielt med tanke på at Nordstrandveien er skoleveg.

### 2.4 Støy (Pbl. §12-7, nr. 3)

#### 2.4.1 Støyskjermingstiltak vegstrekning Mælen-Rønvikkrysset

Det henvises til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 og gjeldende grenseverdier for støy.

Miljøtiltakene i denne reguleringsplanen medfører generell støyreduksjon. Planen omfatter ikke bygging av nye skjermmer i Nordstrandveien, kun flytting/reetablering av eksisterende skjermmer. Plassering og utstrekning av disse skjermingstiltakene framgår av plankartet.

#### 2.4.2 Støyskjermingstiltak ved rundkjøring Mælen

Følgende boliger ved rundkjøringen har støynivå over 55 dB: Mælen borettslag. Støyskjerm er vist i plan og vil formgis og prosjekteres i prosjekteringsfasen. Plassering og utstrekning av disse skjermingstiltakene framgår av plankartet. For støyskjermingen legges støyrapporten fra Rambøll, datert 11.02.2015, til grunn.

Støytiltak skal være etablert før rundkjøringen ferdigstilles.

## 2.5 Byggegrenser mot veg

### 2.5.1 Byggegrenser mot Nordstrandveien

Bestemmelse §2.6.1 gjelder Nordstrandveien (o\_SKV3). Byggegrenser er vist på plankartet. Det tillates ikke ny bebyggelse som overskrider byggegrensen mot fv. 834. Der ikke annet er vist gjelder avstander angitt i Vegloven og Jernbaneloven.

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.

## § 3. Bebyggelse og anlegg

---

### 3.0 Bebyggelse

Det reguleres ikke inn arealer for ny bebyggelse i denne planen, men fastsettes byggegrenser og reguleres avkjørselsforhold som påvirker arealbruken på tilgrensende arealer. Reguleringsformål for bebyggelse i denne planen er hentet fra tilgrensende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel der disse blir berørt. Jamfør også § 2.0.

For alle byggeområder gjelder bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder fastsatt i berørte reguleringsplaner. Der det ikke finnes reguleringsplaner, gjelder bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

### 3.1 Boligbebyggelse (B1 – B15)

Feltene B1-B15 reguleres til boligformål.

### 3.2 Forretninger (BF1-BF2)

Feltene BF1 og BF2 reguleres til forretning.

### 3.3 Bolig/forretning/kontor (BKB5, BKB7)

Feltene BKB5 og BKB7 reguleres til blandet formål bolig, forretning og kontor.

For BKB7 skal adkomst til/fra parkeringsplasser på tomta foregå via regulerte avkjørsel.

### 3.4 Bolig/tjenesteyting (BKB6)

Feltet BKB6 reguleres til blandet formål bolig og tjenesteyting

### 3.5 Bolig/kontor (BKB9, BKB10, BKB11)

Feltene BKB9, BKB10 og BKB11 reguleres til blandet formål bolig og kontor.

### 3.6 Forretning/kontor/tjenesteyting (BKB1, BKB2, BKB3, BKB4, BKB12)

Feltene BKB1, BKB2, BKB3, BKB4 og BKB12 reguleres til blandet formål forretning, kontor og tjenesteyting.

Avkjørselspil tilknyttet til gnr. 138, bnr. 2462, Nordstrandveien 55, gjelder kun denne eiendommen med godkjent næringsareal.

## § 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5, nr.2)

---

### 4.1 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, avkjørsler, rekkverk og andre anlegg som naturlig tilhører vegen.

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.

### 4.2 Kjøreveg (o\_SKV1- o\_SKV12, f\_SKV11, f\_SKV13-f\_SKV14)

Innenfor planområdet er det ikke tillatt å opparbeide andre avkjørsler enn dem som er vist på plankartet.

#### 4.2.1 Offentlig veg (o\_SKV1- o\_SKV12)

o\_SKV1 – o\_SKV12 reguleres til offentlig veg. Kjørebane innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankart og i plan/snitt i tegningsheftet.

#### 4.2.2 Privat veg (f\_SKV13-f\_SKV14)

f\_SKV11, f\_SKV13 og f\_SKV14 reguleres til privat veg. Privat veg innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene, og som omtalt i planbeskrivelsen.

### 4.3 Fortau (o\_SF1 – o\_SF6)

o\_SF1-o\_SF6 reguleres til offentlig fortau.

Fortauet innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene og i plan/snitt i tegningsheftet.

### 4.4 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 tegningsheftet.

### 4.5 Gang-/sykkelveg (o\_SGS1 – o\_SGS7)

o\_SGS1 – o\_SGS2 reguleres til offentlig gang- og sykkelveg.

Gang- og sykkelveger innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene.

Det åpnes for kjøreatomst til Nordstrandveien nr. 55 via innregulert gang/sykkelveg.

### 4.6 Annen veggrunn – grøntareal (o\_SVG1 – o\_SVG22)

Annen veggrunn-grøntareal er offentlig grunn som skal inngå som del av gateanlegget. Dette omfatter kantsteinssone og rabatter i forbindelse med rundkjøring, sykkelveg, fortau, samt gang- og sykkelveg med grøfter. Det omfatter også nødvendige vegfyllinger, støttemurer, samt støyskjermer som vist på plankartet.

For o\_SVG1, o\_SVG 2, o\_SVG5, o\_SVG12 tillates det etablert rekke av trær. Det samme gjelder innenfor o\_SVG3 der rabatten har tilstrekkelig bredde, og øverst ved o\_SVG11.

For o\_SVG 2,4,6,og 7 vest for rundkjøring i Mælen skal eksisterende trær i størst mulig grad bevares, og tillates supplert.

For o\_SVG3 og o\_SVG17 og BF1 i krysset ved Fjellveien skal løsningene ivareta eksisterende snarveier.

For o\_SVG18 og o\_SVG19, samt o\_SVG3 ved Flatvold tillates mindre justering av formålsgrænse mot B13 og o\_SGS7 i forbindelse med detaljprosjektering av gang/sykkelveg og gangforbindelse og mur til studentboligene.

I områdene o\_SVG22 er det tillatt å etablere voll/terrengforming samt støttemur mot B15 for permanent deponering av jordmasser fra anlegget.

#### 4.7 Bane (nærmere angitte baneformål) (SB1)

Innenfor SB1 tillates jernbanelinje og oppføring av installasjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av jernbanen.

#### 4.8 Holdeplass/plattform (o\_SH1 – o\_SH8)

o\_SH1 - o\_SH8 reguleres til offentlig holdeplass for buss. o\_SH8 reguleres til busslomme, mens o\_SH1 – o\_SH7 er plattformarealet. Holdeplassene skal være universelt utformet, og etablering av lehus tillates. Sykkelparkering tillates ved holdeplass o\_SH7 eller innenfor o\_SVG22. Sykkelparkering tillates ved holdeplass o\_SH5 eller innenfor o\_SVG3 på begge sider av gata.

Offentlig vegeier skal ha rett til nødvendig arbeid i forbindelse med drift og vedlikehold, herunder å komme til leskuret fra baksiden.

For o\_SH1, o\_SH5 tillates mindre justering av formålsgrænse mot o\_SVG1/o\_SVG2, o\_SVG3, i forbindelse med detaljprosjektering av holdeplassen.

Holdeplass o\_SH7 og o\_SH6 skal være ferdig opparbeidet før holdeplassen på Flatvold legges ned.

#### 4.9 Parkering (o\_SPA1)

Feltene o\_SPA1 reguleres til offentlig parkering. Parkeringslommer skal brukes til korttidsparkering.

o\_SPA1 går inn som parkeringsareal knyttet til restaurantvirksomheten på gnr. 31, bnr. 1617.

Parkeringslommen kan benyttes til henting/varelevering.

## § 5. Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)

---

Innenfor området skal eksisterende terreng og trær og busker i størst mulig grad bevares. Det tillates inngrep i sonen, men området skal etter inngrep reetableres. Beplantning skal være stedlig og robust i forhold til vind og salt. Det skal ikke brukes planter og trær som kan fremkalle allergiske reaksjoner.

#### 5.1 Grønnstruktur (G1)

Område G1 reguleres til privat grønnstruktur knyttet til gnr. 32, bnr. 69.

#### 5.2 Friområde (o\_GF1 – o\_GF2, GF3)

##### 5.2.1 Offentlige friområder

Offentlige friområder er o\_GF1 – o\_GF2. o\_GF1 er del av gravhaug som berøres ved bygging av fortau.

Område o-GF2 reguleres til offentlig friområde og kan ikke bebygges. Graving og andre terrenginngrep kan bare skje etter særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Eventuell skilting må skje i tett dialog med fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet.

### 5.2.2 Andre friområder

Friområde GF3 langs sykkelveg og fortau skal parkmessig behandles. Det tillates etablert sykkelparkering for kontorbygget.

## §6. Hensynssoner (PBL §12-6)

---

### 6.1 H190 Faresone for jordskred

Områder der det potensielt kan skje kvikkleireskred vises som faresone for jordskred på kart R011.

I områder som på plankartet er vist med fareområder merket H190 tillates ikke etablering av nye tiltak før det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

### 6.2 H370 Frisiktsoner

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.

### 6.3 H730\_1 Båndleggingssone automatisk fredete kulturminner.

Innenfor H730\_1 ligger et automatisk fredet kulturminne i form av en gravhaug, id 38585. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje. Det skal ikke settes opp noe gjerde eller lysstolper som kan skjemme kulturminner.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor H730\_1 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

Båndleggingssone H730\_1 skal under anleggsperioden gjerdes inn med et midlertidig gjerde av stålnett.

## §7. Bestemmelsesområder (PBL §12-7)

---

### 7.1 Anlegg- og riggområder – Midlertidig anleggsområde (#1 - #32)

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.