



**Fauske kommune**

# **PLANBESTEMMELSER**

til områderegulering for

## **Terminalveien Øst**

<b>SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>	<b>Dato</b>	<b>Sign.</b>
Oppstartsmøte	29.06.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	04.10.2011	R.H.B.
1.gangs behandling i planutvalget	15.10.2013	JEJ
Offentlig ettersyn i tidsrommet	29.10.13-20.12.13	
2.gangs offentlig behandling i planutvalget	18.05.15	JEJ
Vedtatt kommunestyret	21.05.15	JEJ
3. gangs behandling i planutvalget	30.04.18	GM
Forslag til mindre endring – delegert planutvalg	30.06.23	JIK

Planident: 1841-2011002

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....  
ordførers underskrift

Planbestemmelsene er utarbeidet 22.01.2013 av A/S Salten Kartdata og revidert av Norconsult AS etter det offentlig ettersyn av planforslaget 11.02.16 .

Revidert av Fauske kommune : 30.06.23



som mulig. Beholdere / containere for oppsamling av avfall skal plasseres i bygget eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende ved plassering utendørs.

- d) Innenfor hvert byggeområde skal det avsettes parkeringsplasser i henhold til kommunens parkeringsbestemmelser og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne. Det skal også avsettes rom for stativ for parkering av sykler i tilknytning til inngangsparti.

### **3.4 Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T-1 – F/K/T-2)**

- a) På område F/K/T 1 - F/K/T 2 tillates det forretning/kontor/ tjenesteyting i bygninger med to etasjer og en maksimal byggehøyde på 11,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimalt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 65 % inkl. parkering. Andel forretning-/kjøpesenterareal får ikke overstige 5200 m<sup>2</sup> (BRA) totalt for hele planområdet. Det tillates detaljhandel opp til 3000 m<sup>2</sup> totalt for hele planområdet.

Av det totale forretningsarelet skal minimum 2200 m<sup>2</sup> begrenses til handel med plasskrevende varegrupper som biler, motorkjøretøy, lystbåter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, møbelvarehus og brune- og hvitevarer. Denne opplistingen er uttømmende.

- b) Det skal ikke etableres industri som er i konflikt med nærliggende boligområde spesielt med tanke på støy og støv. Med hensyn til støy vises det til NS81725/2012 og T1442.
- c) Områder for vareleveranser og utendørsområder generelt skal til en hver tid holdes så ryddig som mulig. Beholdere / containere for oppsamling av avfall skal plasseres i bygget eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende ved plassering utendørs.
- d) Innenfor hvert byggeområde skal det avsettes parkeringsplasser i henhold til kommunens parkeringsvedtekter og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne. Det skal også avsettes rom for stativ for parkering av sykler i tilknytning til inngangsparti.

## **§ 4**

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **4.1 Kjøreveger (o\_SKV1-o\_SKV5)**

- a) Områdene med signaturene o\_SKV1 til o\_SKV5 reguleres til kjøreveger med bredder iht. plankartet. Eierformen er offentlig for alle veiene.

Området med signaturen o\_SKV2 er en eksisterende veg (del av E6) og forvaltes som en statlig veg (H1-veg iht. Statens vegvesens håndbok N100). Øvrige veger forvaltes/skal forvaltes som kommunale veger.

#### **4.3 Gang- og sykkelveg (o\_SGS1-o\_SGS7)**

- a) Områdene med signaturene o\_SGS1 til o\_SGS7 reguleres til gang- og sykkelveger med bredder iht. plankartet. Opparbeides med asfalt og der disse grenser mot kjøreveg eller parkeringsplass legges det kantstein. Eierformen er offentlig for samtlige områder.

#### **4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o\_SVT1-o\_SVT7) –grøntanlegg (o\_SVG1-o\_SVG4)**

- a) Områdene med signaturene o\_SVT1-o\_SVT7 og o\_SVG1-o\_SVG4 reguleres til annen veggrunn med bredder som fremgår av plankartet. Dette er områder for skjæringer/fyllinger, grøfter, grønntanlegg, snøopplag, rekkverk, skilt, etc. Eierformen for disse områdene er offentlig.

- b) Planter, skilt, rekkverk m.m. må ikke plasseres slik at frisikt hindres i kryss/avkjørsel og det tillates ikke sikhindrende gjenstander eller vegetasjon med høyde over 0,5 m.

## § 5 GRØNNSTRUKTUR

### 5.1 Friområde (GF1-GF2).

- a) Innenfor områdene regulert til friområde, GF1-GF2 skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg. Det er heller ikke tillatt med motorisert ferdsel innenfor disse områdene. Områdene kan for øvrig benyttes i henhold til bestemmelsene i frilufsloven.
- b) Det kan anlegges kommunaltekniske anlegg herunder ledninger i grunnen og lignende.
- c) Den delen av friområde GF1 som ligger opp mot fareområdet FF1 (flombuffer) i plan for Truckstopp Fauske skal ha en terrenghøyde som overstiger kote +35,0.
- d) Innenfor GF2 kan det tilrettelegges med bord og benker og området gis en tiltalende parkmessig behandling. Gangveger i området kan tilrettelegges etter behov med grus/asfalt og det kan tilrettelegges for lekeområder med huske, sandkasse m.m.

## § 6 DIVERSE BESTEMMELSER

### 6.1 Utbygging - rekkefølgebestemmelser.

- a) Vedlagt søknad om byggetillatelse skal det følge en situasjonsplan som viser atkomst, byggets plassering, parkering, sykkelparkering, m.m.
- b) Byggeplaner for alle tiltak i/berører områder regulert til trafikkformål, og som forvaltes som statlig veg, skal godkjennes av Statens vegvesen før det gis tillatelse til tiltak.
- c) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse på områdene med signaturen F/K/T-1 - F/K/T-2 og F/K/I-1 - F/K/I-4 skal regulert rundkjøring og gang- og sykkelveger være opparbeidet iht. plankartet og Statens vegvesens håndbok N100. Veger og gang- og sykkelveger skal være universelt utformet iht. Statens vegvesens håndbok V129.
- d) Gjennomføringsavtale mellom Fauske kommune og Statens vegvesen skal være etablert før det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltak som berører Terminalveien. Denne skal være basert på tekniske planer (byggeplaner) for tiltaket
- d) Før det kan gis tillatelse til tiltak i planområdet skal området være geoteknisk vurdert av fagkyndig personell. Dokumentasjon på dette skal foreligge ved søknad om byggetillatelse.
- e) Ved søknad om igangsettingstillatelse av tiltak i grunn skal det foreligge kartlegging av mulig forurensing i grunnen og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensete masser.
- f) Før byggestart skal det foreligge en plan for tilknytning til vann- og avløpsplannettet godkjent av Fauske kommune. Det skal tas hensyn til VA- og kabelanlegg i grunnen. Flytting, nærbygging, tilknytning, etc. skal avklares med den enkelte rør- og kabeleier.
- g) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet

