

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 0361 RV 510 SOLASPLITTEN I SOLA KOMMUNE

**Datert:** 11.05.2006

**Sist korr.:** 28.03.2007

**Stadfestet:**

#### § 1 REGULERINGSFORMÅL

1.1 Det regulerte området omfatter de areal som ligger innenfor plangrensen som er vist på planen, markert med planavgrensing (se tegning nr R1 – R5, i målestokk 1:1000, datert 28.03.2007)

1.2 I samsvar med § 25 i Plan- og bygningsloven er planområdet delt inn i følgende formål:

##### **Bygeområder**

- Boliger med tilhørende anlegg
- Offentlig undervisning

##### **Offentlige trafikkområder**

- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- /sykkelveg
- Bussholdeplass

##### **Offentlige friområder**

- Offentlige friområder generelt

##### **Spesialområder**

- Privat veg
- Område for anlegg i grunnen
- Bevaring av bygninger og anlegg

##### **Fellesområder**

- Felles lekeareal for barn

##### **Kombinerte formål**

- Midlertidig trafikkområde

## § 2 PLANKRAV

- 2.1 Etter at denne reguleringsplanen, med tilhørende reguleringsbestemmelser er stadfestet, er det ikke anledning til å inngå privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene.
- 2.2 Dersom det i samband med gravearbeid kommer fram funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren få melding for en nærmere gransking på stedet, jfr. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
- 2.3 Før utbygging av planen skal det utarbeides byggeplan som skal gjennomgå teknisk plangodkjenning av vegmyndighetene og Stavanger og Sola kommune (spesielt viktig med bru-, skilt-, belysning-, beplantningsplaner og støyskjermingstiltak).

## § 3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 **Planområdet:** Vegens sideterreng, det vil si vegarealet utenfor kjørebanelen, skal gis en landskapsmessig behandling. Eksisterende vegetasjon, busker og trær skal i størst mulig grad bevares, dette gjelder også i anleggsperioden. Beplantning, terrengarrondering, belysning, gjerder, murer, trapper, tunnelmunninger, fortau, gang- og sykkelveger, underganger, med mer, skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene for øvrig
- 3.2 **Tunnel:** Innenfor område avsatt til restriksjonsområde ved tunnel, er tiltak i grunnen som innebærer f.eks. sprenging, peleramming, hullboring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslast, bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for veggutrustningen. Restriksjonsområdet gjelder 5 meter ned i grunnen.
- 3.3 **Frisikt:** I områder markert som frisikt og langs adkomstvegens innerkurver skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over kjørebanelen.
- 3.4 **Byggeperiode:** I byggeperioden kan arealer innenfor reguleringsgrensen regulert til midlertidig trafikkområde brukes som anleggsveg, masselager, riggområde og trafikkareal for kjørende, gående og syklende. Før anlegget igangsettes skal det lages planer for bruk av områdene i byggeperioden. Planene skal vise viktige soner som skal bevares i byggeperioden som f.eks. vegetasjon, natur- og kulturmiljø osv. Planene skal godkjennes av Sola og Stavanger kommune, og sonene skal avmerkes i terrenget.  
Etter at anlegget er ferdig, og senest ½ år etter at anlegget er ferdig, skal områdene være satt i stand og ført tilbake til reguleringsformålet.
- 3.5 **Støytiltak:** Planlagte støyskjermer og støyvoller skal oppføres som vist i prinsipp på plankartet. Støytiltakene skal utføres *i samsvar med reguleringskart og bestemmelser* skal være ferdig før riksvegen åpnes for trafikk.

Rapport med beregninger og kart for lokale skjermingstiltak samt sumstøy er vedlagt planmaterialet (vedlegg 6 og 8) og vil være førende for hva som planlegges på byggeplan.

Vedlegg 4, 8 og 9 i støyrapport viser hvilke boligområder som vil bli berørt av tiltaket. Boligene innenfor disse grensene vil være berettiget støytiltak for å tilfredsstillende grenseverdier for støy innendørs og på uteplass.

Mange av boligene vest for Åsnuten vil få tilfredsstillende støyforhold som følge av utstrakt skjerming langs vegnettet. Øst for Åsnuten vil imidlertid skjerming langs veg ikke ha tilstrekkelig effekt alene. Selv med store skjermhøyder vil det være nødvendig med lokale tiltak for de fleste boligene på Røyneberg. Det er derfor valgt å basere støytiltakene på lokale tiltak for denne strekningen.

Området vest for Åsnuten er også belastet med flystøysoner fra Stavanger lufthavn. Det er derfor valgt å sette 3 dB strengere grenseverdier for støy innendørs fra vegtrafikken i dette området. Vedlegg 9 i sumstøyrapport viser hvilke boliger dette vil omfatte.

Tabellen nedenfor viser hvilke grenseverdier som vil bli brukt for de forskjellige områdene.

Eiendommer utenfor gul flystøysoner (øst for Åsnuten):	Grenseverdi	Områder
Høyeste grenseverdi uteareal	$L_{DEN} = 55$ dBA, jf T-1442	Vedlegg4 i støyrapport
Høyeste grenseverdi innendørs i opphold - og soverom	$L_{A,ekv,24t} = 30$ dBA, jf NS8175 kl C	Vedlegg4 i støyrapport
Eiendommer innenfor gul og rød flystøysoner (vest for Åsnuten):		
Høyeste grenseverdi uteareal	$L_{DEN} = 55$ dBA for vegtrafikkstøy	Vedl. 8 & 9 i støyrapport
Dersom vegstøy $L_{DEN} > 52$ dBA: Høyeste grenseverdi innendørs i opphold - og soverom	$L_{A,ekv,24t} = 27$ dBA, for vegtrafikkstøy	Vedlegg 9 i sumstøyrapport

Boenheter med behov for fasadeisolering for å tilfredsstillende grenseverdier innendørs vil ved behov også få oppjustert ventilasjonsløsningen i boenheten til dagens standard.

Det er i gjeldende retningslinje T-1442 ikke satt konkrete grenseverdier for størrelse på støyskjermet uteplass. Dette vil derfor variere fra boenhet til boenhet. For å ivareta retningslinjens intensjon vil det derfor være nødvendig å involvere huseierne i utarbeidelse av bebyggelsesplan for at uteplassene skal bli ansett som rettferdige i nabolaget.

## § 4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Området over kulvert i Kristensberget kan ikke bebygges.

## **§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

- 5.1 Trafikkområdene skal opparbeides i samsvar med illustrasjonsplanen.
- 5.2 Alle terrenginngrep i forbindelse med veganlegget skal utføres mest mulig forsiktig og med omtanke for terrenget.
- 5.3 *Offentlige trafikkarealer skal detaljplanlegges og opparbeides etter prinsippene for universell utforming.*

## **§6 FRIOMRÅDER**

- 6.1 Offentlig friområde kan nyttes til fylling, skjæringer og lignende i forbindelse med omlegging av turveg.

## **§7 SPESIALOMRÅDER**

- 7.1 Fornminne med Id.nr 24615 (nord for Solasplitten) skal gjerdes inne slik at det ikke skades under anleggsarbeidet.
- 7.2 Ethvert tiltak som er innenfor eller berører spesialområde bevaring må avklares med kulturminnemyndighetene på forhånd.
- 7.3 På område for anlegg i grunnen skal det lages rense- og fordrøyningsbasseng for håndtering av overvann.  
*Vestre og midtre basseng skal opparbeides med et naturlikt preg, med åpent vannspeil og beplantning i randsonen. Østre basseng (i sentraløy) skal ha åpent vannspeil.*

## **§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- 8.1 *Utvidelsen av Solasplitten fra 2 til 4 felt mellom Norstone og E-39 skal ikke prosjekteres eller påbegynnes før en høyverdig kollektivtilbud er realisert mellom Gausel (Jærbanestoppedet) og Stavanger Lufthavn Sola. Alternativt må det dokumenteres gjennom et helhetlig nytte-/kostanalyse og i en relevant KU at en bybaneutbygging i den nevnte korridoren ikke er noen egnet erstatning for en utvidelse av vegkapasiteten på Solasplitten fra 2 til 4. felt*
- 8.2 *Støyskjermingstiltak i samsvar med reguleringskart og bestemmelser skal være ferdig før riksvegen åpnes for trafikk.*
- 8.3 *Ved omlegging av adkomstveg til boliger like sørøst for toplanskryss ved Skiljaberget skal Lensmannskroken utbedres i samsvar med reguleringsplan 0283 til 5 meter bredde over gnr.33 bnr.3 frem til Lensmannskroken 2, gnr.33 bnr.753.*