Sortland kommune

Detaljregulering for gang- og sykkelveg Holmstad

Sortland kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER
Nasjonal Plan-id: 1870_2021364
Arkivsak: 23/1348
Planforslags dato: 14.06.2024
Revidert etter innkomne merknader: 08.04.2026
Vedtaksdato:

§ 1 PLANAVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart merket AFRY datert 14.06.2024. Reguleringsplanen består av fem plankart i målestokk 1:1000 (A2). Planen erstatter deler av reguleringsplanen Holmstad I -revisjon 04.06.87 i nasjonal arealplan 1870_1987082, og områder med eksisterende bebyggelse i LNFR, og omreguleres til boligformål med økt utnyttelsesgrad fra% BYA- 30 % til 40% som kompensasjon for reduksjon av tomteareal.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av en gang- og sykkelveg langs strekningen Holmstad skole -Kvassneset, langs fylkesvei 7636 og sikre trygg fremkommelighet for gående og syklende.

I samsvar med PBL §§ 12-5 og 12-6 er planområdet inndelt med følgende arealformål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 Nr.1)

- Boligbebyggelse (B)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (ØK)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 Nr.2)

- Kjøreveg - offentlig (o_KV….)
- Kjøreveg – annen eierform (f_KV….)
- Gang- og sykkelveg (o_GS…)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG…)
- Kollektivholdeplass (o_KH…)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 Nr.3)

- Friområde (o_FRI)

Landbruks-, natur- og friluftsområder og reindrift (PBL § 12-5 Nr.5)

- LNFR-areal

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt (H140)

Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- Midlertidig bygge og anleggsområde

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Bestemmelser som gjelder for hele planområdet.

§ 3.1 Komplette byggeplaner

Det skall utarbeides byggeplan for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, overvannshåndtering, beplantning, masselagring, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Planen skal godkjennes av Sortland kommune og Nordland fylkeskommune innen anleggsarbeider kan begynne.

Før det gis igangsettingstillatelse for bygging av gang og sykkelveg, skal det inngås en gjennomføringsavtale med veieier Nordland fylkeskommune og Sortland kommune, basert på byggeplan.

§ 3.2 Geotekniske og ingeniørgeologiske forhold (pbl § 12-7 nr. 12)

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før bygging av ny gang og sykkelveg kan igangsettes.

§ 3.3 Ytre miljø-plan (YM). (pbl § 12-7 nr. 12)

Før anleggsstart skal det utarbeides en plan for ytre miljø (YM-plan)
Planen skal beskrive ansvarsforhold, miljøkrav, risiko, forebyggende og avbøtende miljøtiltak i bygge- og anleggsfasen for følgende tema: Støy, vibrasjoner, luftforurensing, forurensing av jord og vann, landskapsbilde, naturmangfold, kulturmiljø, lagring og håndtering av masser innen og utom planområdet, vern av vannmiljø, materialvalg og avfallshåndtering.

Planen skal oppfylle kravene i vannforskriften § 12 og skal inneholde løsninger og et oppfølgingsprogram som sikrer at tiltaket gir bedre vannkvalitet og vannmiljø, og at det ikke oppstår negative konsekvenser for vannmiljøet hverken i anleggsperioden eller etter at anlegget er ferdigstilt. Åpne grøfter skal prioriteres. Forurensning fra både eksisterende og tilførte masser skal forhindres. Stikkrenner, grøfter, kummer og innløp skal dimensjoneres med tilstrekkelig kapasitet. Det skal også utarbeides et program for kontroll av vannkvalitet og vannmiljø før tiltaket igangsettes, gjennom anleggsperioden og etter at anlegget er fullført.

Planen skal godkjennes av veimyndighet i Sortland kommune og Nordland fylkeskommune

Retningslinjer
YM-plan skal utarbeides etter krav gitt i Statens vegvesens håndbok R760 Styring av vegprosjekter. Tema som skal inngå er blant annet støy, tiltak som skal hindre forurensning av grunnen og avrenning til tilgrensende områder fra mellomlagrende masser, vann, naturmiljø, dyrkamark og avfallshåndtering, jf. håndbok R760. Eksisterende naturlige masser skal brukes i planområdet og tilstøtende areal.

§ 3.4 Trafikk avviklingsplan.

Det skal lages en plan for hvordan trafikken skal avvikles gjennom anleggsperioden. Dette inkluderer en trygg og sikker løsning for gående og syklende under anleggsperioden.

§ 3.5 En detaljert matjord-, vegetasjons- og marksikringsplanplan. (pbl § 12-7 nr. 4)

Registrering av matjord, eksisterende vegetasjon og fremmendearter med tilhørende tiltaksplan skal utarbeides innen anleggsstart og være godkjent av Stortland kommune og Fylkeskommunen.
Alt terreng som er berørt i anleggsfasen og alle grøfter og skråninger skal revegeteres/ tilsås senest innen andre sommerhalvår etter ferdigstillelse av veganlegget, unntatt jordbruksmark.
Matjord skal brukes til jordbruksformål og for all dyrket mark som blir permanent eller midlertidig berørt, skal matjord ivaretas.
Matjordmasser fra jordbruksmark kan etter ønske fra grunneier, legges i ranker eller planeres ut etter anvisning fra grunneier.
Midlertidige rigg- og anleggsområder som skal tilbakeføres til dyrket jord og istandsettes til samme kvalitet som før tiltaket. A- og B-sjikt som skal tilbakeføres på tilgrensende areal og opparbeides i opprinnelig ordning. Eksisterende jordbruksdrenering skal opprettholdes.

Retningslinjer
-Matjord skal brukes til jordbruksformål primært innenfor samme eiendom eller samme driftsenhet.
-Hva som er A- og B-sjikt, er beskrevet i planbeskrivelsen under pkt. 6.11.
-Planen skal bl.a. beskrive rutiner som hindrer kjøreskader og jordpakking av matjord, og at matjord ikke blandes med annen type masse. Planen skal også beskrive tiltak som hindrer spredning av ugress og uønskede planter

§ 3.6 Kryss og avkjørsler (pbl § 12-7 nr. 2, 4)

Frisiktlinjer til fv. 7636 i kryss og avkjørsler er vist på plankartet.
Endelig plassering av avkjørsler skjer ved gjennomføring av planen og tillates plassert innenfor en sidelengs avstand av 10 meter fra pilens plassering med godkjennelse fra veieier.
Nye adkomster skal etableres før eksisterende avkjørsler kan stenges.

Retningslinjer
Frisiktlinjer til fv. 7636 er vist på plankartene. Innenfor siktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over vegdekket på tilstøtende veg. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper og lignende anses ikke som sikthindrende.
Det tillates ikke anlagt flere avkjørsler fra fv. 7636 enn de som er vist på plankartene. Avkjørsler skal dimensjoneres etter sidevegenes funksjon.

§ 3.7 Kulturminner (pbl § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke tidligere er kjent, skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Sametinget / Nordland fylkeskommune omgående, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

Retningslinjer
Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

§ 3.8 Universell utforming

Gang- og sykkelveg skal utformes med en overflate som gir tilgjengelighet for alle. All utforming skal tilrettelegges for universell utforming. Det skal etableres sittemuligheter (benk eller sittesteiner) med 150-300m avstand.

§ 3.9 Istandsetting av sideareal (§ 12-7 nr. 4)

Stedegne vegetasjonsmasser langs dagens veg skal tas vare på og mellomlagres under anleggsarbeidet. Massene skal tilbakeføres som toppdekke ved istandsetting av grøfteskråninger. Nødvendig sikringsgjerde over bergskjæringer og mur skal plasseres innenfor areal avsatt til vegformål. Alt sideterreng skal tilpasses det naturlige terrenget ved det aktuelle stedet og tilsås med lokaltilpasset grasfrøblanding. Vegetasjon skal være stedegen og etableres i henhold til illustrasjonsplan i planbeskrivelsen.

Retningslinjer
Utstrekningen av terrenginngrep skal begrenses, og nytt veganlegg skal utføres slik at det blir tilpasset eksisterende terreng og omgivelser. Alle skjæringer og fyllinger skal avsluttes inn mot terreng slik at overgangen mot eksisterende terreng blir så naturlig som mulig. Grøfter og øvrig sidearealer langs fv. 7636 skal tilsåes med grasfrøblanding tilpasset lokalt klima i regionen. Murer skal være i naturstein eller som ordnet steinfylling

§ 3.10 Vannforsyning/Avløp (pbl § 12-7 nr. 12)

For vannforsynings- og avløpsanlegg som kan bli skadet som følge av utbyggingen, skal det før anleggsstart kartlegges og utarbeides en plan for beredskap for midlertidig vannforsyning og avløp.

k) 3.11 Anleggsstøy (pbl § 12-7 nr. 4)

Bygge- og anleggsvirksomhet skal ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4 i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021 og T-1520/2012.

Tidsrom	Grenseverdi (Lden)	Beskrivelse
Dag (07–19)	65 dB	Gjelder 12 timer dagtid
Kveld (19–23)	60 dB	Gjelder 4 timer kveldstid
Natt (23–07)	55 dB	Gjelder 8 timer natt

Retningslinjer
Forventes grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2021 overskredet skal det lages en plan for håndtering av støy før bygge- og anleggsfasen.

§ 3.12 Overvannshåndtering (pbl § 12-7 nr. 12)

Overvann skal håndteres slik at sikkerhet for eksisterende fylkesveg 7636, liv, helse og miljø ivaretas.

Retningslinjer
Det skal lages en plan for håndtering av overvann før bygge- og anleggsfasen.

§ 3.13 Vassdrag

Tiltaket skal planlegges og gjennomføres i samsvar med gjeldende krav i vannforskriften, og det skal ikke medføre forringelse av vannforekomsten.
Arbeid i og ved vassdrag som følge av veganlegget skal utføres på en slik måte at vannkvaliteten i bekkene får bedre eller like god økologisk og kjemisk tilstand som dokumentert føre anleggsstart. Rigg- og lagringsplass må ikke etableres nærmere enn 50 m fra vassdrag. Det skal ikke lagres forurensende stoffer eller sprengningsmasser i nærheten av vassdrag.

§ 3.14 Fremmede arter

Før anleggsarbeidet starter opp skal det være foretatt en kartlegging av uønskede og fremmede arter innenfor anleggsområdet. Hvis uønskede eller fremmede arter oppdages skal det lages en tiltaksplan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å fjerne og hindre spredning av disse.

§ 3.15 Tilgjengelighet i anleggsfasen

Fylkesveg 7637 skal være åpen med minst ett kjørefelt i hele bygge- og anleggsfasen. Det kan tillates korte perioder med stenging av vegen med godkjenning fra veieier.
Alle eiendommer skal være sikret adkomst i anleggsperioden. Nødetatene skal til enhver tid sikres framkommelighet.

§ 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr. 1)

§ 4.1.1 Boligbebyggelse (B)

Boligbebyggelse merket B får endret utnyttelsesgrad til %-BYA =40%.

Maksimal mønehøyde skal normalt ikke overstige 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. I særskilte tilfeller kan det tillates inntil 9 meter mønehøyde dersom det ikke medfører ulempe for naboer eller er til sjenanse for brukere av nærområdet samt at det foreligger en arkitektonisk begrunnelse.

Ved tvil skal spørsmålet forelegges politisk beslutningsmyndighet.
Konsentrert utbygging for 5 eller flere boenheter krever alltid regulering.

Bygge

§ 4.1.2 Øvrige kommunaltekniske anlegg (ØK)

Området skal brukes til kommunalteknisk anlegg for vann og avløp.

§ 4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.2.1 Generelt

Ved utarbeidelse av byggeplan for veganlegget kan arealer avsatt til offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kunne endres til andre offentlige vegformål. Dette kan være aktuelt ved mindre justering av linjeføring, kryss og konstruksjoner, forutsatt at endringene ikke medfører dårligere trafikksikkerhet eller fremkommelighet enn vist i reguleringsplanen.
Byggegrensen er ca. 15 meter fra senterlinjen i fylkesvegen, eller slik den er vist på plankartet.

Areal som ikke blir brukt til veiformål, skal brukes som tilstøtende formål, eller gå tilbake til opprinnelig formål.

Det skal etableres belysning ved krysningspunkt for gående og syklende for å ivareta trafikksikkerhet.

§ 4.2.2 Kjøreveg (f_KV1 – f_KV3, f_KV6, o_KV4 – o_KV7) og avkjørsler

Alle avkjørsler skal utformes etter krav gitt i Statens vegvesens håndbok N100.

§ 4.2.3 Gang- og sykkelveg (o_GS1 -o_GS2)

Felt o_GS1 – o_GS2 skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg. I tilknytning til kollektivholdeplasser kan gang – og sykkelvegen brukes som plattform. Gang- og sykkelveg med skulder skal ha en bredde på 3,5 meter.

§ 4.2.4 Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG1, - o_AVG12)

Områdene merket o_AVG er i tilknytning til o_KV og o_GS, og arealet kan benyttes til følgende formål: belysning, vegteknisk, infrastruktur, murer, benker, rekkverk, stabiliserende tiltak, grøfter og skjærings- og fyllingsskråninger og lignende. Det tillates oppført tekniske installasjoner knyttet til veganlegget.
Rabatter/ grøfter mellom kjørevegens kant og kanten på gang- og sykkelvegen skal utføres med 3 meters bredde, eller med den bredden som er angitt på plankartet.

I anleggsfasen kan arealet benyttes til anleggsbelte, riggområde og mellomlagring av masser der det er hensiktsmessig.

Ved fotgjenger kryssinger skal det etableres tilstrekkelig god belysning.

o_AVG skal opparbeides i henholdt til illustrasjonsplan som er vist i planbeskrivelsen.

I tilknytning til bussholdeplasser er det tillatt å oppføre leskur og sykkelparkering.

o_AVG1 - o_AVG4 grenser til skolen og kan utformes som en del av utomhusarealer til skolen med plass for sykkelparkering, gangvegsystem og andre utomhus funksjoner.

o_AVG5-o_AVG11 gjelder mindre arealer.

o_AVG12 skal utformes som grøntareal med naturlig vegetasjon. Berget skal bearbeides fram til en naturlig terrengskråning.

§ 4.2.5 Kollektivholdeplass (o_KH1 - o_KH4)

Alle kollektivholdeplasser o_KH1 - o_KH4 skal være offentlige veganlegg med universell utforming. Innenfor regulert areal kan det opparbeides bussholdeplass som lommer eller kantstopp, i henhold til Statens vegvesens håndbok N100.

§ 4.2.6 Stengning og justering av avkjørsel

Dagens avkjørsel til gnr/bnr 40/181 skal stenges da den har adkomst mot boliggate i foreliggende reguleringsplan Holmstad I. Driftsadkomsten til jordbruksareal gnr/bnr 40/44 stenges og samles med adkomsten til gnr/bnr 40/210 som flyttes ca 5 m mot nord. Avkjørsel til gnr/bnr 40/97 stenges og ny avkjørsel opparbeides ca 10m mot nord og sambrukes som driftsadkomst til gnr/bnr 40/12. Den nordlige avkjørselen til gnr/bnr 40/234 stenges da eiendommen i dag har to avkjørsler og den sørligste justeres ca 5m mot sør og blir felles med jordbruksadkomsten til gnr/bnr 40/241. Avkjørsel til gnr/bnr 40/110 og gnr/bnr 40/66 er felles.

§ 4.3 GRØNNSTRUKTUR

§ 4.3.1 Friområde (o_FRI)

Dette er en snarveg som skal utformes med fast dekke, grus eller asfalt og kobles til ny gang- og sykkelveg og boliggate.

§ 5 HENSYNSSONER

§ 5.1 Frisiktsone (H140)

Det skal ikke finnes sikthindrende elementer som er høyere enn 0,5 m ved kryssende veg i henhold til Statens vegvesens håndbok N100

§ 6 BESTEMMELSESOMRÅDE (pbl § 12-7)

§ 6.1 Midlertidig anleggs- og riggområde

Midlertidige bygg- og anleggsområder tillates benyttes midlertidig til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veianlegget, herunder.

Ved avsluttet anleggsgjennomføring, skal midlertidige masser fjernes i sin helhet og alle områder skal revegeteres og istandsettes til formålet vist i plankartet, senest innen første vekstsesong etter at anlegget er ferdig og ny gang- og sykkelveg er åpnet. Det skal gis skriftlig melding til kommunen når den midlertidige bruken er avsluttet

Ingen eksisterende adkomstveger til eiendommer kan stenges før ny eller midlertidig adkomst til eiendommen er etablert og kan tas i bruk. Der bygge- og anleggsområder krysser avkjørsler, adkomstveger eller driftsveger, skal anleggsdriften utføres slik at den ikke hindrer bruken av disse.

Retningslinjer
Områdene må sikres på forsvarlig måte slik at de ikke utgjør fare for liv og helse for omgivelsene.

Opplag og lagring av masser, materiell og maskiner tillates ikke innenfor sikkerhets- og frisiktsoner mot fv. 7636. Krav kommer frem av håndbok N101 med trafikksikkert sideterreng og brukene av veg sikringsutstyr.
Det skal etableres rutiner som hindrer avrenning av olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer i grunnen. Rutinene skal sikres gjennom ytre miljøplan (YM-plan).