PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI VESTERVEIEN

Utarbeidet av Plan1 AS

PLAN1

Sammendrag

Hensikten med planen er å knytte sammen eksisterende gang- og sykkelvei som i dag stopper nedenfor parkeringsplassen til Skibua og i krysset Aspåsveien.

Innholdsfortegnelse

1. Planens hensikt 2
2. Fellesbestemmelser for hele planområdet 2
3. Bestemmelser til arealformål (§ 12-5) 3
4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8) 5
5. Bestemmelser til bestemmelsesområder 5
6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10) 5

Sortland kommune

Reguleringsplan for gang- og sykkelvei Vesterveien

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 1870_2023373

Arkivsak: 23/11754
Planforslags dato: 30.10.2024
Revidert etter innkomne merknader: 22.05.2025
Vedtaksdato:

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å knytte sammen eksisterende gang- og sykkelvei som i dag stopper nedenfor parkeringsplassen til Skibua og i krysset Aspåsveien.

I neste omgang vil denne parsellen, når sammenknytningen mellom Bjørklundveien og Vesterveien er utført, gi en sammenhengende gang-/sykkelvei- og fortausløsning hele veien rundt Vestmarka fra krysset nederst i Kirkåsveien til krysset nederst i Bjørklundveien.

G/s- vei er tenkt bygd på vestsiden av Vesterveien på motsatt side av eksisterende boligbebyggelse. I tillegg skal parkeringsplassen til Skibua utvides i forbindelse med reguleringsplanen.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Terrengbehandling (§ 12-7 nr. 4)

Hensynet til landskapet skal sikres gjennom utarbeidelse av byggeplaner og gjennom videre arbeid i anleggsfasen. Terrengbehandling skal gjøres ferdig samtidig med resten av veganlegget. Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og at det skal legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon under opparbeidelsen av planområdet.

2.2 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4)

Håndbok V129 fra Statens vegvesen skal legges til grunn ved videre detaljering av fortau og gang- og sykkelveg.

2.3 Kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner eller spor etter eldre aktivitet i område som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks varsles kulturvernmyndighetene og Sámediggi – Sametinget, jf. Lov om kulturminner § 8 andre ledd.

2.4 Fremmedlistede arter (§ 12-7 nr. 9)

Enhver aktivitet på området skal ivareta krav om tiltak for å hindre spredning av fremmede arter.

2.5 Krav til anleggsperioden (§ 12-7 nr. 3)

For anleggsfasen vises det til følgende retningslinjer og standarder: T-1442 og M-2061 for støy, T-1520 for støv og NS 8141 for vibrasjoner og støt i byggverk. Anbefalte grenseverdier skal følges i størst mulig grad. Ved overskridelser av anbefalte grenseverdier skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak.

Det skal utarbeides arbeidsvarslingsplan og skiltplan som må godkjennes av kommunen/skiltmyndighet før det kan gis igangsettingstillatelse, som skal sikre framkommelighet for alle trafikantgrupper under anleggsperioden.

2.6 Belysning (§12-7 nr. 12)

Ved krysningspunkt skal der være intensivbelysning. Ved etablering av nye gatelysmaster skal dette være i stål, etter de krav som følger metallmaster i N101 og V124.

3. Bestemmelser til arealformål (§ 12-5)

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

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF)

BF er del av gjeldende regulering Vestmarka I, Plan-ID: 1973012, (19.09.1973) og skal fortsatt gjelde:

%-BYA = 30 %

Innenfor BF kan det oppføres boliger i 1 etasje. Der hvor terrenget tillater det kan underetasjen innredes til beboelsesrom i samsvar med bestemmelsen i byggeforskriftene.

Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m resp. 6,0 m. Høyden regnes fra ferdig planert terreng hvor dette skjærer grunnmuren. Takvinkel skal være fra 20 – 25 grader. Innenfor en husgruppe kan takvinkelen endres utover dette, såfremt den blir ens for samtlige hus. En gruppe består av minst 4 hus.

Garasjer og biloppstillingsplasser skal samles ved boligveienes snuplasser. Det skal være en garasje pr- bolig og en biloppstillingsplass for hver annen bolig.

Campingplass (felt C1-3)

Det tillates oppført campinghytter i 1 etasje med saltak.

Bebyggelsen skal søkes mest mulig planlagt slik at den får god form og materialbehandling. Bygningene skal en helhetlig og harmonisk oppførelse med hensyn til takvinkel, materiale og farger.

%-BYA=30 %

Maks byggehøyde: 5 meter

Idrettsanlegg (felt o_IDR)

Innenfor o_IDR tillates oppført et bygg tilknyttet skiklubben.

Utnyttelsesgrad: % BYA = 70 %

Gesimshøyden skal ikke overstige 7,5 m og mønehøyde ikke over 9 m over gjennomsnitt planert terreng.

Lysløype som går gjennom o_IDR skal videreføres innenfor planområdet, men kan flyttes noe for å hensynta p-plassen og idrettsplassen.

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

Kjøreveg (felt o_KV1-3)

Kjøreveger er offentlige og skal opparbeides som vist i planen.

Kjøreveg (felt f_KV4)

Kjøreveg er felles og skal opparbeides som vist i planen.

Gang- og sykkelveg (felt o_GS1-3)

Fortau og gang- og sykkelveg er offentlig. Alt gangareal skal ha dekke som ikke gir for stor friksjon eller nivåforskjeller for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler. Gangarealer skal ha belegg med jevn overflate. Stigninger skal ikke være brattere enn 1:20.

Annen veggrunn (felt o_AVG1-5)

Annen veggrunn er offentlig. Innenfor områder avsatt til annen veggrunn tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger, samt nødvendige tekniske installasjoner og lignende, som ikke er til hinder for områdets bruk som del av trafikkområdet.

Det legges opp til åpen overvannshåndtering i planområdet. Gjennom regulering av annen veggrunn/grøfteareal gjennom området, ivaretas eksisterende vegetasjon langs eksisterende grøft og bekk, som vil lede vann fra åpen overvannshåndtering i byggeområdene videre mot Litlevassbekken.

Kollektivholdeplass (felt o_KH1-2)

Holdeplassen/plattformen er offentlig.

Parkeringsplasser (felt o_PP)

Parkeringsplassene er offentlige.

Det skal avsettes HC- parkeringsplasser som skal etableres så nærme inngangsporten til lysløypa som mulig.

Parkeringsplassene skal ha informasjonsskilt som viser friområdet og graden av tilgjengelighet.

Deler av parkeringsarealet skal brukes til snødeponi.

Kobling fra parkeringsplassen til eksisterende stier skal ivaretas, og det skal sikres en gjennomgående sti gjennom planområdet.

3.3 Grønnstruktur (§2-5 nr. 3)

Friområde (felt o_FRI)

Friområdet skal være tilgjengelig for allmennheten.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikringssone – Frisikt (§ 11-8 a) (sone H140_1-2)

Avkjørsler og frisikt skal anlegges iht. Håndbok N100, eller jf. de til enhver tid gjeldende veg- og gatenormaler. Innenfor sone for frisikt tillates ikke vegetasjon eller annet sikthindrende høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

4.2 Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur (§ 11-8 b) (sone H410)

Hensynssone for VA-nett som skal sikre eksisterende trasé. Løsninger for all bruk av arealer innenfor hensynssone skal avklares med Sortland kommune.

Hensynssonen gjelder både eksisterende og nye VA-traseer. For eksisterende VA-traseer som med innmålt dokumentasjon kan påvises å ligge feil/forskjøvet i forhold til angitt hensynssone i plankartet følger kravene i denne bestemmelse innmålt trasé med tilhørende sikkerhetsavstand (5 meter til hver side) og ikke hensynssonen i plankartet.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (område #1) (§ 12-7 nr. 1)

Området #1 tillates brukt som midlertidig anleggsområde i forbindelse med utbygging av gang- og sykkelvei i tilknytning o_GS, o_KK og o_AVG1-2. Området #1 skal settes i stand for bruk til campingplass etter endt anleggsperiode.

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

VAO-plan inkludert overvannshåndtering skal være ferdig utarbeidet og godkjent ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse.

Før ferdigattest kan gis for gang- og sykkelveien skal belysning være på plass.

Før ferdigattest kan gis for o_IDR må 2/3 deler av parkeringsplassen på o_PP være ferdig opparbeidet.

Før ferdigattest kan gis skal regulerte fotgjengerfelt skal opparbeides der gang- og sykkelvei (GS1-3) krysser kjøreveg (KV1-3).

Det skal utarbeides arbeidsvarslingsplan og skiltplan som må godkjennes av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse, som skal sikre framkommelighet for alle trafikantgrupper under anleggsperioden.