

PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR RV. 83 REMA HARSTADBOTN, PLAN-ID 744

Plandato:
19.03.18

Revidert:
12.04.2018

Vedtatt:

REGULERINGSBESTEMMELSER

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

§ 1 Plantype, planens formål, avgrensning og innhold

§ 1.0 Plantype

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningslovens § 12-3.

§ 1.1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for oppgradering av riksveg 83 med ny rundkjøring i Harstadbotn samt bygging av tilhørende gang- og sykkelvegssystem langs riksvegen.

§ 1.2 Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med plan-ID 744. Planforslaget framgår av 1 plankart, R01.

§ 1.3 Generelt

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, bestemmelser, planbeskrivelse og illustrasjonsplan.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

§ 2 Reguleringsformål

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

- Boligbebyggelse, B1-B3
- Vann- og avløpsanlegg, BVA
- Forretning/kontor/industri, BKB

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

- Kjøreveg, SKV1-SKV9
- Fortau, SF1-SF2
- Gang- og sykkelveg, SGS1
- Sykkelveg/-felt, SS1
- Annen veggrunn – teknisk anlegg, SVT1-SVT2
- Annen veggrunn-grøntareal, SVG1

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3):

- Friområde, GF1-GF3

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Frisiktsone, H140
- Krav vedrørende infrastruktur, H410

Områdebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 1)

- Midlertidig rigg- og anleggsområde, #1-#4

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

§ 3 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 3.1 Terrengbehandling

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt.

§ 3.2 Kulturminner

Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Kulturmyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 3.3 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan som en del av byggeplanen.

§ 3.4 Landskaps- og vegetasjonsplan

Det skal utarbeides detaljert landskaps- og vegetasjonsplan som en del av byggeplanen. Planen skal vise hvordan annen veggrunn-tekniske anlegg og annen veggrunn - grøntareal skal opparbeides.

§ 3.5 Støy – støyskjerming

- a) Boliger som har fasadenivå $L_{DEN} > 55$ dB som følge av planen må utredes videre for lokale støytiltak iht. planens utvelgelsesmetodikk.

Utvelgelse av boliger som må utredes videre for lokale støytiltak følger denne metodikken:

- Innenfor planavgrensningen fra «Profil nr. 780 til profil nr. 1050 og fra profil nr. 1300 til profil nr. 1475» vurderes som støy fra miljø- og sikkerhetstiltak iht. retningslinje T-1442:
 - Støytiltak på hoveduteplass gjennomføres dersom støynivået er over L_{DEN} 65 dB (rød sone) eller støynivået er mellom L_{DEN} 55 og 65 dB (gul sone) og samtidig øker mer enn 3 dB.
 - Fasadetiltak gjennomføres dersom utendørs støynivå er over L_{DEN} 65 dB (rød sone) og innendørs støynivå samtidig er over $L_{pAeq24h}$ 35 dB.
- Innenfor planavgrensningen fra «Profil nr. 1050 til profil nr. 1300» vurderes etter T- 1442 med følgende modifikasjoner:
 - Boliger med $L_{DEN} > 57$ dB vurderes videre for lokale støytiltak, både mht. innendørs støynivå samt mht. en opparbeidet hoveduteplass.
 - Boliger med L_{DEN} 55- 57 dB vurderes kun videre for lokale støytiltak på en opparbeidet hoveduteplass.
 - Fasadetiltak dimensjoneres for å tilfredsstille NS 8175, lydklasse C, ev. lydklasse D dersom kostnadene for å oppnå klasse C er uforholdsmessig store.
- Tiltak på de utvalgte boligene dimensjoneres etter reell støysituasjon, dvs. med bidraget fra eksisterende kilder av betydning.

Kap. 6 i Støyrapport datert 31.01.2018 viser tabeller med oversikt over boliger som vurderes etter regler for miljø- og sikkerhetstiltak og hvilke boliger som skal vurderes etter hovedregelen.

b) Støytiltakene detaljeres ytterligere på byggeplannivå. Tiltakene skal være gjennomført før veganlegget er ferdigstilt. Støytiltakene skal være praktisk gjennomførbare og skal økonomisk stå rimelig i forhold til den støydempende effekten.

c) Det skal være formmessig sammenheng mellom støyskjermer som oppføres langs rv.83.

d) I anleggsperioden skal grenseverdier for i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016 – tabell 4 og 5 gjøres gjeldende.

§ 3.6 Universell utforming

Sykkelveg m/fortau, gang- og sykkelveg og fortau skal gis universell utforming.

§ 3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg med tilhørende anlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tid gjeldende vegnormal. Tilpassing og justering innenfor regulert formål til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan.

§ 3.8 Vedlikehold av offentlige støyskjermer

Statens vegvesen har rett til å vedlikeholde offentlige støyskjermer langs riks- og fylkesveg. Dette gjelder også på eiendom eid av andre og gjelder i en bredde på 1 m fra støyskjermeren.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§4.1 Område B1

- a) Området reguleres til boligbebyggelse.
- b) Området tillates ikke bebygd.

§4.2 Område B2

- a) Området reguleres til boligbebyggelse.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal BYA =30 %

§4.3 Område B3

- a) Området reguleres til boligbebyggelse.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal BYA =35 %

§ 4.4 Vann- og avløpsanlegg, BVA

Formålet omfatter areal til kommunal VA-installasjon.

Det tillates parkering innenfor området.

Kjøreatkomst til området er tillatt via sykkelveg med fortau, o_SS1/o_SF1.

§ 4.5 Områdene BKB

Området reguleres til forretning/kontor/industri.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.1 Kjøreveg offentlig

a) Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg. Kjørevegene skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til Statens vegvesens håndbok N100.

b) Offentlig kjøreveg omfatter areal til vegens kjørebane, vegskulder, rekkverksrom og trafikkøyer. I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger, anlegg mm.

§ 5.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg offentlig

a) I annen veggrunn – teknisk anlegg inngår grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer, tekniske anlegg etc.

b) Området skal opparbeides som vist på tilhørende landskapsplaner. Landskapsplaner skal inngå i byggeplanen.

a) Området kan brukes til midlertidig rigg- og anleggsområde. Etter midlertidig bruk skal området overgå til annen veggrunn – teknisk anlegg.

b) Område o_SVT1 tillates opparbeidet med terrengskråning eller støttemur. Område o_SVT1 kan nyttes til sommerparkering dersom terrengbearbeidingen muliggjør dette. Slik parkering må være i henhold til avtale med grunneier.

c) Område o_SVT2 skal nyttes til vegfylling på land og stabiliserende motfylling i sjø.

- d) I område o_SVT2 tillates areal i sjø brukt til småbåtanlegg. Bruken kan ikke være til hinder for etablering av vegfylling/motfylling, eller skade vegfylling/motfylling. Det kan ikke iverksettes tiltak som endrer de geotekniske forutsetningene for vegfylling/motfylling.

§ 5.3 Annen veggrunn

- a) I annen veggrunn inngår grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer, tekniske anlegg, terrengforming, beplantning etc.
- b) Området skal opparbeides som vist på tilhørende landskapsplaner. Landskapsplaner skal inngå i byggeplanen.
- c) Området kan brukes til midlertidig rigg- og anleggsområde. Etter midlertidig bruk skal området overgå til annen veggrunn.

§ 5.4 Gang-/sykkelveg/fortau, fortau og sykkelveg med fortau

- a) Formålet omfatter areal til offentlig gang- og sykkelveg, fortau og sykkelveg m/fortau.
- b) Gang- og sykkelveg, fortau og sykkelveg m/fortau skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til Statens vegvesens håndbok N100.

§ 5.5 Område f_SKV5

Felles avkjørsel gjelder for gnr./bnr. 56/368 og gnr./bnr. 56/367 med 1/2 hver.

§ 5.6 Område f_SKV6

Felles avkjørsel gjelder for gnr/bnr 57/449, gnr/bnr 57/441 og gnr/bnr 57/471 med 1/3 hver.

§ 5.7 Område f_SKV9

Felles avkjørsel gjelder for gnr/bnr 57/1214 og gnr/bnr 57/1221 med 1/2 hver.

§ 6 Grønnstruktur

§ 6.1 Friområde, GF1 - GF3

- a) Friområde skal brukes til lek og sport.
- b) Byggverk og anlegg som fremmer området bruk som friområde, kan oppføres etter byggesøknad.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser om bruk av hensynssoner:

§ 7 Hensynssoner

§ 7.1 Frisiktsoner

I områder som reguleres til frisiktzone tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå.

§ 7.2 Krav vedrørende infrastruktur

Det skal tas hensyn til vann- og avløpsledninger som ligger i område merket med hensynsone infrastruktur.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av områdebestemmelser:

§ 8 Områdebestemmelser

§ 8.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde #1 - #4

- a) Areal regulert til dette formålet kan benyttes som rigg- og anleggsområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig vegomlegging, mellomlagring av masser, lagring av materialer/rør/ledninger og anleggsmaskiner og permanente terrengtilpasninger.
- b) Formålet midlertidig rigg- og anleggsområde opphører når anlegget er ferdigstilt. Fra dette tidspunkt vil arealet gå tilbake til regulert formål. Området skal ryddes og opparbeides etter godkjent istandsettingsplan.
- c) Område merket #3 tillates brukt som riggområde ved utbygging av fortau langs Kongsvegen.