

## **BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING 7750 (TIDLIGERE FV. 12) KONGSVEIEN–MERCURVEIEN F2–2 – HARSTAD KOMMUNE**

Nasjonal arealplan-ID: 756

Planforslag dato: 28.10. 2019, etter høring

Plan vedtatt dato:

Utarbeidet av Statens vegvesen Region nord.

### **§ 1 Plangrense og formål**

#### **§ 1.1 Formål med planen**

Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av gang-/sykkelveg og fortau på delstrekning av fv. 7750 i Harstad. Tiltaket skal gi bedre framkommelighet og tryggere ferdsel for myke trafikanter, og tilknytning til øvrige gang-/sykkelsystemer i området. Planen skal også legge til rette for etablering og utbedring av bussholdeplasser, avkjørsler og atkomstveger, og en mindre justering av veglinja. Videre legges det føringer for tilgrensende arealer for bebyggelse.

#### **§ 1.2 Avgrensning**

Regulert område er vist med plangrenser på plankart R001B datert 3.12.2018, sist endret 28.10.2019

#### **§ 1.3 Arealformål**

Arealene innenfor planavgrensningen skal brukes til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven (pbl):

##### **Bebyggelse og anlegg (pbl § 12–5 nr. 1)**

- Boligbebyggelse, B1–B7
- Forretning/kontor/industri, BKB1-2
- Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12–5 nr. 2)**

- Kjøreveg, SKV1–5
- Fortau, SF
- Gang-/sykkelveg, SGS
- Kombinert formål for samferdselsanlegg - gang/sykkelveg og atkomst til boliger, SKF1-2
- Annen veggrunn – grøntanlegg SVG1–3
- Kollektivholdeplass, SH1–4
- Parkering, SPA

##### **Hensynssoner (pbl § 12–6, jf. 11–8b)**

- Sone med rekkefølgebestemmelse for infrastrukturtiltak, H430
- Sone med krav vedrørende infrastruktur – VA, H410

### Områdebestemmelser (pbl § 12-7)

- Midlertidig rigg- og anleggsområde, #1-7

### Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)

- Krav om infrastrukturiltak før utbygging.

## § 2 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelser om bruk og utforming innenfor planområdet gis i medhold av plan- og bygningslovens § 12-7:

### § 2.1 Støy

I anleggsperioden gjelder grenseverdier i Retningslinje for støy i arealplanleggingen T-1442/2016, tabell 4 og 5. Gjeldende støygrense er  $L_{den} = 55\text{dBA}$  ved uteplass for bolig og fritidsboliger og utenfor rom med støyfølsom bruk til bolig.

Støyskjerm i B1 gjelder ved utbygging av arealet til boligformål. Omfang og plassering tilpasses ut fra behov for tiltak etter støyberegning, i forhold til gjeldende støykrav ved utbyggingstidspunkt.

### § 2.2 Terrenginngrep

Terrenginngrep skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

### § 2.3 Universell utforming

Det skal etterstrebtes god tilgjengelighet fra alle brukere, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for hvordan dette oppfylles. Søknad om tiltak skal vedlegges utomhusplan som viser hvordan utearealet skal opparbeides og behandles. Det skal også vises hvordan universell utforming er ivare tatt i tiltaket.

### § 2.4 Byggegrenser

Byggegrenser mot veg er vist i plankart. Det tillates ikke ny bebyggelse i byggeforbudssonen langs vegen i planområdet. Forbudet gjelder også gjenoppbygging etter brann o.l.

## § 3 Bebyggelse og anlegg

### § 3.1 Fellesbestemmelser bebyggelse og anlegg

Områdets areal og maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er angitt i plankart.

Frisiktlinjer angir områder i vegkryss med forbud mot sikthindringer mellom frisiktlinjen og veg. Enkeltstående stolper, master og trestammer anses ikke som sikthindre, heller ikke eksisterende bygg.

### § 3.2 Boligbebyggelse B1–B7

Områdene reguleres til boligbebyggelse.

B1: Maksimalt tillatt kotehøyde på tak er 15,0 meter. Før nye boliger i B1 kan tas i bruk må ansvarlig utbygger dokumentere at gjeldende støykrav er oppfylt.

### § 3.3 Kombinert formål BKB1–2

Området reguleres til kombinert formål forretning, kontor, industri.

### § 3.4 Område for tjenesteyting o\_BOP

Området reguleres til offentlig tjenesteyting.

## § 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### § 4.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formål omfatter alle arealer til bygging av kjøreveg, gang-/sykkelveg, fortau, rekkverk, holdeplasser, avkjørsler, murer, grøft, fyllings- og skjæringsarealer og annet som naturlig hører til veganlegget.

Det tillates ikke å etablere andre avkjørsler fra offentlig veg enn de som er vist med pil i plankartet.

I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for bygging av veganlegget, herunder midlertidig trafikkavvikling, midlertidig parkering, lagring etc.

Kjøreveg, fortau og gang-/sykkelveg opparbeides som vist i plankart og beskrivelse, der ikke annet er spesifisert.

### § 4.2 Kjøreveg, offentlig formål

o\_SKV1 benyttes til offentlig kjøreveg.

### § 4.3 Kjøreveg, privat formål

f\_SKV2 benyttes til felles privat atkomstveg for gnr. 56/10, 56/87, 56/88, 56/89, 56/90 og 56/487. Opparbeiding innebærer etablering av ny avkjørsel fra fv. 7750 og felles vegforbindelse for eiendommene. Standard og dimensjonering skal oppfylle funksjonen og tilpasses eksisterende trafikkareal og stedlige forhold.

SKV3 er privat atkomstveg til gnr. 56/97.

f\_SKV4 er felles privat atkomstveg for gnr. 57/104.

f\_SKV5 er felles privat atkomstveg for gnr. 56/360, 56/367 og 56/368.

#### § 4.4 Fortau

o\_SF1 reguleres til offentlig fortau.

#### § 4.5 Gang-/sykkelveg

o\_SGS reguleres til offentlig gang-/sykkelveg.

#### § 4.6 Kombinert formål

o\_SKF1 er kombinert gang-/sykkelveg og atkomstveg til eiendommene gnr/bnr 57/309, 57/355 og 57/347.

o\_SKF2 er kombinert gang-/sykkelveg og atkomstveg for eiendommene gnr/bnr 57/285, 57/261, 57/229, 57/231, 56/257 og 56/325.

#### § 4.7 Annen veggrunn – grøntanlegg.

Annen veggrunn o\_SVG1–3 omfatter grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer, tekniske anlegg og lignende. Mindre endringer i skråningsutslag innenfor planområdet tillates.

#### § 4.8 Kollektivholdeplass

Holdeplass for buss o\_SH1–4 opparbeides med plattform atskilt fra kjørebanelen med kantstein. Felt o\_SH1–3 er kantstopp, o\_SH4 tillates etablert som busslomme. o\_SH3 bygges som enkeltstående plattform, de øvrige som en integrert del av gang-/sykkelveg eller fortau. Belysning, skilt, sykkelparkering og andre fasiliteter kan etableres så lenge kravene til universell utforming oppfylles.

o\_SH2 kan bygges kortere enn kravet i vegnormalene ved plassmangel. Krav til universell utforming oppfylles så langt som mulig.

#### § 4.8 Parkering

SPA er parkeringsplass for gnr. 56/97. Oppføring av garasje kan tillates etter byggesøknad.

### § 5 Hensynssoner

H430 er areal som ikke skal opparbeides før krav i § 7 er oppfylt.

H410 er hensynssone for kommunalt ledningsnett for vann, avløp og overvann (VAO). Ved utbygginger skal Harstad kommune involveres i detaljerings- og prosjekteringsfasen, og plan for VAO skal godkjennes av kommunens VA-myndighet.

## § 6 Områdebestemmelser

### § 6.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde, felles områdebestemmelser #1-7

Arealene kan benyttes til rigg- og anleggsområde så lenge anleggsarbeid pågår. Det kan omfatte midlertidig trafikkomlegging, parkering, lagring av masser, maskiner, utstyr og materiell, og til annet som naturlig hører til anleggsarbeidet.

Formålet midlertidig rigg- og anleggsområde opphører når anlegget er ferdigstilt, arealet går da tilbake til regulert formål. Området skal istandsettes innen ferdigstilling og skal i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig tilstand.

### § 6.2 Midlertidig rigg- og anleggsområde, spesielle områdebestemmelser

#1 Arealet brukes til rigg- og anleggsområde dersom det fortsatt er ubebygd ved anleggsstart.

# 5 Bruk av brannstasjonstomta gnr. 56/368 til rigg- og anleggsområde og atkomst må skje i tett dialog med brann- og redningsetaten under hele anleggsperioden, slik at anleggsarbeidet ikke blir til hinder for virksomheten.

## § 7 Rekkefølgebestemmelse

### § 7.1 Krav om infrastruktur før utbygging

Påkjøringsrampe til rv. 83 fra Mercur skal være etablert før gang-/sykkelveg gjennom kulvert under riksveg bygges og kjøreveg innsnevres til ett kjørefelt. Det vises til reguleringsplan rv. 83 Kanebogen-Byskillet, plan-ID 411.