



## **FORSLAG: PLANBESTEMMELSER**

### Detaljregulering for vei og gang- og sykkelvei vest for Sandnesbrua

---

PlanID: 5605-2026001

Arkivsak: 25/7573

Offentlig ettersyn: dd.mm-dd.mm.åååå

Vedtatt av kommunestyret: dd.mm.åååå

#### **1. Hensikt med planen**

Detaljreguleringen skal legge til rette for en utbedring av dagens kjørevei, og etablering av gang- og sykkelvei fra Sandnesbrua frem til Sandnes gravlund. Hovedmålet er å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter og syklende til friområdet og gravlunden. I omkringliggende områder er det gjort endringer i plankart og bestemmelser som er bedre tilpasset faktiske forhold, sammenlignet med gjeldende reguleringsplaner.

#### **2. Fellesbestemmelser for hele planområdet**

2.1 Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

2.2 Oppheving av gjeldende reguleringsplaner

Detaljreguleringen erstatter følgende planer:

- Reguleringsplan for Sandnes Aktivitets- og kultursenter (planID: 2003103), vedtatt: 25.11.2003.

Detaljreguleringen erstatter følgende planer delvis:

- Forenklet reguleringsplan for Sandnesdalen (planID: 1983100), vedtatt: 13.07.1983.  
- Bebyggelsesplan for Sandnesdalen ridesenter (planID: 2007004), vedtatt: 09.05.2007.  
- Detaljregulering for utvidelse av Sandnes Gravlund (planID: 2018004), vedtatt: 29.08.2018.

2.3 Byggegrense mot sjø følger planavgrensningen.

#### 2.4 Byggegrense mot vei:

a) Byggegrense mot kjørevei er vist i plankartet.

b) Der hvor byggegrensen ikke er vist i plankartet, er den:

- 15 m fra offentlig kjørevei, målt fra senterlinje vei.
- 3 m fra gang- og sykkelvei, målt fra veikant.

c) følgende tiltak er unntatt byggegrensene i punkt b):

- tiltak innenfor areal regulert til parkeringsplass (o\_P1 og o\_P2).
- tiltak som er tillatt innenfor annen veigrunn-formål iht. punkt 3.2.3.

#### 2.5 Verneverdier kulturmiljø:

Skulle det under arbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

#### 2.6 Universell utforming:

Alle anlegg skal utformes slik at tilgjengeligheten blir ivaretatt etter prinsippet om best mulig tilgjengelighet for alle.

#### 2.7 Krav til tilstrekkelig belysning skal ivaretas.

#### 2.8 Det skal etableres signalregulering av Sandnesbrua.

### **3. Bestemmelser til arealformål:**

#### **3.1 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)**

##### **3.1.1 Fritids- og turistformål (p\_FTU) SOSI 1170:**

- I felt FTU tillates oppført næringsvirksomhet tilknyttet fritids- og turistformål.
- Maksimal tillatt utnyttelse for området er 60 % BYA.
- Maksimal tillatt mønehøyde er 7 m over gjennomsnittlig terreng.
- Takform skal være saltak med vinkel mellom 20-40°. Unntak fra dette er lavvo og lignende bygg.

- e) Bygninger skal oppføres i bindingsverk og skal ha liggende panel.
- f) Kun vegetasjon som finnes i området kan brukes.

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

#### 3.2.1 Vei (o\_V1, o\_V2) SOSI 2010:

- a) Områdene avsettes til offentlig kjørevei, inkludert grøftareal. o\_V2 er den sørlige adkomsten til Sandnes gravlund.
- b) Vei og avkjørsler skal etableres iht. Statens vegvesens vegnormal N100 veg- og gateutforming, og kommunens krav til utforming av avkjørsel.
- c) Innenfor områdene tillates tiltak som knyttes til opparbeidelse og vedlikehold av eksisterende og nye vegarealer, inklusive avkjørsler og nødvendig infrastruktur.
- d) For avkjørsler som kun er merket med avkjøringspil i plankartet, kan avkjøringene flyttes fra plassering av avkjøringspilen så lenge krav til utforming følges, og antall avkjørsler ikke øker.

Retningslinje: Ny plassering eller endring av disse avkjørslene krever godkjenning/eget vedtak av veimyndigheten.

#### 3.2.2 Gang- og sykkelvei (o\_GS1, o\_GS2) SOSI 2015:

- a) Områdene avsettes til offentlig gang- og sykkelvei.
- b) Gang- og sykkelveien skal etableres med fast dekke. Knust asfalt tillates.
- c) Innenfor områdene tillates tiltak som inngår i vedlikehold og opparbeidelse av eksisterende og nye veiarealer.

#### 3.2.3 Annen veigrunn – grønnstruktur (o\_AVG) SOSI 2019:

- a) Områdene avsettes til offentlig annen veigrunn – grønnstruktur.
- b) Innenfor områdene tillates nødvendige skjæringer, fyllinger, grøfter, snødeponering og belysning.
- c) Det tillates infrastruktur slik som strømforsyning og andre ledninger i jordkabel, vann- og avløpsledninger og fordelingsskap og lignende. Trafo og større bygg tillates ikke.

- d) Tiltak innenfor området skal utføres med minst mulig skade på naturen. Topplag som fjernes i forbindelse med anleggsarbeid, skal tas vare på, og gjenbrukes.
- e) Etter anleggsarbeid er ferdig skal det legges til rette for revegetering med stedegen vegetasjon eller annen lokal vegetasjon som er tilpasset miljøet i området.

#### 3.2.4 Parkeringsplass (o\_P1, o\_P2) SOSI 2080:

- a) Områdene avsettes til offentlig parkering.
- b) Opparbeidelse og vedlikehold av parkering tillates.
- c) Før parkeringsplass kan opparbeides skal det lages situasjonsplan som viser parkeringsplasser og kjøremønster.
- d) Parkeringsplass o\_P1 skal:
  - utformes slik at det er mulig for buss og bil med tilhenger å manøvrere.
  - tilpasses skuterløypen.
  - inkludere areal for snødeponi for parkeringsplassen.
- e) Parkeringsplass o\_P2 har åpen avkjøring. Avkjøring til parkeringsplassen har ikke en avgrenset inn- og utkjørsel, men fri avkjøring innenfor feltet. Parkeringsplassen skal utformes slik at biler ikke er til hinder for trafikk på veien.

### 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 3.3.1 Friområde (o\_FRI) SOSI 3040:

Felt o\_FRI skal brukes til allment friluftsliv. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak innenfor området. Det tillates å sette opp skilt.

## 4. Bestemmelser til hensynssoner (§11-8)

### 4.1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370) (§11-8 a)).

- a) Hensynssonen gjelder eksisterende høyspentledning som går igjennom planområdet.
- b) Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt oppført ny bebyggelse. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

## **5. Juridiske linjer og symboler:**

### 5.1 Frisikt (SOSI 1222):

Innenfor dette området skal det ikke oppføres sikthinder. Tiltak som tillates innenfor frisiktsonen er beskrevet i Statens vegvesen sine håndbøker.

### 5.2 Regulert kant kjørebane (SOSI 1223):

Viser regulert grense mellom kjørebane kant og grøftareal. Mindre avvik fra den juridiske linjen tillates, der det er nødvendig for å oppnå bedre terrengtilpassing og/eller trafiksikkerhet.

### 5.3 Regulert fotgjengerfelt (SOSI 1226):

Feltet viser regulert fotgjengerfelt. Mindre justering av plassering og bredde pga. stedlige forhold tillates.

### 5.4 Avkjørsel – både inn og utkjøring (SOSI 1242):

### 5.5 Avkjørsel – kun innkjøring (SOSI 1243):

### 5.6 Avkjørsel – kun utkjøring (SOSI 1244):