

planID 1256 20170003

arkivID 17/1489

-----  
Ordfører



**ALVER**  
KOMMUNE

## Reguleringsplan (detalj)

### *Detaljregulering*

*fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244.*

### Reguleringsføresegner

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Datert 25.03.2019, 30.04.2020, 23.06.2020

Utval	Utarbeid	Sist endra	Sak	Godkjent	ArkivID
UDU					
UDU			58/2019		
Kommunestyre					

## 1. Siktemålet med planen

---

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for nytt kryss mellom fv. 564 og Frekhaug sentrum samt utbetring av fv. 244 med etablering av ny gang- og sykkelveg. Planen legg til rette for at fv. 244 vert kopla til ny rundkøyering på fv. 564. Målet er å betre trafikktryggleiken for gåande og syklende i området samt å legge til rette for framtidig kollektivhaldeplass.

Utfyllande opplysingar går fram av planomtalen.

## 2. Fellesføresegner for heile planområdet

---

### 2.1 Terrenghandsaming og vegetasjon

Alle terrenngrep skal skje på ein mest mogleg skånsam måte i høve til omgjevnadene. Skjeringar og fyllingar skal rundast av og verte tilpassa tilgrensande terreng. Det skal så langt råd er revegeterast med stadeigne massar og stadeigen vegetasjon.

### 2.2 Krav om byggjeplan

Før utbygging av veganlegget kan starte opp skal det liggje føre ein byggjeplan med utgangspunkt i denne reguleringsplan, Statens vegvesen sine handbøker og retningslinjer.

### 2.3 Plan for Ytre Miljø

Det skal utarbeidast ein plan for ytre miljø (YM-plan). YM-planen skal liggje føre saman med byggjeplan for veganlegget. Tiltakshavar skal sørge for at tiltak som er skildra i plan for ytre miljø (YM-plan) vert innarbeidd i kontrakt med entreprenør for utbygginga, og at YM-planen vert oppdatert ved behov.

### 2.4 Rigg- og marksikringsplan

Tiltakshavar skal sørge for at det ligg føre ein rigg- og marksikringsplan som gjev føringar for gjennomføring av anleggsarbeidet. Rigg- og marksikringsplanen skal gje føringar for følgjande tilhøve:

- Inngrepsgrenser rundt kulturminne, område og ferdselsårer for friluftsliv.
- Massehandtering, inkludert handtering og lagring av jordmassar som skal nyttast til revegetering i anlegget.
- Tiltak for å minimere risiko for spreiding av framande artar.
- Inngrepsgrensa for anleggsarbeidet skal fastsettast i rigg- og marksikringsplanen og merkast med tydeleg fysisk avmerking i anleggsfasen.

### 2.5 Vern mot ureining

Det skal leggjast vekt på at ureina vatn, partikkelureining ikkje vert slept ut i bekker og vatn. Byggjeplanen skal omtale løysing for handtering av ureining i anleggsfase og driftsfase. Eventuelle ureina massar skal leverast til godkjend mottak.

### 2.6 VA-rammeplan

Rammeplan for vatn og avløp er rettleiande for vidare detaljprosjektering av VA-anlegget. Detaljprosjekttert VA-løysing skal godkjennast av kommunen før anleggsstart.

### 2.7 Tilgjenge

Prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunn ved prosjektering av veganlegget.

## 2.8 Automatisk freda kulturminne

- 2.8.1 Dersom det under anleggsarbeid kjem fram automatisk freda kulturminne må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren varslast jf. Kulturminnelova §8, 2.ledd.
- 2.8.2 Før iverksetjing av arbeid i høve til planen skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet id. 242205 som er merka som område for føresegn #6 i plankartet.
- 2.8.3 Tiltakshavar skal ta kontakt med fylkeskommunen i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga blir fastsett.

## 3 Føresegner til arealformål

---

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

#### 3.1.1 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

Område o\_BOP er del av er eksisterande skuletomt som inngår i reguleringsplanen. Føresegner i kommuneplanen sin arealdel er gjeldande.

#### 3.1.3 Bustad / tenesteyting (BKB)

Område BKB er område fastsatt til framtidig bustad og tenesteyting i gjeldande kommuneplan.

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

#### 3.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Mindre avvik innanfor område Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur vil kunne skje som følge av uventa tilhøve, som til dømes grunntilhøva eller manglar i kartgrunlaget. Det kan medføre at areal som skal disponerast til vegføremål kan fråvike frå det som går fram av planen
- b. Innanfor arealformåla kan det etablerast konstruksjonar og naudsynte tekniske anlegg og installasjonar.
- c. Plassering av avkøyrslar vist med pil på plankartet er rettleiande, men talet på avkøyrslar og kva veg eigedomane skal ha avkøyrslar frå er bindande.
- d. Utvida bruk av avkøyrslar skal godkjennast med vegstyresmakt. Avkøyrslar skal oppfylle krav til sikt og andre krav til utforming gjeve av vegstyresmakt for kvar aktuell veg.

#### 3.2.2 Veg (SV)

- a. o\_SV1 er ny tilkomstveg frå ny fv. 244 til Bustølvegen.
- b. o\_SV2 er del av kommunale Havnevegen.
- c. f\_SV3 er eksisterande tilkomstveg bustader på eigedom 324/1.
- d. f\_SV4 er ny tilkomstveg til eigedommane 324/4, 324/12, 324/54 og 324/86.
- e. f\_SV5 er ny tilkomstveg til eigedommane 324/5, 324/19, 324/43 og 324/59.
- f. f\_SV6 er ny tilkomstveg frå f\_SV5 til bustadene på eigedommane 324/59 og 324/5.
- g. f\_SV7 er utbetring av eksisterande felles tilkomstveg frå Sagstadvegen til Bustølvegen
- h. f\_SV8 er landbruksavkøyrslar for eigedom 324/5.
- i. f\_SV9 er landbruksavkøyrslar for eigedom 324/1.
- j. SV10 er privat tilkomstveg for eigedom 324/86.
- k. SV11 er privat tilkomstveg til eigedom 324/12.

### 3.2.3 Køyreveg (SKV)

- a. o\_SKV1 er offentlig køyreveg fv. 564 .
- b. o\_SKV2 er offentlig køyreveg fv. 244.
- c. o\_SKV3 er offentlig køyreveg, arm av fv. 564.
- d. o\_SKV4 er kommunal køyreveg.
- e. o\_SKV5 er offentlig busshaldeplass og avsetjingsområde ved Sagstad skule.
- f. o\_SKV6 er kommunal køyreveg.

### 3.2.4 Fortau (SF)

- a. o\_SF1 – o\_SF4 er areal til fortau offentlig veg.
- b. o\_SF5 er offentlig fortau langs busshaldeplass og snusløyfe ved Sagstad skule.

### 3.2.5 Gang- og sykkelveg (SGS)

o\_SGS1 – o\_SGS4 er offentlig gang- og sykkelveg.

### 3.2.6 Sykkelveg / -felt (SGG)

o\_SGG1 er areal til gangveg / trapp.

### 3.2.7 Sykkelveg / -felt (SS)

Område o\_SS1 er areal til sykkelveg.

### 3.2.8 Annan veggrunn - grøntareal (SVG)

- a. Innanfor områda SVG tillatast naudsynte skjeringar, fyllingar, grøftar, murar, kulvert, røyr, nettstasjonar og andre tekniske installasjonar. Areal skal dekkast til med jord og såast til. Innanfor føremålet kan areala nyttast som område for rigg og mellombels deponi i anleggsfasen. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad ivaretakast.
- b. Innanfor område o\_SVG5 kan det først opp nytt energianlegg som erstatning for trafo på eigedom 324/24.
- c. o\_SVG2 og o\_SVG11 er rabatt med breidde på minimum 1,5 m mellom gang- og sykkelveg og køyreveg fv. 244.
- d. o\_SVG13 er areal til parkmessig opparbeiding mellom o\_SF3 og o\_SV3 i Frekhaug sentrum.

### 3.2.9 Kollektivhaldeplass (SKH)

Område o\_SKH1 er areal til framtidig kollektivhaldeplass i Frekhaug sentrum. Byggeplan for arealet skal detaljere utforminga av kollektivhaldeplassen.

Område o\_SKH2 er areal til framtidig kollektivhaldeplass ved Sagstad skule. Arealet skal opparbeidast som plattform for buss.

### 3.2.10 Parkeringsplass (SPP)

Område o\_SPP er del av regulert parkeringsareal i gjeldande reguleringsplan for Frekhaug senter.

### 3.3 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindriftsformål (§ 12-5 nr. 5)

#### 3.3.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert å ressursgrunnlaget på garden (L)

I område L skal kommuneplanens arealdel gjelde der ikkje anna er gitt. Områda skal sikre dagens bruk av areala.

## 4 Føresegner til omsynssoner (§ 12-6)

---

### 4.1 Frisikt (sone H140)

Innanfor sone for frisikt skal det vere fri sikt 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt plan, jf. gjeldande vegnormalar.

### 4.2 Støysone (sone H210 og H220)

Gjeldande retningsliner for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442, er førande for gjennomføring av tiltak. Dette gjeld og for anleggsfasen. Område H210 gjeld raud støysone og område H220 gjeld gul støysone, i samsvar med T-1442.

### 4.3 Faresone, høgspenningsanlegg (sone H370)

Høgspenningsanlegg gjeld høgspent luftlinje som kryssar deler av planområdet. Tiltak innanfor sonene skal godkjennast av linjeeigar. Eventuelle behov for omlegging av høgspenningsanlegg må handterast i samband med byggeplan.

## 5 Føresegner til føresegnområde (§ 12-7)

---

### 5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1 - #5)

- a. Områda kan nyttast som anlegg- og riggområde så lenge anleggsarbeida er i gong. Områda kan i anleggsfasen nyttast til midlertidig massehandtering, midlertidige brakkeriggjar med tilhøyrande køyre- og parkeringsareal mens arbeida pågår, tekniske anlegg, omkøyringsvegar m.m. Områda skal ferdigstillast med god tilpassing til omkringliggjande terreng.
- b. I anleggsperioden skal områda til ei kvar tid vere forsvarleg sikra, og ikkje føre til fare for dei som ferdast i nærområda.
- c. Etter avslutta anleggsperiode, og seinast eit år etter at ein delstrekning er opna, skal områda tilbakeførast eller setjast i stand i samsvar med arealformålet. Areal til midlertidig bygge og anleggsområde er gyldig til 10 år etter vedtak av detaljplanen / [planens ikrafttredelsesdato](#). Ved ferdigstilling av veganlegg innan den tid skal det gjevast tilbakemelding om at midlertidig bygge og anleggsområde kan fjernast frå plankartet.
- d. Område #1 skal nyttast til midlertidig massehandtering. Området skal ferdigstillast med voll i samsvar med landskapsteikning O001 og ved ferdigstilling av rundkøyring.
- e. Område #3 skal nyttast til ranking av jord og ferdigstillast som opparbeidd og tilsådd landbruksområde med maks helling 1:7, langs fv. 244. Areala skal tilbakeførast som fulldyrka jord etter klassifikasjonssystem i AR5.
- f. I område #4 skal eksisterande tørrmur og trapp sikrast i anleggsperioden og reetablerast dersom anleggsarbeid fører til skade på tørrmur / trapp.
- g. Føresegnområde #1 - #5 kan fjernast frå plankartet administrativt av planmynde etter at anleggsperioden er over.

## 5.2 Føresegnområde for gjennomføring av tiltak (#6)

Føresegnområdet #6 er automatisk freda kulturminne (Askeladden ID242205\_1) med særskild rekkefølgekrav for gjennomføring. Kulturminnet må frigjevast av kulturminnemynde før arbeid innanfor føresegnområdet kan starte.

# 6 Rekkefølgekrav

---

## 6.1 Bygging av avkøyrsløse

Det skal vera opparbeidd tilfredsstillande vegar/avkøyrsløse til eigedommar der eksisterande tilkomst er regulert stengde, før eksisterande tilkomst vert stengd.

## 6.2 Inngrep i område for kulturminne

Det skal takast kontakt med kulturminnemynde i god tid før tiltaket innanfor område #6 kan starte, slik at omfanget av eventuell gransking kan fastsetjast og kulturminnet i føresegnområde #6 kan frigjevast, jf pkt. 5.1. Føresegnområdet fell bort berre når kulturminnet er frigjeve og kulturminnemynde har gjeve løyve til tiltak.

## 6.3 Før løyve til riving av løe på gnr. 324, bnr. 4

Det skal vera utarbeidd og godkjend kulturminnedokumentasjon av eksisterande løe på gnr. 324, bnr. 4 før det kan gjevast løyve til riving.