

STATENS VEGVESEN

# Reguleringsbestemmelser for detaljreguleringsplan Fv.123 Homstvedt - Ramstad

Gnr/bnr: 525/2, 219/2, 182/1, 182/35 M.FL EIDSBERG  
KOMMUNE

Plan- ID:

2013-02-07 Oppdragsnr.: 5013298



0	2013-02-07	Reguleringsbestemmelser	MHSte	RBI	RBI
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

# Reguleringsbestemmelser for detaljreguleringsplan Fv. 123 Homstvedt - Ramstad

Planens dato:, rev

Bystyrets vedtak; , SAK

## **§ 1 DET REGULERTE OMRÅDET ER PÅ PLANKARTET VIST MED PLANAVGRENSNING PÅ TO REGULERINGSPLANKART.**

## **§ 2 OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:**

- ❖ Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr 1)  
  
Kombinert bebyggelse- og anleggsformål, BN1  
Næringsbebyggelse, N1-N2
- ❖ Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr. 2)  
  
Kjøreveg, KV1 – KV4  
Annen veggrunn – tekniske anlegg, AVT1 – AVT17  
Gang- og sykkelveg, GS1- GS3
- ❖ Landbruks-, natur- og friluftsliv (Pbl §12-5 nr. 5)  
Landbruksområde, LNFRL1 – LNFRL6
- ❖ Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §12-5 nr. 6)  
Naturområde i sjø og vassdrag NS1, NS2

## **OMRÅDET ER REGULERT TIL FØLGENDE HENSYNSSONER:**

- ❖ FARESONE (Pbl § 12-6)  
Flomfare , H-320\_1, H-320\_2,
- ❖ SIKRINGSSONE (Pbl § 12-6)  
Frisikt , H-140\_1, H-140\_2, H-140\_3, H-140\_4
- ❖ OMRÅDE FOR BESTEMMELSER (PBI § 12-7)  
Anleggs- og riggområde, #1 - #3

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### Grunnforhold

Det skal vurderes nærmere behov for erosjonssikring av elveskråninger der det er liten avstand fra tiltak til yttersving av elva. Det bør profileres i elva der slik oppmåling ikke foreligger, og geoteknisk prosjektering skal gjennomføres for tiltak.

#### Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leier, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

#### Estetikk

Det skal tilstrebes at tiltak utformes med hensyn på estetikk og visuelle uttrykk for trafikanter og omkringliggende bebyggelse.

#### Elveskråninger

Kantvegetasjon langs Hæra skal bevares i størst mulig grad, og det skal tilsåes raskt slik at tilslamming av elva minimeres. Ved graving i og nær Hæra skal det iverksettes tiltak for å hindre tilslamming nedstrøms. Tiltakene skal innarbeides i miljøplan for anleggsarbeidet.

Grumsende arbeid i Hæra skal unngås i perioden oktober til november og fra juni til juli.

#### Forurensing

Ved terrenginngrep skal det vurderes om det kan ha vært tanker med forurensede innhold i grunnen, eller ellers forekommet eller forekomme søl eller utslipp i området. Ved mistanke om tidligere forurensinger skal forurensingsmyndighetene varsles, og det skal gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser. Tiltaksplan for forurenset grunn må utarbeides og godkjennes av kommunen. Gravearbeider i forurenset grunn skal skje ihht godkjent tiltaksplan.

Tiltak for å beskytte Hæra mot forurensing i anleggsperioden skal innarbeides i miljøplan for anleggsarbeidet.

#### Støy

Framtidig arealbruk må ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene som fremgår av retningslinjer for støy i arealplanleggingen T-1442 (2012) eller de til enhver tid gjeldende grenseverdier. Utbygger skal varsle omgivelsene om eventuell støy i utbyggingsperioden.

### § 4 OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)

#### **Område for kombinert bebyggelses- og anleggsformål**

- a) Området BN1 reguleres til privat kombinert bolig- og næringsbebyggelse.
- b) BN1 tillates benyttet til midlertidig trafikkareal ved opparbeidelse av ny bru.

### Område for næringsbebyggelse

- a) Området N1 og N2 reguleres til privat område for næringsbebyggelse. Det tillates industri og lager, og det gis anledning til å etablere salgslokaler i tilknytning til verkstedsdrift o.l.. Virksomhetens art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av Bygningsrådet.

## § 5 OMRÅDE FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

### Kjøreveg

- a) Området KV1 og KV2 reguleres til offentlig kjøreveg inkludert bru.
- b) Område KV3 og KV4 reguleres til felles kjøreveg, og skal bygges i samråd med grunneiere.
- c) KV3 er felles atkomstveg for gnr/bnr 219/14, 219/13, 219/19, 219/18, 219/2, 182/14, 182/42, 182/5, 182/31, 182/25 og 182/ 19.
- d) KV4 er felles atkomstveg for gnr/bnr 182/16, 182/30 og 182/1.
- e) Eksisterende offentlig og felles veganlegg tillates benyttet til anleggsvirksomhet ved utbedring av fylkesveien innen de rammer som fastsettes av vedkommende vegmyndighet.

### Annen veggrunn

- a) Området AVT1 – AVT7 og AVT10 – AVT13 reguleres til offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg.
- b) Område AVT8 – AVT9 og AVT14 – AVT 17 reguleres til felles annen veggrunn – tekniske anlegg.
- c) AVT14-AVT17 er felles for gnr/bnr 219/14, 219/13, 219/19, 219/18, 219/2, 182/14, 182/42, 182/5, 182/31, 182/25 og 182/ 19.
- d) AVT8 – AVT9 er felles for senere fradelinger fra gnr/bnr 182/1.
- e) AVT 1 omfatter opparbeidelse av sedimenteringsbasseng. Øvrige områder avsatt til annen veggrunn omfatter nødvendig trafikkareal som grøfter, vegfyllinger, vegskråninger og motfyllinger mv.
- f) Områdene skal tilsåes og beplantes.

### Gang- og sykkelveg

- a) Området GS1-GS3 reguleres til offentlig gang- og sykkelveg.
- b) Gang- og sykkelvegen skal utformes ihht universelle løsninger

## § 6 OMRÅDE FOR LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV (PBL § 12-5 NR. 5)

### Landbruksområder

- a) Området LNFRL1 – LNFRL6 reguleres til privat landbruksområde og skal istandsettes til landbruksformål.
- b) LNFRL1 tillates oppfylt til kote 118 med rene drenerings- og jordmasser. Langs Hæra skal det være en avstand på minst 10 meter fra topp elveskråning til fyllingsfoten på oppfyllingen. Området skal istandsettes til landbruksområde og elveskråninger skal fremstå som grønne i form av naturlig eller beplantet vegetasjon.
- c) LNFRL2 tillates benyttet til midlertidig trafikkareal ved opparbeidelse av ny bru.
- d) Boligbygning i LNFRL6 tillates revet.

**§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5 NR 6.)****Naturområde i sjø og vassdrag**

- a) Området NS1 og NS2 gjelder vassdraget Hæra.

**8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)****Flomfare**

- a) Det kan ikke reises bebyggelse i områdene som er merket med flomfare i plankartet H-320\_1 og H-320\_2. Dette gjelder område BN1 og N1-N2 av hensyn til byggegrense fra vei og flomfare.

**Frisiktsone**

- b) Innenfor H-140\_1, H-140\_2, H-140\_3 og H-140\_4 tillates ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 m over tilstøtende veibaner. Enkelte oppstammede trær uten grener eller løvverk i høyde opp til 3 meter over tilstøtende veibaner kan tillates.

**Område for bestemmelser**

- a) Området #1 - #3 er regulert til anleggs- og riggområde.
- b) Anleggs- og riggområdene kan benyttes til trafikkareal for anleggstrafikk ved opparbeidelse av gang- og sykkelveien og utbedring av kjøreveier.

**§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-6)**

- a) Før ny E18 mellom Momarken og Homstvedt åpnes skal det være tilrettelagt nødvendige støytiltak og løsninger for myke trafikanter langs Fv. 123 Havnåsveien.