



LINDÅS KOMMUNE

DETALJREGULERING – FØRESEGNER FOR FV. 57 MED GANG- OG SYKKELVEG LINDÅS TETTSTAD – MONGSTAD

Jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Nasjonal arealplan-ID: 1263-201407
Datert: 15.05.2017
Revidert:
Vedtatt:

PLANEN SITT INNHOLD, GRENSE OG REGULERINGSFØREMÅL

Planen inneheld plankart (14 stk) datert 15.05.2017, planskildring datert 27.06.2017 og føresegner datert 15.05.2017. Planen si avgrensing er vist på plankart datert 15.05.2017. Areala i planområdet skal nyttast til følgjande reguleringsføremål:

BYGNINGAR OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr. 1)

- Energianlegg (BE)
- Renovasjonsanlegg (BRE)
- Angjeve byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angjeve hovudføremål (BAA)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5, nr. 2)

- Veg (SV)
- Køyreveg (SKV)
- Fortau (SF)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Gangveg/gangareal (SGG)
- Sykkelveg/-felt (SS)
- Annan veggrunn – teknisk anlegg (SVT)
- Anna veggrunn – grøntareal (SVG)
- Kollektivhaldeplass (SKH)
- Parkeringsplassar (SPP)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL OG REINDRIFT (pbl § 12-5, nr. 5)

- LNFR areal for naudsynt tiltak for landbruk og gardstilknytta næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden (L)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (pbl § 12-5, nr.6)

- Drikkevatn (VD)
- Naturområde (VN)

- Angjeve føremål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone kombinert med andre hovudføremål (VAA)

OMSYNSSONER (pbl § 11-8 a til f, jf. § 12-6)

- Nedslagsfelt for drikkevatn (H110)
- Frisikt (H140)
- Raud sone etter T-1442 (H210)
- Gul sone etter T-1442 (H220)
- Høgspenningsanlegg inkl. høgspenkablar (H370)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)

BESTEMMELSESMRÅDE (pbl § 12-7)

- Anlegg- og riggområde (# 1-21)
- Konstruksjonar med krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (# 22-28)

§ 1

FELLESFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

1.1 VA-rammeplan

VA rammeplan datert 09.02.2017 med tilhøyrande GHI-teikningar skal i størst mogleg grad leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen (1263-201407).

1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Mindre avvik ved Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, vil kunne oppstå som følge av uventa tilhøve, som til dømes grunnforhold eller manglande kartgrunnlag. Det kan medføre at areal som skal disponerast til vegføremål vil fråvike noko frå det som kjem fram av føremålsgrensa i planen. Areal som ikkje vert disponert til vegføremål er føresett nytta som tilstøytande areal.

1.3 Landskap

Terrenginngrep i samanheng med veganlegget skal skje mest mogeleg skånsamt. Fjellskjeringar og fyllingar skal rundast av og tilpassast terreng. Det skal oppførast støttemurar der dette er synt i planen. Støttemurane skal i størst mogeleg grad oppførast som natursteinsmurar. Nåverande vegetasjon skal ivaretakast i størst mogeleg utstrekning.

1.4 Universell utforming

Busshaldeplassane skal utformast slik at dei kan nyttast av alle menneskjer på ein likestilt måte så langt det er mogeleg utan spesielle tilpassingar eller hjelpemidlar.

1.5 Forureining

Forureina grunn:

Ved avdekking av forureina grunn skal dei forureina massane handsamast etter gjeldande føreskrifter og etter fastlagde tiltaksplanar. Tiltaksplanar utarbeidast i samband med detaljprosjektering.

Forureina vatn:

Vassførekomstar skal i utgangspunktet vernast mot skade. Avdekking av forureininga vassførekomstar skal handsamast etter gjeldande lovar og føreskrifter og etter fastlagde tiltaksplanar. Tiltaksplanar utarbeidast i samband med plan for ytre miljø (YM-plan)

Tiltak skal overvakast undervegs for å unngå forureining som kan gå utover naturmiljø og biologisk mangfald i vassførekomstane. Vasskvaliteten i Tjukketlevatnet og Hopevatnet skal overvakast under anleggsfasen.

Ved fylling av stein i vatn skal det nyttast siltgardin rundt staden for utfylling, samt ved utlaup av bekkar som kan verte råka av utfyllinga.

1.6 Kulturminne

Det skal takast særskilt omsyn til SEFRAK-registrerte bygg, som angjeve i planskildringa i kap. om Kulturmiljø, i samband med anleggsgjennomføringa. Dersom det under anleggsarbeid framkjem automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stoppe og Fylkeskonservatoren varslast, jf. kulturminnelova §8, 2. ledd.

1.7 Miljø

Før anleggstart skal handtering av svarelista arter framleggjast for kommunen si byggesaksavdeling som ein del av prosjektets YM-plan (Ytre Miljø). Den skal innehalde rutinar for å unngå spreieing av svartelista artar ved flytting av massar og deponering i anleggsfasen og tre år med nedkjemping etter at anlegget er gjennomført. Dersom det framleis er spreieing etter tre år, må perioden med nedkjemping forlengast. Det skal utarbeidast ein risikoanalyse for aktivitetar der det er registrert svartelistearter, i samband med byggeplan.

§ 2

REKKEFØLGKRAV

(pbl § 12-7)

2.1 Miljø

YM-plan skal utarbeidast i samband med byggeplan.

2.2 Landskap

Terrenghandtering av områder avsett til annan vegggrunn skal ferdigstillast samstundes med resten av anlegget. Planting skal opparbeidast samstundes med veganlegget og vere ferdigstilt seinast vårsesongen etter at veganlegget er opna.

2.3 Midlertidig rigg- og anleggsområder

Midlertidig rigg- og anleggsområder skal vere opparbeida i samsvar med byggeplan innan eit år etter at anlegget er teken i bruk.

§ 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

(pbl § 12-5, nr. 1)

3.2 Energi

Innanfor området avsett til o_BE1-BE6 kan det oppførast energianlegg med tilhøyrande parkering.

3.3 Renovasjon

Områda o_BRE1 og o_BRE2 skal nyttast som returpunkt.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5, nr. 2)

4.1 Offentleg veganlegg

Rekkverk og andre tekniske installasjonar og trafikkreguleringar veghaldar finn naudsynt, kan først opp innanfor føremålet o_SKV og o_SV.

4.2 Private veganlegg

Veg SKV4 skal nyttast som tilkomst til eigedom som er tilknytt vegen.

Veg SV2-5, SV8-9, SV12-15, SV19-20, SV28, SV32-33, SV35-36, SV38, SV40, SV48, SV50-53, SV55, SV57-60, SV62, SV64-65, SV68-69, SV72-74 skal nyttast som tilkomst til eigedom som er tilknytt vegen.

Veg f_SV1, f_SV6-7, f_SV10-11, f_SV16, f_SV18, f_SV21-27, f_SV29-31, f_SV34, f_SV37, f_SV39, f_SV41-47, f_SV49, f_SV54, f_SV56, f_SV61, f_SV63, f_SV67, f_70-71 og f_SV75 skal nyttast som tilkomst til eigedomar som allereie er tilknytt vegen.

Veg f_SV7 skal også nyttast som tilkomst for nettstasjon o_BE1.

Veg f_SV39 skal også nyttast som tilkomst for privat parkering SPP2 og nettstasjon o_BE3.

Veg SV52 og f_SV54 skal også nyttast som tilkomst for nettstasjon o_BE4.

4.3 Parkeringsplass

o_SPP1 Parkeringsplass tilrettelagt for besøkande til friluftsområde.

SPP2 Parkeringsplass for fritidsbustad på gnr. 120 bnr. 7.

4.4 Gang- og sykkelveg

o_SGS skal opparbeidast med fast dekke.

4.5 Gangveg

- f_SGG1 Felles gangveg for eigedomar gnr. 118 bnr. 2 og 8.
- f_SGG2 Felles gangveg for eigedomane gnr. 118 bnr. 1, 2, 3, 5 og 11.
- o_SGG5 Trapp skal etablerast som snarveg.
- o_SGG6 Trapp og sti skal etablerast som snarveg.
- o_SGG7 Sti skal etablerast som snarveg.
- f_SGG8 Gangveg skal etablerast som sti med inntil 1,5 m breidde til hytter på eigedomane gnr. 116 bnr.26 og 39.

4.6 Annan veggrunn

- o_SVG1-o_SVG9 Ved haldeplass kan det førast opp leskur. Det vert godkjent etablering av areal til oppstilling og henting av hushaldningsavfall. Innanfor føremålet vert det godkjent etablering av naudsynte skjeringar, fyllingar, murar, stiar og naudsynte tekniske installasjonar, justeringar av vegføremål. Det vert også godkjent etablering av voll med planting eller annan skjerming for innsyn.
- Innanfor området kan veg f_SV6 nytte areal til manøvrering. Dette arealet skal grusleggast.
- o_SVG2 Mast til Telenor kan også etablerast innanfor dette området.
- o_SVG3 Innanfor dette området kan det også førast opp støyskjerm.
- o_SVG4 Trapp kan også etablerast frå gbnr. 116/27 og naust gbnr. 116/38 til O_SGS4. Trappa skal tilpassast i byggeplan.
- o_SVG5 Innanfor dette området kan det også etablerast ein grusa sti på inntil 2 meter breidde.
- o_SVG6 Innanfor dette området kan det også etablerast snarveg/trapp og leskur.
- o_SVG7 I fylling mot Tjukketlevatnet skal det gjerast minst mogeleg inngrep. Området kan ikkje nyttast til riggområde eller mellombels lagring og massedeponi.
- o_SVG8 Her kan det også leggjast til rette for gangveg.
- o_SVG9 Innanfor dette området kan det også etablerast ein universell gangveg frå haldeplass til f_SV29/f_SV31.

§ 5

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL OG REINSDRIFT

(pbl § 12-5, nr. 5)

5.1 Tilbakeføring av areal

Etter anleggsperioden skal arealet tilbakeførast til gjeldande bruk.

§ 6

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(pbl § 12-5, nr. 6)

6.1 Naturområde

I bekkar (VN1 og VN3) må det nyttast siltgardin for å hindre forureining under anleggsfasen.

6.2 Drikkevatn

Ved utfylling i Tjukketlevatnet VD skal det nyttast metodar for utfylling av masse som avgrensar skade på natur og miljø.

Terskel i Tjukketlevatnet kan etablerast.

§ 7

OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

7.1 Nedslagsfelt drikkevatn H110

Området er definert som nedslagsfelt for drikkevatn, og tiltak innanfor området må avklarast etter drikkevannsforskriften.

7.2 Frisiktsone H140

Det skal ikkje setjast opp konstruksjonar eller andre innretningar i frisiktsona som hindrar fri sikt etter veglova sine reglar.

7.3 Støysone H210-H221

Tilrådingar i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016» skal overhaldast, så langt det er teknisk mogeleg og økonomisk forsvarleg etter kost/nytte-vurderingar. For det ferdige prosjektet, skal utrekna støynivå frå vegsystemet danne utgangspunkt for desse vurderingane. Det må gjerast eigne vurderingar for støy i anleggsfasen.

Det er føreslege ein langsgående skjerm som vist i plankartet. Høgda, utforminga og nøyaktige utstrekning og plassering på denne skjermen skal vurderast i samband med utføring av støytiltak.

7.4 Høgspenningsanlegg inkl. høgspenkablar H370

Område H370 er høgspentsone bandlagt etter energilova. Alt arbeid innanfor dette området må varslast BKK i forkant. BKK må godkjenne endringar på terrenghøgder innanfor faresona, og kan eventuelt krevje heving eller flytting av høgspenlinje.

Innanfor faresona må eventuelle krav følgjast frå linjeeigar vedkjem høgde og rekkevidde på anleggsmaskinar.

7.5 Bevaring naturområde H560

Kommuneplanen sine føresegner er gjeldande innanfor dette området.

7.6 Bevaring kulturmiljø H570

Innanfor H570_1 går det ein eldre veg som skal nyttast som gangveg frå gnr. 118 bnr. 8 og 2 til næraste busshaldeplass. Her skal eksisterande dekke, murar, stabbesteinar i størst mogleg grad takast vare på. Innanfor H570_2 og H570_3 ligg det jordkellarar. Her kan det ikkje utførast noko arealinngrep som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekkje til, skjule eller på anna vis utilbørleg skjemme jordkellarane, eller framkalle fare for at det skjer.

§ 8

BESTEMMELSESONMRÅDE

(pbl §12-7)

8.1 Midlertidig rigg og anleggsområde #1 - #21

Områder avsett til anlegg- og riggområder kombinert med andre angjeve hovudførsmål, og samstundes vist i plankart ved symbol #, kan nyttast til anleggsområde så lenge anleggsarbeidar pågår. Området kan nyttast til riggplass, anleggsvegar, omkøyringsvegar, lagerplass, bygningsmateriell og maskiner med meir som er naudsynt for gjennomføring av reguleringsplanen.

Etter avslutta anleggsperiode, skal areal for anlegg og rigg setjast i stand og i størst mogleg grad tilbakeførast til sitt opphavlege føremål.

Føremålet *midlertidig anlegg og riggområde* sluttar og skravur fjernast frå planregisteret når veganlegget er overtatt til planlagt bruk. Områda skal etter dette nyttast til føremål dei er regulert eller disponert til, og med føresegnar frå gjeldande reguleringsplaner, kommuneplan eller kommunedelplan. Følgjande føremål vil då vere gjeldande.

Bestemmelsesområde	Areal føremål	Gjeldande plan
#1	BAA1	Telekommunikasjonsanlegg (andre typar bustader og anlegg)
#2	BAA2	Næring
#3	BAA3	Bustader
#4	BAA4	Bustader
#5	BAA5	Grav og urnelund
#6	BAA6	Grav og urnelund
#7	BAA7	Grønstruktur
#8	BAA8	Sentrumsføremål
#9	BAA9	Bustader
#10	BAA10	Næring
#11	BAA11	Næring
#12	BAA12	Småbåthamn
#13	BAA13	Næring
#14	BAA14	Spreidd busetnad
#15	BAA15	Næring
#16	BAA16	Næring

#17	BAA17	Trase for teknisk infrastruktur
#18	BAA18	Næring
#19	BAA19	Spreidd busetnad
#20	BAA20	Parkering
#21	LNF (L)	

8.2 Utforming av overvassleidningar og bekkar

Innanfor området #21 skal det sikrast plass for etablering av overvassleidningar/bekkar. Leidningstraseen skal tilpassast eksisterande struktur, og areala føreset tilbakeført til eksisterande situasjon etter anlegg.

8.3 Tilhøyrande veganlegg #22 - #28

Som ein del av veganlegget skal følgjande opplisting av konstruksjonar byggjast og ferdigstillast innan opning av veganlegget.

Bestemmelsesområde	Konstruksjonar
#22	Kulvert for sykkelveg (o_SS2) med fortau (o_SF).
#23	Kulvert for gs-veg (o_SGS2 og o_SGS3)
#24	Ny bru over Gjerdvågstraumen, (VN3) som skal nyttast som køyreveg (o_SKV1)
#29	Eksisterande bru over Gjerdvågstraumen (VN3) som skal nyttast til gs-veg (o_SGS1)
#25	Køyrbar kulvert mellom f_SV37 og f_SV39
#26	Kulvert for gs-veg (o_SGS6)
#27	Kulvert for privat køyreveg til landbruksføremål SV65
#28	Kulvert for køyreveg (o_SKV9) og fortau (o_SF)