

Reguleringsbestemmelser for
Detaljregulering for
ÅSELVA
LEIRFJORD KOMMUNE

Arealplan-ID: 202201
Bestemmelser datert 25.04.2023, revidert 02.04.24
Plankart datert 25.04.2023, revidert 02.04.24
Planbeskrivelse datert 25.04.2023, revidert 02.04.24

§1 FORMÅL

- 1.1 Detaljregulering for Åselva, omfatter del av gbnr 68/4 og 113/6.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):
- a) **Bebyggelse og anlegg**
 - Kulturinstitusjon
 - b) **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Kjøreveg
 - Gang- og sykkelveg
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsplasser
 - Kollektivholdeplass
 - c) **Hensynssoner**
 - Sikringszone – frisikt

§2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1
- a) Tiltak innenfor planen skal følge den til enhver tid gjeldende Byggeteknisk forskrift for universell utforming.
 - b) Situasjonsplan skal tegnes på ajourført kartgrunnlag utstedt av kommunen. Denne skal vise bebyggelsens plassering, parkering, uteoppholdsareal, adkomst m.m. nøyaktig.
 - c) Snøopplagring skal skje på egen tomt.
 - d) Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Nordland fylkeskommune varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.
 - e) Det skal settes opp gjerder for å beskytte og bevare eksisterende vegetasjon så langt det er mulig i anleggsperioden. Evt. avbøtende tiltak skal framgå ved innsending av rammesøknad.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.1 **Kulturinstitusjon, KU1 (Kode 1167)**
- a) Innenfor området tillates det oppført museum/kunnskaps- og opplevelsessenter.
 - b) Det tillates en totalhøyde for bebyggelsen på maksimum + 49,5 moh.
 - c) Tillatt bebygd areal for KU1 er maksimalt %-BYA = 30% av netto tomteareal.

- d) Det tillates oppført installasjoner slik som amfi, scene, vindmøller, skulpturer m.m. på området.
- e) Det skal settes av minimum 3 parkeringsplasser for funksjonshemmede.
- f) Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- g) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, o KV1, KV2, KV3, KV4 og KV5 (Kode 2011)

- a) o_KV1 er offentlig veg.
- b) KV2 og KV3 skal benyttes for gbnr 68/4 og 68/4/1.
- c) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- d) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- e) Vegene skal opparbeides i henhold til plankart og vegnormalen.

4.2 Gang- og sykkelveg, GS1 (Kode 2015)

- a) Det tillates etablert gangbru.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- d) Prosjektering og opparbeidelse av bru skal gjennomføres i henhold til plankart og vegnormal N400 Bruprosjektering.

4.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg, AVT1 (Kode 2018)

- a) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- b) 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.

4.4 Annen veggrunn – grøntareal, AVG1, o AVG2 – o AVG6, AVG7-AVG9 (Kode 2019)

- a) o_AVG2 - o_AVG6 er offentlig.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) 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.

4.5 Kollektivholdeplass, o KH1 (Kode 2073)

- a) O_KH1 er offentlig.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Kollektivholdeplassen skal opparbeides i henhold til plankart og vegnormalen.

4.6 Parkeringsplasser, PP1 (Kode 2082)

- a) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- b) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- c) Gbnr 68/19 har adkomstrett jfr. kontrakt datert 17.12.16 mellom Helgeland Kraft Vannkraft as og grunneier.
- d) Det skal avsettes en buffersone (kantvegetasjon) på minimum 4 m mot eiendomsgrense til gbnr 68/19.

- e) Overvann skal ikke ledes ut i Forslandsvannet.
- f) Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- g) Det tillates oppført sanitær- og renovasjonsanlegg med maksimalt BRA = 50 m². Bygningen skal oppføres i én etasje. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,5 og 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng på byggetomta.
- h) Det tillates oppført ladestasjon/-er og konstruksjoner slik som takoverbygg, maksimalt BRA = 100 m².

§5 HENSYNSSONER

5.1 Frisikt, H140 1, H 140 2 og H 140 3 (Kode H140)

- a) Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Det må utarbeides en plan for gjennomføring av anleggsperioden for bygging av gangbru og kollektivholdeplass som ivaretar trafiksikkerheten på stedet.
- b) Det må planlegges nye el-anlegg og utarbeides en fremdriftsplan i samarbeid med lokalt nettselskap før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.
- c) Det skal foreligge godkjent VA-plan for planområdet og nødvendige tekniske anlegg være bygd, godkjent og satt ut i drift før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.
- d) Ved søknad om rammetillatelse for tiltak skal geoteknisk vurdering og geoteknisk prosjektering følge søknaden. Rapporten skal identifisere eventuelle grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskelig forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse gis.
- e) Ved et eventuelt behov for utbyggingsavtale mellom Leirfjord kommune og tiltakshaver skal denne være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.
- f) Uteområder, kjøreveger, parkering, kollektivholdeplass, adkomst og gangbru, flytting og nedgraving av høyspenningskabler og oppføring av eventuelle nettstasjoner skal være opparbeidet og ferdigstilt før brukstillatelse for anlegget kan gis.

* * *

LandArk as, 25.04.2023, revidert 02.04.24