

REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR

REGULERINGSPLAN FOR EIDET 1867 BØ KOMMUNE (N.)

Med endringer som følge av privat reguleringsendring

§1 Generelt

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg: - Boligområder
- Samferdsel og infrastruktur: - Kjøreveg
- Gang- og sykkelvei
- Busslomme
- Skråningsareal og annen veggrunn
- Hensynssone: - Frisiktsone
- Grønnstruktur: - Friområde
- Kombinerte formål: - Bolig/ forretning
- Forretning/ kontor

§ 2 Felles bestemmelser

2.1 MINDRE ENDRINGER

Mindre vesentlige endringer av plankartet eller bestemmelsene, kan tillates av kommunenes faste utvalg for plansaker etter plan- og bygningslovens § 28-1

2.2 PRIVATRETTLIGE AVTALER

Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene.

2.3 GRUNNERVERV

Reguleringsplanen gir hjemmel for ekspropriasjon av grunn dersom det ikke inngås minnelige avtaler.

2.4 RISIKO OG SÅRBARHET

Før anleggsarbeidet starter opp skal det utarbeides arbeidsbeskrivelse for arbeidsoperasjoner med spesielt høy risiko eller sårbarhet. Disse skal forelegges Bø kommune for godkjenning før arbeidet igangsettes.

2.5 KULTURMINNER

Det vises til Kulturminnelovens § 8. Kulturminner i Nordland skal varsles umiddelbart ved funn av fornminner.

2.6 REKKEFØLGEKRAV

Ny trasé for Risnesveien med tilhørende adkomst fra fylkesveg 915 skal være etablert i henhold til reguleringsplanen før veien fjernes fra nåværende trasé.

2.7 ANDRE BESTEMMELSER

1. Etter at Risnesveien er flyttet, skal det ikke være mulig for et kjøretøy å komme seg mellom F/K2 og B2. Det må derfor etableres et fysisk hinder mellom områdene.
2. Adkomst til B1 skal utføres slik at lange kjøretøy (semitrailer, bil med lang båthenger osv.) kan komme seg inn uten problemer.
3. I innkjørselen til Risnesveien, gjennom kurven (R=12), skal det monteres rekkverk på begge sider for å kanalisere trafikken hele året.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

I område B1 og B2 tillates frittliggende småhusbebyggelse for boligformål. Det tillates oppført bygninger i inntil 2 etasjer med loft og kjeller. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

3.2 STØY

Støy skal vurderes i henhold til retningslinje T-1442 (Støy i arealplanleggingen) for nye boliger og støyfølsom bebyggelse.

§ 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur

4.1 KJØREVEG

Offentlig trafikkområde inkluderer kjørebane, skulder, gang- og sykkelveg, busslomme, rekkverksrom, grøfter, vegskjæringer og fyllinger, samt areal for anlegg, sikring, drift og vedlikehold av trafikkområdene.

FV 820 er regulert med 6,5 meters bredde pluss kurveutvidelse. FV915 er regulert med 5,5 meters bredde pluss kurveutvidelse.

Vegene skal gis god utforming med hensyn til landskapstilpasning og detaljløsninger.

Vegene skal gis detaljutforming i henhold til vegnormalenes håndbok N100. Det samme gjelder kryss og avkjørsler.

4.1.1 BUSSLOMME

Ny busslomme langs FV 915 skal prosjekteres med universell utforming, og i henhold til vegnormalenes krav.

4.2 GANG- OG SYKKELVEI

Gang- og sykkelveien er regulert med 3 meters bredde og skal opparbeides med fast dekke.

4.3 ANNEN VEGGRUNN

Vegskjæringer og fyllinger skal tilpasses omkringliggende terreng. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Vegenes sideareal skal gis en landskapsmessig tilpasning med estetisk god utførelse. Grøft/snøopplager mellom kjøreveg og gangveg er regulert med 3 meters bredde.

Område AV, annen veggrunn, arealet mellom nytt vegkryss mellom eksisterende riksveg/ ny gang- og sykkelveg skal gis en tiltalende opparbeiding.

Gammel veggrunn som ikke lenger benyttes til kjøreveg eller gang- og sykkelveg skal asfalt fjernes, vegfyllingen planeres ut og gis en tiltalende opparbeiding.

§ 5 Hensynssone

5.1 FRISIKTSONE VED VEG

I frisiktsonen tillates ikke sikthindrende elementer i en høyde over 0,5 meter over kjørebanelen.

§ 6 Fellesområder

6.1 FELLES AVKJØRSEL

FA1 skal gi adkomst til følgende eiendommer: Gnr 65 bnr 113 og 138.

FA2 skal gi adkomst til følgende eiendommer: Gnr 65 bnr 9, 64, 75 og 13

FA3 skal gi adkomst til følgende eiendommer: Gnr 65 bnr 5, 70, 77, 130 og 76.

FA4 skal gi adkomst til følgende eiendommer: Gnr 65 bnr 1 og 18.

FA5 skal gi adkomst til følgende eiendommer: Gnr 65 bnr 6, 78, 94 og 125.

- 6.2 FELLES OPPHOLDSOMRÅDE
GF er oppholdsområde for almennheten.

§ 7 Kombinerte formål

7.1 BOLIG/ FORRETNING

I område B/F tillates forretning med bolig i andre etasje. Det tillates oppført bygninger i inntil 2 etasjer med loft og kjeller. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

7.2 FORRETNING/ KONTOR

I område F/K1 og F/K2 tillates forretning med kontor i andre etasje. Det tillates oppført bygninger i inntil 2 etasjer med loft og kjeller.

Bygningene skal ha flatt tak eller saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

7.3 SAMLET FORRETNINGSAREAL

I følge den regionale planbestemmelsen i kap. 7 i *Fylkesplan for Nordland 2013-2025* kan ikke samlet forretningsareal overstige 3.000 m² BRA.