

ØYGARDEN KOMMUNE

DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

KRYSS ARSETA SØR

Saksnr.

Nasjonal arealplan-ID 1259_20190003

Vedteken dd.mm.åå

Sist revidert 09.09.19

§ 1 INTENSJONAR I PLANEN

Intensjonen med planen er å regulere for kryssløysning ved Arseta sør som skal sikre tilkomst til nytt bustadfelt i Vikane og eksisterande bustader i Austemarka. Dette omfattar regulering av kulvert under fylkesvegen, og nye tilkoplingar til eksisterande tilkomstveger der desse må leggest om.

§ 2 FELLESFØRESEGNER (pbl § 12-7)

2.1 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

- 2.1.1 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggjast ved prosjekteringsunderlag, som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering, horisontal- og vertikalplan skal visa fyllings- og skjeringsområde.
- 2.1.2 Det skal innhentas gravemelding når det er planlagt graving nærmare enn 5 meter frå kabeltrasé for Statnetts-jordkabel.

2.2 Overvatn

- 2.2.1 Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for tiltak for infiltrasjon, drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flater. Handtering av overvatn skal vere ein del av VA-rammeplan. Det visast til punkt 2.3.

2.3 VA-rammeplan

VA-rammeplan for planområdet utarbeidast i samband med områdereguleringa for Vikane, planID 20190001.

2.4 Avfallshandtering og massedeponering

Avfall og overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.

2.5 Landskap og terreng

- 2.5.1 Inngrep i terreng skal minimaliserast, og det er ikkje tillate med flatsprengde tomter eller skjemmaende terrassering av landskapet.
- 2.5.2 Tiltak skal underordnast landskapet på ein slik måte at det ikkje bryt med horisontliner (åsprofilar og bakkekantar) eller kjem i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.

2.6 Universell utforming/tilgjenge

- 2.6.1 Gangvegar skal i hovudsak vere universelt utforma. Omsyn til terreng og landskap skal alltid vurderast i høve til universell utforming.
- 2.6.2 Utrykkingskøyretøy skal ha tilfredstillande tilkomst til alle bustader.
- 2.6.3 Det skal oppretthaldast samanhengande gang- og sykkelsamband for mjuke trafikantar mellom eksisterande bustadfelt og Rong sentrum gjennom heile anleggsfasen

2.7 Inngrep i høgspenningsanlegg

- 2.7.1 Behov for varig og/eller midlertidig omlegging av høgspenningsanlegg skal kartleggast i samband med utarbeiding av byggeplan. Eventuelle planar for omlegging skal utarbeidast i samarbeid med linjeeigar.

2.8 Forureining

- 2.8.1 Eventuelle forureina massar som ikkje vert handtert innafør anlegget skal leverast til godkjent deponi.

2.9 Støy

- 2.9.1 Uteoppfallsareal og leikeplassar skal ha støynivå under 55 dB. Bustadeiningar som har støynivå over 55 dB ved fasade skal vere gjennomgåande med støyfølsame rom lengst bort frå støykjelda.
- 2.9.2 Støytiltak går fram av utarbeida støyrapport til reguleringsplanen, datert 16.05.2019
- 2.9.3 Retningslinjene i T-1442 for avgrensing av støy frå bygg- og anleggsverksemd skal leggest til grunn for anleggsfasen.

§ 3 REKKEFØLGJEKRAV

- 3.1 Kulvert**
Prosjekteringsgrunnlag for vegkulvert - o_SKV i vertikalnivå 1 - skal godkjennast av Vegdirektoratet før gjennomføringsavtale kan underteiknast.
- 3.2 Støytiltak**
Alle støytiltak må være ferdigstilt før o_SKV2 tas i bruk.

§ 4 EIGARFORM

- 4.1 Offentlige arealformål**
- 4.1.1 Alle føremålsfelt med prefikset o_ skal være offentlege.
- 4.2 Felles arealformål**
- 4.2.1 Alle føremålsfelt med prefikset f_ skal være felles.

§ 5 BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr.1)

- 5.1 Bustader – frittliggjande småhus**
I område for bustader – frittliggjande småhus skal føresegner i kommunedelplan for Rongøy gjelde.
- 5.2 Andre kommunaltekniske anlegg**
- 5.2.1 Innanfor o_BKT1, o_BKT2 og o_BKT3 skal det etablerast renovasjonspunkt. Det tillatast mindre tiltak som levegg, støttemur eller liknande ut til føremålsgrensa. Det tillates nedgravne løysingar, og overbygg over renovasjonspunkta.
- 5.2.2 Innanfor o_BKT2 tillatast det plassering av ny nettstasjon.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 2)

- 6.1 Felles føresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
Mindre avvik mellom underformål kan tillatast innanfor arealformålet.

- 6.2 Veg, SV**
- 6.2.1 Føremålet omfattar areal regulert til privat og felles veg, samt avkøyringar.
- 6.2.2 o_SV3 skal nyttast som tilkomstveg til eigedomane gnr./bnr.: 38/395, 38/449 og 38/593, men også nyttast til offentleg turvegtrasé.

- 6.3 Køyreveg, SKV**
- 6.3.1 o_SKV1 omfattar areal regulert for Fv. 561 med nytt venstresvingfelt.
- 6.3.2 o_SKV2 omfattar ny avkøyring vest for Fv. 561.
- 6.3.3 o_SKV3 omfattar ny tilkomstveg til framtidig bustadfelt på Medarseta.
- 6.3.4 o_SKV4 omfattar tilkomstveg til eksisterande bustadfelt i Austemarka, avkøyring til framtidig bustadfelt vest for vegkryss er tillate – B11 i KDP Rongøy.
- 6.3.5 Krav til fri høgde under o_SKV1 i ny kulvert under Fv. 561 er min. 4,9 meter. I anleggsperioden kan krav til fri høgde reduserast etter godkjenning frå Statens vegvesen.

- 6.4 Gang- og sykkelveg, SGS**
- 6.4.1 Gang- og sykkelvegar skal opparbeidast som vist på plan og ferdigstillast samtidig med veganlegget. Der plankartet viser pil for avkøyrsløse over gang- og sykkelveg, skal gang- og sykkelvegen opparbeidast med senka kánt.

- 6.5 Annan veggrunn – grøntareal, SVG**
- 6.5.1 Føremålet omfattar veggrunn som skal etablerast som grøntareal, og inkluderer område som skal nyttast som midlertidig omkøyringsveg.
- 6.5.2 Områda skal opparbeidast på ein estetisk god måte. Bevaring av eksisterande vegetasjon, formgjeving, handsaming av sideterreng og revegetering skal så langt som mogleg gjennomførast.
- 6.5.3 I o_SVG1 er det tillate med plassering av ny telekiosk i samråd med Telenor.
- 6.5.4 Mellom o_SVG2 og o_SGS7 kan avvik i føremålsgrensene tillatast for å oppná stigningsforhold og siktkrav for gang- og sykkelvegen o_SGS7 etter gjeldande vegnorm.

- 6.6 Annan veggrunn – tekniske anlegg, SVT**
- 6.6.1 o_SVT1 skal nyttast som oppstillingsplass for renovasjonskjøretøy, samt vendeareal for lastebil og liknande. Det kan leggest inn hindringer for personbiltrafikk som til dømes høg kantsten, for å forhindre gjennomgangstrafikk av personbilar.

§ 7 GRØNTSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 Grøntstruktur

I område for grønstruktur kan det etablerast stier og mindre tiltak som vil fremme bruken av områda som tuveg.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT

(pbl § 12-5 nr. 5)

8.1 Friluftformål

I område for friluftformål skal føresegner i kommunedelplan for Rongøy gjelde.

§ 9 OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

9.1 Sikringssone (pbl § 11-8 a)

- 9.1.1 Innanfor frisiktsona H140 skal avkøyningar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.
- 9.1.2 Innanfor sikringssone H190 ligger 300kV høgspentkabel i lukka grøft. I område nærare enn 24 meter frå senterlina til kabelgrøfta, gjeld det restriksjonar for sprengingsarbeid. Alt sprengingsarbeid skal meldast til eigar av høgspentkabelen. Eigar skal ha rett til å avgjera borplan og ladeplan for alle sprengingsarbeid. Det skal nyttast ikkje- elektrisk tennsystem. Ladning per tennarintervall som vert tillate, varierer innanfor restriksjonsona. Eigar legg til grunn følgjande grenseverdier ved sprengingsarbeid:

Avstand til senter kabelgrøft.	Antall kg. Pr. tennarintervall.
< 2 m	Ingen spening.
2 - 5 m	1 kg/int.
5 - 10 m	2 kg/int.
10 - 15 m	4 kg/int.
15 - 20 m	8 kg/int.
20 - 24 m	14 kg/int.
> 24 m	Ingen restriksjonar.

9.2 Bandlegging etter energiloven H740

- 9.2.1 Innanfor faresone H740 knytt til jordkabelen, i eit nærbelte på 4 m, 2 m rekna frå senter jordkabelanlegg, kan det ikkje utførast noko arbeid under overflata utan at tiltaket er avklart med

Statnett som anleggsleiarar. Statnett skal kunne ha oppsyn med arbeid for å sjå til at kabelanlegget ikkje vert øydelagt.

§ 10 FØRESEGNINGSOMRÅDER

(pbl § 12-7 nr. 1-14)

10.1 Flytting av trafo (område #1)

- 10.1.1 Det tillatast plassering av ny trafo med tilkomst frå eksisterande veg. Ny trafo skal plasserast slik at BKK Nett har tilkomst sjølv etter omlegging av veg, og stadsvarige rettigheter, tilsvarende som i dag.

10.2 Flytting av pumpestasjon (område #2)

Det tillatast plassering av ny pumpestasjon i forbindelse med overordna VA-rammeplan.

10.3 Støyskjerm (område #3, #4)

- 10.3.1 Innanfor område merka #3 og #4 skal det opparbeidast støyskjerm utanfor områda regulert til køyreveg, gang- og sykkelveg eller gangveg. Støyskjerm må ikkje hindre fri sikt frå avkøyrslar. Støyvurdering til reguleringsplanen, datert 16.05.2019, er rettleiande for utforminga.

10.4 Midlertidig rigg og anleggsområde (område #5, #6)

- 10.4.1 I samband med opparbeiding av ny veg med tilhøyrande tilkomstvegar og sideanlegg, kan områda nyttast som anleggsområde så lenge anleggsarbeida er i gang.
- 10.4.2 I anleggsperioden skal områda til ein kvar tid vere forsvarleg sikra, og ikkje føre til fare for fastbuande, fritidsbrukarar eller dyr som ferdast i områda.
- 10.4.3 Etter avslutta anleggsperiode skal områda gis arealbruk i samsvar med arealføremål som angitt i plankartet og føresegner Områda skal settast i stand i samsvar med arealføremålet (LF1 og LF3) eventuelt tilbakeførast til slik dei var før inngrepet eller i samsvar med avtale med grunneigar, avhengig av kva funksjon areala skal ha.