

# ØYGARDEN KOMMUNE

## DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

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

### KRYSS ARSETA SØR

Saksnr. 19/1125

Nasjonal arealplan-ID 1259\_20190003

Vedteken dd.mm.åå

Sist revidert 10.12.19

## § 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, drenasjevatt 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/konkurrans 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 byggjeplan. Eventuelle planar for omlegging skal utarbeidast i samarbeid med linjeeigar.

#### 2.8 Forureining

- 2.8.1 Eventuelle forureina massar som ikkje vert handtert innafor 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 Kulturminner**  
Før iverksetjing av tiltak knytt til arealføremål o\_SVG1, o\_SVG2, o\_SVG3, o\_SVG15 o\_SGS7, o\_SKV2 og o\_SGS8 skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av dei automatisk freda kulturminnet id 263749, 263751 og 263752, som er merka som område for føresegn #7, #8 og #9 i plankartet. Tiltakshavar skal ta kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan bli fastsatt.

### § 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 føremåls grensa. 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 avkøyningar.
- 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 sykkelveg 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 kant.
- 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 omkøyingsveg.
- 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 føremåls grensene tillatast for å oppnå 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 renovasjonsskjøretøy, 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 Friluftsmål

I område for friluftsmål 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 høgspenkabel 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 høgspenkabelen. 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 grenseverdiar 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

### FØRESEGNSOMRÅDER

(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 kan 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.

**11.5 Automatisk freda kulturminner (område #7, #8, #9)**

- 11.5.1 Føresegningsområde #7. Vilkår for bruk av areal Automatisk freda kulturminne id 263749. Det er gjeve dispensasjon frå kulturminnelova for kulturminnet, under føresetnad av at det vert gjort arkeologiske utgravingar av det råka kulturminnet, jf. § 3.3.
- 11.5.2 Føresegningsområde #8. Vilkår for bruk av areal Automatisk freda kulturminne id 263751. Det er gjeve dispensasjon frå kulturminnelova for kulturminnet, under føresetnad av at det vert gjort arkeologiske utgravingar av det råka kulturminnet, jf. § 3.3.
- 11.5.3 Føresegningsområde #9. Vilkår for bruk av areal Automatisk freda kulturminne id 263752. Det er gjeve dispensasjon frå kulturminnelova for kulturminnet, under føresetnad av at det vert gjort arkeologiske utgravingar av det råka kulturminnet, jf. § 3.3.