

RANDABERG KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for Plan 2016001 detaljregulering av Fv. 4592 Grødemveien.

Dato for godkjenningsvedtak: 06.02.2020

Dato for siste revisjon: 30.04.2020

§1 Formål med planen

Hensikten med planforslaget er å etablere gang- og sykkelveg langs Grødemveien mellom Torvmyrvegen og Ryggvegen, samt ruste opp Grødemveien og utbedre krysset mellom Torvmyrvegen og Grødemveien.

§2 Krav til søknad om tiltak

§ 2.1 Tekniske planer og landskapsplan

Tekniske planer og landskapsplan skal godkjennes av Randaberg kommune. Planene skal inneholde detaljerte planer for terrengbehandling og landskapsforming, kotehøyder, beplantning, adkomster og vannavrenning. Planene skal redegjøre for eksisterende og nytt terreng og vegetasjonsbruk, belysning, drenering og materialbruk. Planene skal utarbeides i målestokk 1:500 av fagkyndig, og leveres til rammetillatelse.

Teknisk plan skal redegjøre for håndtering av overvann for anleggsperioden og driftsfasen. Langsgående ledninger skal dimensjoneres for 50-års nedbør/flom ref. håndbok N200 tabell 403.1. Det skal utarbeides rammeplan for VA.

Landskapsplanen skal vise sammenheng mellom funksjoner og opparbeidelse av tilstøtende arealer og planer. Den skal være basert på prinsippene om universell utforming.

§3 Rekkefølgebestemmelser

§ 3-1 Grunnundersøkelser

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og det skal foreligge godkjent tiltaksplan, jfr.

Forurensningsforskriften. Dersom det kan være grunn til å tro at det finnes forurenset grunn på noen deler av traseen må dette undersøkes i henhold til Forurensningsforskriften del 1. Der det finnes forurenset grunn skal det lages tiltaksplan som skal være godkjent av kommunen før gravearbeider kan igangsettes.

§ 3-2 Gul/hvit potetcystenematode

Før matjord fjernes fra opphavseiendommen skal det tas prøver for påvisning av eventuell forekomst av gul/hvit potetcystenematode (potetål) og analyseresultatene sendes kommunen og Mattilsynet i god tid før tiltaket påbegynnes.

§ 3-3 Massedisponeringsplan

Dersom det velges en løsning hvor eksisterende veg fjernes slik at det gjøres masseutskiftninger for ny veg og gang/sykkelveg langs Grødemveien, skal det utarbeides en massedisponeringsplan for prosjektet som skal vise hvor og hvordan overskuddsmasser fra planområdet skal disponeres. Planen skal godkjennes av Randaberg kommune. Massedisponeringsplanen må beskrive hvor mellomlagring og permanent lagring av overskuddsmasser skal skje.

Matjordlaget skal lagres for seg selv. Det skal redegjøres for håndtering av rene matjordressurser. Ren matjord som eventuelt blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til landbruksformål. Både mellomlagring og tilbakeføring av matjordlaget, skal skje på en slik måte at kvaliteten ikke blir vesentlig forringet.

Matjord som tas fra gnr 48, bnr2 sikres flyttet internt på eiendommen.

§ 3-4 Adkomster

Eksisterende avkjørsler som stenges som følge av vegutvidelsen skal erstattes med ny adkomst via lokalvegnettet i tråd med reguleringsplanen når veganlegget tas i bruk. Adkomst i anleggsperioden skal sikres.

§ 3-5 Adkomst til gnr. 48, bnr. 177

Plankartet viser pil for avkjøring til gnr. 48, bnr. 177. Avkjøringen er midlertidig, via sykkelveg med fortau til Torvmyrvegen. Gnr. 48, bnr. 177 gis ny adkomst via utbyggingsfelt på gnr. 48, bnr. 1112, nord for eiendommen, når dette feltet reguleres og opparbeides. Den midlertidige avkjøringen stenges når ny adkomst er opparbeidet.

§4 Fellesbestemmelser

§ 4-1 Universell utforming

Ved prosjektering og bygging av anlegget skal Statens vegvesens håndbok N100 og V129 Universell utforming av veger og gater legges til grunn. Veganlegg som skal overtas av kommunen skal utformes iht. enhver tid gjeldende kommunalteknisk vegnorm for Sør-Rogaland.

§ 4-2 Kulturminne

Det kan, uten vilkår om ytterligere arkeologisk granskning, gjøres inngrep i den delen av sikringssonen rundt kulturminnet med ID177662 #1 som er markert med linjesymbol «RpBestemmelsesGrense» på plankartet. Langs plangrensen skal det før anleggsstart settes opp gjerder inn mot de resterende delene av kulturminnet, dette for å sikre kulturminnet mot skade i anleggsfasen. Dette gjerdet skal fjernes igjen når anleggsarbeidet er ferdig. Kravet om inngjerding skal tas med i YM-plan for tiltaket. Rogaland fylkeskommune skal kontaktes i god tid før anleggsarbeidet startes for at fylkeskommunen før byggstart skal kunne kontrollere at inngjerdingen er god nok. Hvis kulturminnet ID177662 er utgravd i forbindelse med etableringen av Harestadkrysset, før anleggsarbeidene i medhold av reguleringsplan for G/S-veg langs Grødemveien tar til, bortfaller kravet om inngjerding.

Det automatisk fredete ildstedet med id 229567, markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.

§ 4-3 Støyskjermingstiltak

Anbefalingene i «retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2016)» og veilederen til denne «M-128 (2017)» skal overholdes. For anleggsperioden legges T-1442 (2016) kap. 4 til grunn.

Plassering og utstrekning av støytiltak (langsgående støyskjermer og støyvoller) fremgår av plankartet. Detaljert utforming av støytiltak, herunder materialvalg, avklares gjennom tekniske planer.

§ 4-4 Støy

For anleggsperioden skal bestemmelser vedrørende bygg- og anleggsstøy i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442 (2016) eller senere vedtatte retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, overholdes. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 4-5 Restriksjoner langs vann- og avløpsledninger

Langs vann- og avløpsledninger gjelder følgende restriksjoner:

- 4 meter til hver side av hovedvannledningen
- 4 meter til hver side av avløpsledningen

Tiltak innenfor disse restriksjonssonene kan ikke gjøres uten etter nærmere avklaring med lednings-eier.

§ 5 Byggegrenser

Hvor ikke annet er angitt på plankartet eller i bestemmelsene, gjelder byggegrenser langs offentlig veg iht. vegloven.

§6 Bebyggelse og anlegg

§6-1 Boligbebyggelse (B)

For området merket B på plankartet skal det være utarbeidet og vedtatt detaljreguleringsplan før tillatelse til bebyggelse kan gis. Jfr. pbl § 12-7, nr. 11.

§7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5, 2. ledd nr.2)

§ 7-1 Kjørøveg (SKV)

SKV5 skal være privat veg og sikre adkomst for gnr./bnr. 48/2 og 48/5

§ 7-2 Gang-/sykkelveg (SGS)

O_SGS1 og o_SGS2 langs Torvmyrvegen skal utformes som sykkelveg med fortau med ikke-avvisende kantstein.

O_SGS3 langs Grødemveien utformes som ordinær kombinert gang- og sykkelveg, uten fortau, på 3 meter pluss skulder på 25 cm på hver side.

§ 7-3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Arealer regulert til annen veggrunn – tekniske anlegg kan benyttes som areal for trafikkøyer, rabatter, murer, støyskjermer og fjellskjæringer i forbindelse med veganlegget. Områdene kan i tillegg benyttes til riggområde og midlertidig masselager i anleggsfasen. Det tillates etablert rekkverk, skilt, belysning, utsmykning o.l. innenfor områdene så langt en innfrir krav og sikkerhetsavstander til veganlegg.

§ 7-4 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Arealer regulert til annen veggrunn - grøntareal kan benyttes som areal for rabatter, murer, skrånings- og skjæringsutslag i forbindelse med veganlegget. Områdene kan i tillegg benyttes til riggområde og midlertidig masselager i anleggsfasen. Det tillates etablert rekkverk, skilt, belysning, utsmykning o.l. innenfor områdene så langt en innfrir krav og sikkerhetsavstander til veganlegget.

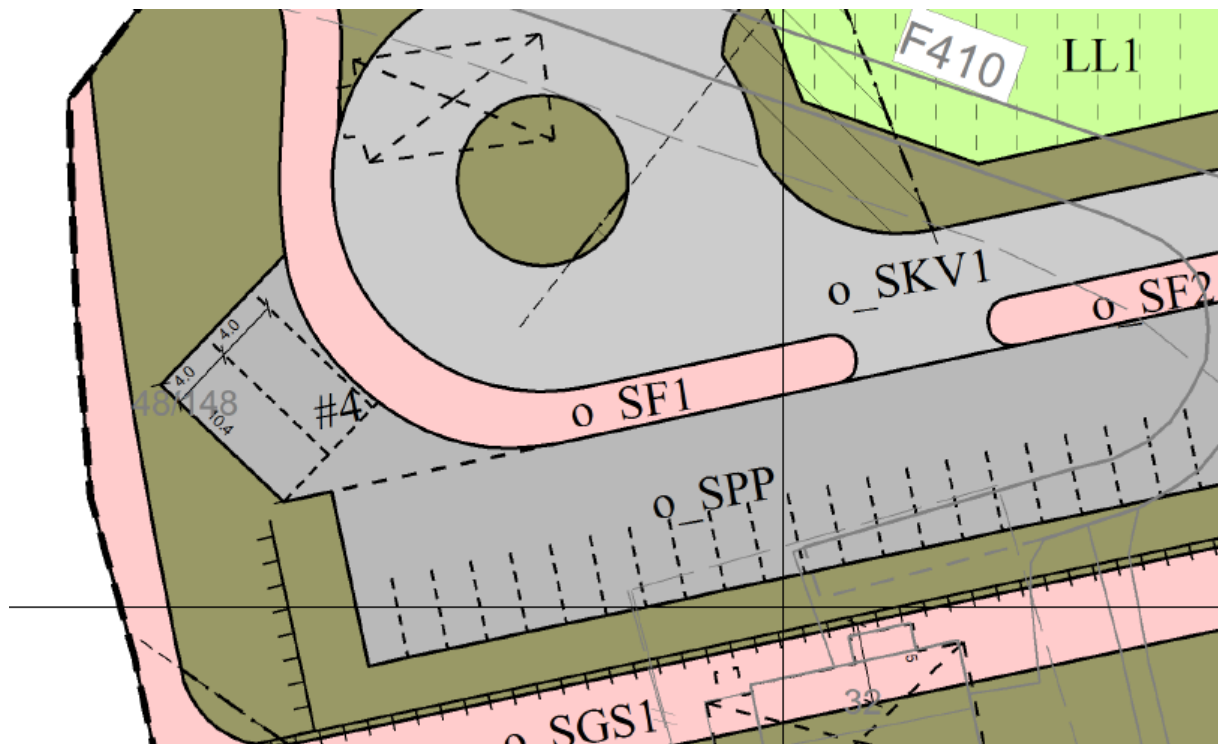
§ 7-5 Parkering

O_SPP reguleres til offentlig formål og tillates benyttet til parkering for bil og sykkel, taxiholdeplass, miljøstasjon og tømmestasjon for bobiler og busser. Jfr. Pbl § 12-7, nr. 1, 7 og 14.

50 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges med infrastruktur til ladepunkter for el- bil.

§ 7-6 Sykkelparkering

Innenfor bestemmelsesområde #4 på o_SPP skal det etableres 24 sykkelparkeringsplasser iht. figur 5.1 med tak iht. figur 5.3 i håndbok V122 sykkelhåndboka.

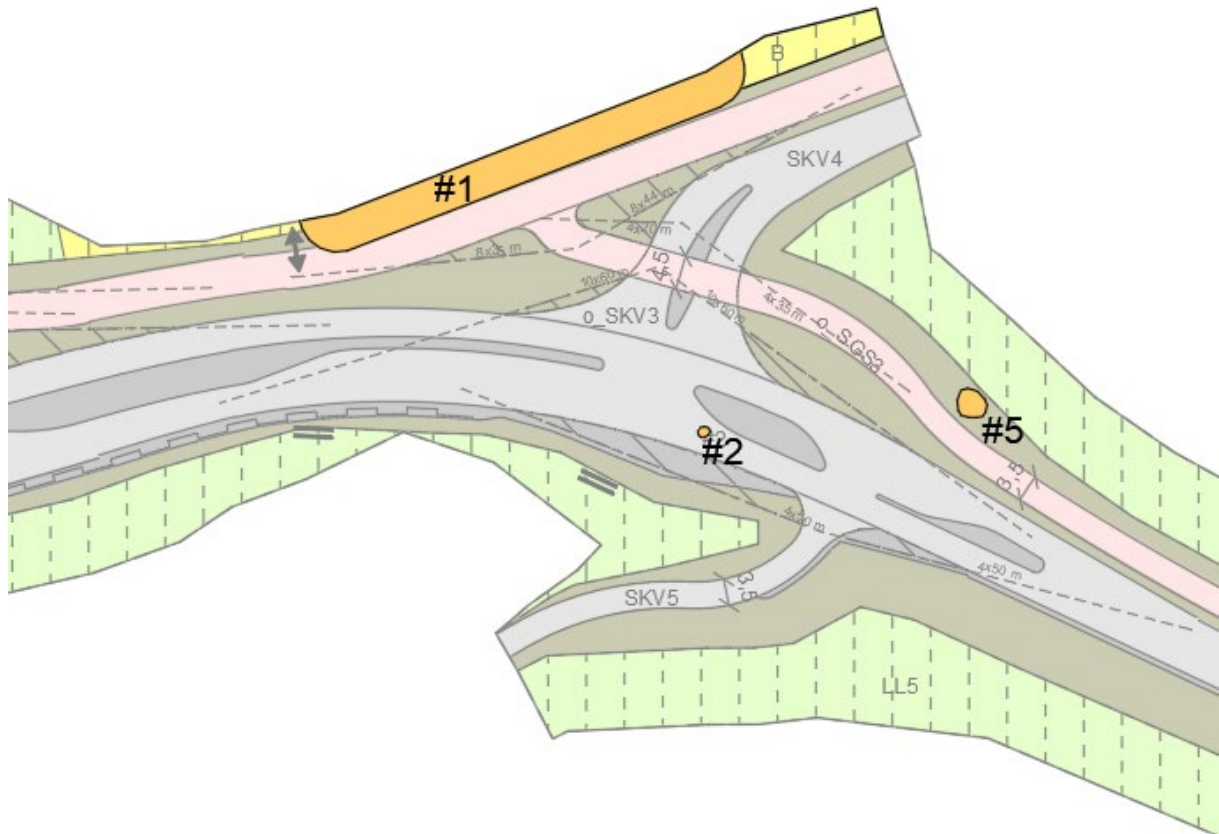


Figur 1 Bestemmelsesområde #4 sykkelparkering

§ 8 Bestemmelsesområder

§ 8-1 Kulturminner

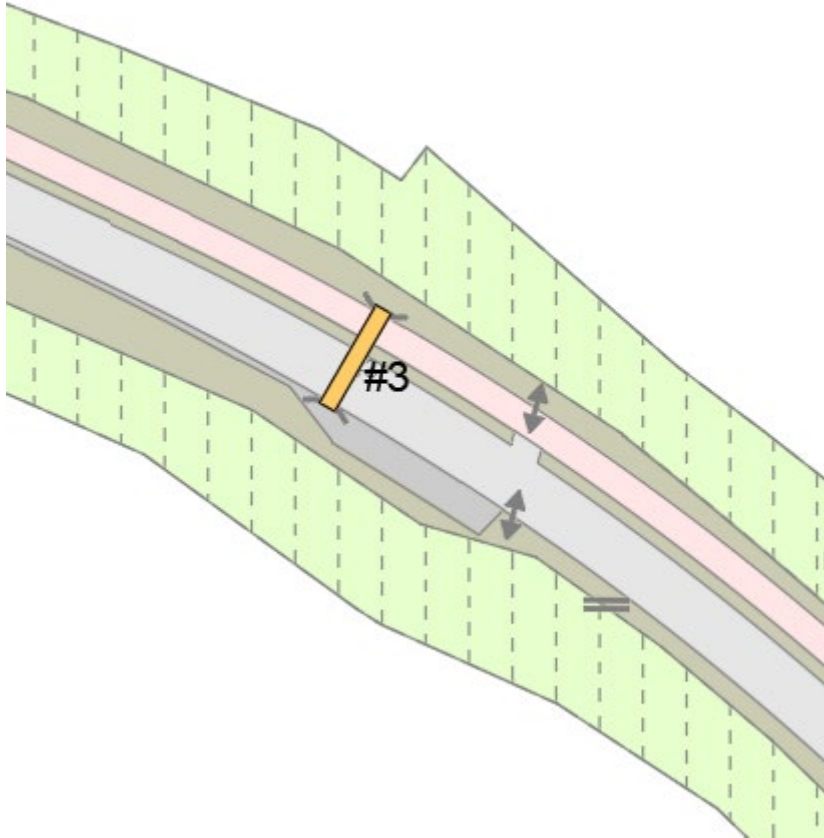
Bestemmelsesområde #1 og #2, se § 6 Kulturminner.



Figur 2 Bestemmelsesområde #1 og #2 kulturminner, bestemmelsesområde #5 bevaring stein

§ 8-2 Fe-undergang

Bestemmelsesområde #3. Det skal etableres et rør for fe-undergang som del av driften til gnr/bnr 48/2.



Figur 3 Bestemmelsesområde #3 fe-undergang

§ 8-3 Bevaring stein

Steinen som ligger helt vest i eiendomsgrensa til gnr 48. bnr2, bestemmelsesområde #5, skal bevares så lenge trafiksikkerheten er ivaretatt. Steinen ligger tett opp mot ny gang/sykkelveg regulert som annen veggrunn – grøntanlegg. Se figur 1.

§ 8-4 Anlegg- og riggområde

Områder regulert til anlegg- og riggområde kan brukes til midlertidig anleggsområde, oppstilling av maskiner/utstyr og lignende, og masselager i tilknytning til etablering av nytt veganlegg. Området skal istandsettes til sitt opprinnelige arealformål snarest og senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet. Bestemmelsesområdene oppheves når anleggsarbeidet er avsluttet.