

FORSLAG TIL REGULERINGSFØRESEGNER

REGULERINGSPLAN RV565 TOLLESHAUG – SOLTVEIT MED ARM TIL MANGER

RADØY KOMMUNE

§ 1. GENERELT

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er markert med plangrense.

I samsvar med § 25 i plan og bygningslova er areala regulert til følgjande formål:

1.1 Byggeområde

- Almennyttig

1.2 Landbruksområde

- Jord – og skogbruk

1.3 Offentleg trafikkområde

- Køyreveg
- Fortau/ Gang - og sykkelveg
- Anna veggrunn
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Tømmervelteplass

1.4 Fareområde

- Høgspentanlegg

1.5 Spesialområde

- Privat veg
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Frisiktsone ved veg
- Naturvernområde på land
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Infrastruktursone

1.6 Fellesområde

- Felles avkjørsel/kjøreveg
- Felles parkeringsplass

1.7 Kombinerte formål

- Jord- og skogbruk / deponi
- Jord- og skogbruk / bustad
- Jord- og skogbruk / bustad / kjøreveg
- Jord- og skogbruk / kjøreveg
- Mellombels trafikkområde

§ 2. FELLESFØRESEGNER

2.1 Desse fellesføresegnene saman med plankartet gjeld innanfor ramma av Plan- og bygningslova med tilhøyrande vedtekter for Radøy kommune.

2.2 Kommunen kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen og/eller desse reguleringsføresegnene. Veganlegget skal halda kravet til universell utforming.

2.3 Etter at reguleringsplanen, med tilhøyrande reguleringsføresegner er stadfesta, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtaler som er i strid med reguleringsplanen og reguleringsføresegnene.

2.4 Omsynet til landskapet skal sikrast gjennom utarbeiding av byggeplanar og gjennom vidare arbeid i anleggsfasen. Ulike prinsipp for utforming av det nye terrenget på ulike deponi, fyllingar m.v., krav til utforming av tekniske anlegg og revegetering, skal gå fram av planane. Alle inngrep som vert gjort i samband med veganlegget skal utførast mest mogeleg varsamt og med omtanke for terreng og utsjånad. Noverande vegetasjon skal takast vare på i størst mogeleg grad. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samtidig som resten av veganlegget.

Deponiområda skal med utgangpunkt i markslagskarta for dei aktuelle areala, ha same arealkvalitet som før anleggsarbeidet starta. Ein skal nytta deponi som permanent støyvoll ved husmannsplassen på Marås.

Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål. Eventuell nydyrking må avklarast i samsvar med "Forskrift om nydyrking".

Det er viktig at myr og massane frå topp myr ikkje blandast med vanleg jord. Dette for å hindre framande planteartar.

2.5 Riggareal for veganlegget skal opparbeidast innanfor området regulert til riggområde. Det kan også riggast mellombels i område regulert til køyreveg, gang-/sykkelveg og anna veggrunn. Etter bruk, skal området som vert nytta til riggområde opparbeidast og setjast i stand i samsvar med føresegnene i reguleringsplanen.

2.6 Før anlegget startar skal det utarbeidast plan for ytre miljø med særleg fokus på handtering av vassførekomstar. For all handtering av vatn skal det arbeidast etter vassressurslova og forureiningslova sine bestemmingar, forskrifter og direktiv inkl. Føreskrift om rammer for vassforvaltninga.

2.7 Automatisk freda kulturminne.

Tiltakshavar har plikt til å visa aktsemd, og til straks å melda frå til Hordaland fylkeskommune dersom ein i samband med tiltaket skulle støyta på automatisk freda kulturminne (jfr. kulturminnelova § 8, 2.ledd). Arbeidet skal då stansast.

Før iverksetjinga av gjeldande tiltak skal det føretakast arkeologiske utgravingar av dei direkte råka automatisk freda kulturminna i planområdet (to dyrkningslag, id 91068 og 112417). Det skal takast kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske utgravinga kan fastsetjast.

2.8 Miljøverndepartementet sine retningslinjer for vegtrafikkstøy ved planlegging etter plan- og bygningsloven jf. Rundskriv T-1442, skal leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. For bustadeigedomar som får høgare støynivå enn planleggingsmåla, høvesvis 55 og 30 dBA (utandørs / innandørs) skal det vurderast og ev iverksetjast skjerming ved vegen, lokal skjerming av uteplass på eigedomen og / eller fasadetiltak. Det endelege omfanget av støytiltak vert fastlagt av utbygger i samsvar med gjeldande retningslinjer.

2.9 Rekkefølgjekrav etter § 26 i Plan- og bygningslova. Gang- og sykkelvegar, over- og undergangar, landbruksavkjørslar, tømmervelteplassar, parkeringsplassar, rasteplassar, bussstopp, støydemping og andre tiltak som vist på reguleringsplankartet skal gjerast ferdig samstundes med resten av veganlegget på same stad/trase. Istandsetting av deponiområde merka D1-D25, terrenghandsaming, drenering og naudsynt gjerding for husdyr skal og gjerast ferdig samstundes med veganlegget. Veganlegget kan ikkje takast i bruk før dette er på plass og godkjent.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

3.1 Ålmennytting er område avsett til grendahus og barnehage. Her kan ein ha aktivitetar som er i tråd med føremålet.

§ 4. LANDBRUKSOMRÅDE, JORD-/SKOGBRUK

4.1 Landbruksveggar inngår som del av området regulert til jord – og skogbruk. Landbruksareal som i anleggsperioden vert nytta til førebels anleggsformål, er regulert til kombinertføremål jord – og skogbruk/ deponi eller jord – og skogbruk/ mellombels trafikkområde. Omsynet til landbruksdrifta skal ivaretaast i anleggsfasen. Alle landbruksundergangar må dimensjoneraast slik at landbruksmaskiner og andre køyrety i jord- og skogbruket kan bruka dei til det føremålet og området dei er bygd for å tena.

4.2 Viss anleggsvegen i Lundsaldalen vert bygd, så får eigedommane på gnr 70, bnr. 1, 2, og 3 og gnr. 71, bnr. 1, 2, 3 og vegrett på denne til teigane sine i samband med landbruksdrifta si. Den får føremålet landbruksveg etter anleggsfasen er over. Gnr. 70, bnr. 2 får vegrett til sin teig via ny landbruksveg og undergang på eigedom gnr. 70, bnr 1 ved tunellmunningen vest for Lundsåsen. Andre mellombels anleggsveggar i planområdet som vert bygd vert permanente landbruksveggar etter veganlegget er godkjent. Grunneigarar på gnr. 67, bnr. 3, 4 og 5 får rett til å nytta felles undergang til sine teigar. Viss det ikkje er i strid med føremålet med reguleringsplanen, så gjeld gamle veg- og gangrettar som før.

§ 5. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

5.1 Trafikkområdet kan nyttast til:

- Køyreveg
- Fortau / Gang- og sykkelveg
- Anna veggrunn
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Tømmervelteplass

5.2 Køyrevegane og gang-/sykkelvegane skal opparbeidast med den linjeføring og inndeling av dei respektive formål som er vist i planen. Landbrukseigedommane har rett til avkjørslar til teigane i landbruksdrifta si der dette er vist på plankartet. Landbrukseigedommane har vegrett på gang- og sykkelvegane og tilkomst til teigane sine via desse der det er markert på plankartet eller der det vert opparbeid avkjørsel i byggjefasen eller ved eit seinare høve.

5.3 Det er ikkje høve til å opparbeide andre avkjørslar til riksveg 565 enn dei som er viste på plankartet. Avkjørslene skal utformast og vedlikehaldas i samsvar med Statens vegvesen sine normalar og føresegnar til Veglova § 43. Frisiktsoner er regulert til spesialområde (sjå pkt. 6). Det er uavhengig av plankartet høve til å opparbeida landbruksavkjørslar frå gang- og sykkelveggar i byggefasen og ved eit seinare høve etter skriftleg løyve/godkjenning frå Statens vegvesen.

5.4 I område for anna veggrunn kan det gjerast terrenginngrep for å sikre naudsynt sikt. Det kan ikkje førast opp konstruksjonar eller anordningar i kryss eller langs veg som hindrar fri sikt etter veglova sine føresegnar. Alle bruer og overgangar som vert bygd skal ha bruspenet og rekkverket i ein mørk grønfarge med fargekode CMYK 100/10/50/40. Ein skal i veganlegget nytte gråsteinsmurar der det er funksjonelt for å få ein estetisk fin veg som er optimalt landskapstilpassa.

5.5 I område for offentlig trafikkområde, kan det førast opp bygningar og anlegg som er naudsynt for drift av vegsystemet.

5.6 Stikkrenner som er vist gjennom vegfyllingar på planteikning, skal vurderast spesielt med omsyn til dimensjonering slik at dei og kan fungere som passasjer for både fisk og mindre, landlevande dyr dersom det er naudsynt. Gjennom utarbeiding av byggeplanar skal det sikrast bruk av amfibiekulverter ved Namtvedt og Kjeset, dette skal og vurderast i andre myrområder. Der vegen kryssar elvar og bekkar er det viktig at det vert bygd kulvertar der vasslevande dyr kan

vandre fritt. Stikkrenner/kulverter skal dimensjoneraast slik at vassgjennomstrauming er sikra. Ved tunnellmunning på Namtveit skal alt overflatevatn frå vegen og tunnelen førast mot/til Taulsvågen.

§ 6. FAREOMRÅDE

6.1 I fareområde er det etablert høgspenninganlegg (høgspenningslinjer, transformatorstasjon eller koplingsstasjon)

§ 7. SPESIALOMRÅDE

7.1 Spesialområde kan nyttast til:

- Privat veg
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Frisiktzone ved veg
- Naturvernområde på land
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Infrastruktursone

7.2 I område mellom frisiktlinja og offentleg køyreveg (frisiktsona) skal det være frisikt over ei høgd på 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt nivå.

7.3 Innanfor området infrastruktursone kan det gjerast tilpassingar på den tekniske løysinga vist i planen. Endringane skal ikkje gå utover planformål offentleg trafikkområde.

§ 8. FELLESOMRÅDE

8.1 Opparbeidinga av felles avkjørsel / kjøreveg / felles parkeringsplass vert gjort som ein del av riksveganlegget og skal opparbeidast som vist på reguleringsplankarta.

§ 9. KOMBINERTE FØREMÅL

9.1 Kombinerte føremål omfattar:

- Jord- og skogbruk / deponi
- Jord- og skogbruk / bustad
- Jord- og skogbruk / bustad / kjøreveg
- Jord- og skogbruk / kjøreveg
- Mellombels trafikkområde

9.2 Område avsett til Jord- og skogbruk/ deponi kan under anleggsperioden nyttast til anleggsformål. Etter at veganlegget er ferdig skal alle deponiområda merka D1 – D 25 på reguleringsplankarta opparbeidast og settast i stand i samsvar med desse føresegnene sine pkt 2.4 og 2.5.

9.3 Areal der fjellet under terrengoverflata skal nyttast til vegtunnel er regulert til kombinert føremåla Jord-/skogbruk / kjøreveg. På områda er det ikkje tillete med tiltak i grunnen som kan påverke vegtunnelen. Restriksjonane gjeld i eit 20 m breitt belte på kvar side av senterlinja i tunnel.

9.4 Etter at veganlegget er ferdig skal areala som har vært nytta til mellombels trafikkområde, opparbeidast og setjast i stand i samsvar med desse føresegnene jf. pkt 2.4 og 2.5. Plastring mot vatn ved utfylling skal fylgja eksisterande vasskantline på ein naturleg måte.

Radøy kommune

Manger 08.02. 2010