

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR VESTERSIVEGEN, GRANE KOMMUNE.

Planident	1825202002
Planbeskrivelse, dato	Januar 2021
Bestemmelser, dato	Januar 2021
Plankart, dato	Januar 2021
Arkivsaknr.	
Plan vedtatt:	

## § 1 Formål

Detaljreguleringsplanen skal legge til rette for opprustning og ombygging av Vestersivegen i Grane kommune.

### § 1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med PlanID 1825202002, tegningsnummer R100\_2. Planstrekningen strekker seg fra Vollen og nordover til Trofors sentrum.

### § 1.2 Planområdets arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder

Området reguleres til følgende arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder, jfr. plan- og bygningsloven §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

#### § 12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

- Bolig – B
- Andre typer bebyggelse og anlegg – BAB
- Forretning/kontor – BKB

#### § 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg – SKV
- Fortau – SF
- Torg – ST
- Annen veggrunn – grøntareal – SVG
- Parkeringsplasser – SPP

**§12-5 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på L gårdens ressursgrunnlag

**§ 12-6 Hensynssoner**

- Frisikt – H140
- Flomfare – H320
- Bevaring Naturmiljø H560

**§ 12-7 Bestemmelsesområder**

- Midlertidige bygge og anleggsområde #

## **§ 2 FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 2.1 Kulturminneloven**

Kulturminneloven §8 annet ledd fastslår at tiltakshaver har aktsomhetsplikt vedrørende kulturminner. Dersom det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes regional kulturminneforvaltning v/ Nordland fylkeskommune og Sametinget.

### **§ 2.1 Støy**

Støygrensen for støy fra vegtrafikk er  $L_{den}=55$  dBA ved uteplass til bolig og fritidsbolig, samt utenfor rom med støyfølsom bruk til bolig.

For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene likevel får et støynivå som overskrider støygrensene i T-1442, tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass eller kravene til innendørs støynivå.

### **§ 2.2 Geoteknisk prosjektering**

Geoteknisk prosjektering og bygging skal gjennomføres i samsvar med aktuelle norske standarder, normaler, retningslinjer og håndbøker og i samsvar med geotekniske undersøkelser, geotekniske rapporter og rekkefølgebestemmelser.

Det skal utarbeides detaljerte planer for alle faser av arbeidet, herunder plan for oppfølging og dokumentasjon fra anleggsfasen.

### **§ 2.3 Flomkapasitet**

Vestersivegen er og vil være utsatt for flom.

I tillegg til krav i vegvesenets håndbøker gjelder følgende:

- Åpne løsninger skal tilstrebes.
- Alle tiltak (f.eks. belyningsanlegg og vegfyllinger) innenfor flomområdet skal dimensjoneres og bygges for å tåle flømhendelser.

#### **§ 2.4 Fremmede arter**

Gjennomføring av denne reguleringsplanen skal gjøres uten at fremmede skadelige arter spres.

#### **§ 2.5 Svenningelva og Aursundløvetann**

Under anleggsarbeidet skal det ikke oppstå avrenning av finstoff og/eller forurensning som kan skade naturverdiene i Svenningelva eller lokaliteten med Aursundløvetann.

### **§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§ 3.1 Boligbebyggelse**

Tomtene kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse

Maks utnyttelsesgrad er 35 % BYA.

Maksimal tillatt gesimshøyde/mønehøyde på bolig er 7,5 m / 8,5 m

Maksimal tillatt gesimshøyde på garasje er 4 m. Garasje skal være tilpasset bolig i form og utrykk.

#### **§ 3.2 Andre typer bebyggelse og anlegg – BAB**

Innenfor området tillates alle tiltak nødvendig for bygging, drift og vedlikehold av transformatorstasjon, nettstasjoner og andre installasjoner som naturlig tilhører formålet.

#### **§ 3.3 Forretning/ kontor BKB**

Tomten kan benyttes til dagligvarehandel, forretning, kontor og annen virksomhet som naturlig faller inn under formålet.

Maksimal utnyttelsesgrad er 80 %-BYA.

Maksimal tillatt mønehøyde er 9,0 m.

Bygninger, installasjoner og ubebygget del av tomta skal ha en helhetlig arkitektonisk utforming, som gjenspeiler at Grane er en nasjonalparkkommune og en skogbrukskommune.

P-plasser samt trase for envegs gjennomkjøring bak Coop skal være skiltet og oppmerket i dekket.

De deler av tomten som heller ned mot Bakkevegen skal bevares som en vegetasjonskledd skråning.

Eiendommene gnr. 50/12 og gnr. 50/89 skal benytte BKB som adkomst til offentlig veg.

## **§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§4.1 Generelt**

Det skal ikke lagres jord- eller steinmasser, drivstofftanker eller stilles opp maskiner nærmere Svenningelv og bekker/ stikkrenner enn 20m.

Ulike typer masser skal lagres separat og ikke blandes.

### **§ 4.1 Offentlig kjøreveg – o\_SKV**

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av kjørebane, vegskuldre, trafikkøyer, stopp-plasser, parkeringsplasser, rekkverk, støttemurer, vegteknisk infrastruktur og andre anlegg og inngrep som naturlig tilhører offentlig veg.

### **§ 4.2 Fortau – o\_SF1 og o\_SF2**

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av fortau.

### **§ 4.3 Torg o\_ST**

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av torg med planterabatt som skille mot Vestersivegen, plassdekke, møblering, strømforsyning til arrangement, vegbelysning for Vestersivegen, plassbelysning og andre anlegg og inngrep som naturlig tilhører arealformålet.

### **§ 4.4 Annen veggrunn – grøntareal – o\_SVG1**

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av veganleggets sideareal. Arealet kan blant annet benyttes til følgende formål: skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, rekkverk, sikring av skjæringer, vegteknisk infrastruktur, dreneringstiltak, støttemurer, belysning, gjerder og andre anlegg og inngrep som naturlig tilhører arealformålet annen veggrunn – grøntareal.

I løsmasseskjæringer, bergskjæringer med helling 1:1,5 eller slakere og fyllinger skal områdene utenfor vegens sikkerhetssone formes med naturlige former og myke overganger til omkringliggende terreng. Alle arealer som berøres av inngrep skal istandsettes og revegeteres.

På gammel veggrunn vest for p735 – 820 skal eksisterende asfalt fjernes, og nytt sideterreng formes naturligt og revegeteres. Det skal tilrettelegges et stopp- og hvilepunkt for nærfriluftsturer, med sitteplass til minst 10 personer.

#### **§ 4.5 Annen veggrunn – grøntareal – o\_SVG2**

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av veganleggets sideareal.

Innenfor arealet skal det i anleggsperioden tilstrebtes å ivareta eksisterende beplantning tilknyttet hageareal for Gnr. 50/149.

#### **§ 4.6 § Annen veggrunn – grøntareal – o\_SVG3**

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av overkjørbart areal i gatestein som visuelt definerer innkjørselen til parkeringsarealer og butikk.

Vann fra o\_SKV, o\_SVG1, o\_ST og SPP2 skal kunne drenere til sluk i o\_SVG3.

#### **§ 4.7 Annen veggrunn – grøntareal – o\_SVG4**

Innenfor området tillates nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av veganleggets sideareal. Det tillates opparbeidet grøntanlegg inn mot støttemur

#### **§ 4.8 Parkeringsplass (offentlig eierform o\_SPP og private eierform SPP)**

Innenfor området tillates etablert nødvendige tiltak for bygging, drift og vedlikehold av parkeringsplasser.

### **§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT**

Arealet reguleres til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

## **§ 6 HENSYNSSONER**

### **§ 6.1 Frisikt H140**

Arealet reguleres til frisiktsone.

Frisiktsonen skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander med en høyde over 0,5 meter.

### **§ 6.2 Flomfare H320**

Arealet reguleres til faresone flomfare.

### **§ 6.3 Bevaring Naturmiljø H560**

Tiltak som kan forringe naturtypen kystgranskog er ikke tillatt

## **§ 7 BESTEMMELSESONRÅDER**

### **§ 7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde**

#### **§ 7.1.1 #1 (Gnr. 50/11)**

Arealet kan i anleggsperioden benyttes til bygge- og anleggsområde.

Arealet tillates bearbeidet i tråd med anbefalinger i geoteknisk rapport og den videre detaljprosjekteringen.

#### **§ 7.1.2 #2 (Gnr. 50/89)**

De deler av arealet som er nødvendig for å gjennomføre understående arbeider kan i anleggsperioden benyttes til bygge- og anleggsområde.

- Avkjørselsløsning snus slik at eiendommen får felles avkjørsel med Gnr. 50/12.
- Garasje bygges om slik at portåpning blir mot ny avkjørselsløsning. Utenfor garasje etableres oppstillingsplass for 2 biler.
- Eksisterende avkjørselsløsning stenges ved at det settes opp gjerde langs Vestersivegen.

#### **§ 7.1.3 #3**

Arealet kan i forbindelse med vannhåndtering/drenering benyttes til bygge- og anleggsområde.