

PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR RV. 94

JANSVANNET-FUGLENES, PLAN-ID 20140005

Plandato:	Revidert etter klagebehandling:	Vedtatt:
22.05.2015	09.03.2016	12.11.15

I

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrenser.

§ 1 PLANTYPE, PLANENS FORMÅL, AVGRENSING OG INNHOLD

§ 1.1 Plantype

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3.

§ 1.2 Formål

Planen skal legge til rette for bygging av ny rv. 94 med fortau, delvis med gang- og sykkelvei på strekningen Jansvannet-Fuglenes og parkeringsanlegg i fjell -Salen.

§ 1.3 Planens avgrensing

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID

20140005. Planforslaget framgår av 9 plankart, R 101-R 109.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-5, 12-6 og 12-7 er området regulert til følgende formål:

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1):

- Boligbebyggelse, B
- Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP
- Industri, BI
- Vann- og avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg, BRE
- Lekeplass, L
- Blokkbebyggelse, BBB
- Bolig/ tjenesteyting, BKB
- Øvrige kommunalteknisk anlegg, BKT
- Forretning/ kontor, BFK
- Forretning/tjenesteyting, BFT
- Rekreasjon/ lek, BAA

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Kjøreveg, V
- Fortau, SF
- Gang- og sykkelveg, GS
- Gangvei, GV
- Parkering med gangadkomsttunneler, P
- Annen veggrunn - teknisk anlegg SVT

Grønnstruktur (pbl § 12- 5 nr. 3):

- Grønnstruktur, G
- Friområde, F
- Kombinert friområde/ bebyggelse, K

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (pbl § 12- 5 nr. 5):

- LNFR areal, areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
- Friluftsmål, LF

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12- 5 nr. 6):

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner (pbl § 12-6):

- Sikring av tunnel H190
- Faresoner høyspentkabler, H370
- Gjeldende regulerings- eller kommuneplan skal fortsatt gjelde
- Frisiktsone, H140

Områdebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 1):

Midlertidig anlegg- og riggområde, områdenummer #1 - #5, #7-#24

III

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 3.1 Terrengbehandling

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt.

§ 3.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeide straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 3.3 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan som en del av byggeplanen.

§ 3.4 Formingsveileder

Formingsveileder, som er utarbeidet i samarbeid mellom Hammerfest kommune og Statens Vegvesen, skal legges til grunn for utforming av veganlegget og parkeringsanlegget med gangadkomster.

§ 3.5 Landskaps- og vegetasjonsplan

Det skal utarbeides detaljert landskaps- og vegetasjonsplan, samt istandsettingsplan, som en del av konkurransegrunnlaget. Planen skal vise hvordan annen veggrunn-tekniske anlegg skal opparbeides. Tromsøpalme og jordmasser med røtter fra tromsøpalme skal håndteres slik at arten ikke spres til nye områder, jamfør regional handlingsplan mot fremmede arter (Statens vegvesen, region nord 02.12.2011).

§ 3.6 Støy

Ambisjonsnivå 2 ihht «ambisjonsnivåmetoden» legges til grunn for dimensjonering og gjennomføring av nødvendige støytiltak i tilknytning til planområdet. Dette gjelder både under anleggsperioden og etter ferdigstilt veianlegg.

Detaljert utforming av støytiltak gjøres i byggeplan ihht støyrapport 15000100-04, datert 16.12.14, hvor det er angitt konkrete tiltak for hvert enkelt støybelastede område. Aktuelle tiltak er støyskjerm, innglassede eller innebygde uteplasser samt fasadeisolering.

§ 3.7 Universell utforming

Det skal legges til rette for universell utforming av gang- og sykkelveg/ fortau og parkeringsanlegg.

§ 3.8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg med tilhørende anlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tid gjeldende vegnormal. Tilpassing og justering innenfor regulert formål til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan for rv. 94 Jansvannet–Fuglenes og plan for parkeringsanlegget.

§ 3.9 Bebyggelse som forutsettes fjernet

Bebyggelse som er forutsatt fjernet er krysset ut på plankartet.

§ 3.10 Forhold til gjeldende planer

Der formål samsvarer med gjeldende planer, og det ikke er motstrid med nye bestemmelser, vil vedtatte regulerings- og kommunedelplanbestemmelser fortsatt gjelde for de aktuelle arealene.

Planer som fortsatt skal gjelde:

- Delplan for Hammerfest og Rypefjord vedtatt 19 Juni 2014
- Sentrumsplan for Hammerfest vedtatt 4 september 2003
- Reguleringsplan for Storsvingen Vest vedtatt 17 Juni 2010
- Reguleringsplan for Storsvingen vedtatt 25 Mai 2006
- Reguleringsplan for Storvannet vedtatt 16 Oktober 2014

Planer som delvis blir endret som følge av nytt formål i denne planen:

- Stigen Fuglenes Sørøstre vedtatt med endringer 21/6 2007
- Sentrumsplanen vedtatt 4/9 2003
- Storsvingen Vest vedtatt 17/6 2010

§ 3.11 Forurenset grunn

Forurenset grunn og sediment ved Elvetun og Fuglenes skal håndteres i samsvar med «Veitbygging i Hammerfest – tiltaksplan for forurensete masser, Akvaplan–niva AS Rapport 6391–2» og veileder til forurensingsforskriften «TA–2553 Tilstandsklasser for forurenset grunn».

§ 3.12 Tekniske anlegg tilknyttet veiformål

Det tillates etablert bomstasjoner og andre tekniske anlegg tilknyttet veien og parkeringsanlegg innenfor arealer avsatt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Boligbebyggelse B1–B5

- a) Formålet boligbebyggelse omfatter arealer hvor alle former for helårs boligbebyggelse er tillatt. I formålet inngår også tilhørende anlegg som eksempelvis uthus, garasjer, hage og ulike typer fellesarealer (herunder uteoppholdsarealer, felles parkering mm).
- b) Kommunal- og moderniseringsdepartementets til enhver tid gjeldende veileder H-2300 B (2014) «Grad av utnytting», skal legges til grunn for definisjon av boligtyper.
- c) Innen område B5 tillates oppført garasje
- d) Område B2 skal ha midlertidig adkomst mellom 24/82 og 24/ 108. Permanent adkomst skal gis gjennom område BA1.
- g) For område B3 og B4 tillates etablert eneboliger eller rekkehus/ tomannsbolig.
 - Maksimalt tillatt høyde for gesims er 8m, og for møne 9m.
 - Ved etablering av eneboliger tillates maksimalt 35% BRA.
 - Ved etablering av rekkehus tillates maksimalt 40% BYA
 - Garasje tillates etablert 7m fra senterlinjen.

§4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting BOP (*Delplan for Hammerfest er gjeldende*)

Formålet gjelder arealer som er avsatt til offentlig formål/ skole i gjeldende planer ved Breilia skole og Jansvannet.

§ 4.3 Industri BI1 (*Delplan for Hammerfest er gjeldende*)

Formålet omfatter areal til industri på Fuglenes.

§ 4.4 Vann og avløpsanlegg BVA1

Formålet omfatter offentlig vann- og avløpsanlegg i tilknytning til Storelva.

§ 4.5 Renovasjonsanlegg BRE1

Formålet omfatter areal til renovasjonsanlegg i tilknytning til kirkegård ved Øvre Hauen.

§ 4.6 Lekeplass L1 (*Sentrumsplanen for Hammerfest er gjeldende*)

Formålet omfatter areal til offentlig lekeplass ved Øvre Hauen.

§ 4.7 Blokkbebyggelse BBB (*reguleringsplan for Storsvingen Vest er gjeldende*)

Formålet omfatter blokkbebyggelse ved Jansvannet/ Storsvingen.

§ 4.8 Bolig/ tjenesteyting, BKB1

- a) Område BKB1 er avsatt til kombinert formål bolig/ tjenesteyting.
- b) Innen formålet tillates etablert bolig eller barnehage etter at ny rv. 94 er ferdigstilt. Barnehagen kan være offentlig eller privat.
- c) Maksimalt tillatt høyde for gesims er 8m, og for møne 9m.
- d) Ved byggesøknad skal det vedlegges helhetlig situasjonsplan for hele byggeområdet, som viser bebyggelse og uterom. Det skal framgå hvordan utearealer jfr. rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging» er ivaretatt.
- e) For boliger gjelder følgende:
 - Ved etablering av eneboliger tillates maksimalt 35% BRA.
 - Ved etablering av rekkehus tillates maksimalt 40% BYA
 - Garasje tillates etablert 7m fra senterlinjen.
 - Situasjonsplan skal vise plassering av bygg, tomtegrenser, løsning for parkering samt løsning for krav til lekeplass,
- f) For barnehage gjelder følgende:
 - Det tillates maksimal 40% BYA.
 - Av situasjonsplanen skal det framgå at krav til uteareal på 24m² pr barn over 3 år, og 33 m² pr. barn over 3 år, jfr. Kunnskapsdepartementets merknad til barnehageloven, er ivaretatt.
- g) B2 skal gis permanent adkomst gjennom område BAA1.

§ 4.9 Øvrige kommunalteknisk anlegg, BKT1–BKT5

- a) Områdene BKT 1,2, 4 og 5 er avsatt til offentlig kommunalteknisk anlegg, luftetårn i tilknytning til parkeringsanlegget.
- b) Lufteanlegg skal utformes slik at de er tilpasset omgivelsene, i samsvar med prinsipper i formingsveilederen.

c) Luftetårn innen BKT 1–2 (på bakkenivå) skal gis en stedstilpasset utforming i tråd med prinsippene i formingsveileder.

d) Område BKT3 er avsatt til trafostasjon.

§ 4.10 Forretning/ kontor BFK (*reguleringsplan for Storsvingen er gjeldende*)

Formålet omfatter forretning/ kontor ved Jansvannet.

§ 4.11 Forretning/ tjenesteyting BFT (*Delplan for Hammerfest er gjeldende*)

Formålet omfatter forretning/ tjenesteyting ved Forsølvegen på Fuglenes.

§ 4.12 rekreasjon/ lek, BAA (*Delplan for Rypefjord er gjeldende*)

Område BAA omfatter areal til rekreasjon/ lek i tilknytning til BBB ved Storsvingen/ Jansvannet.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Offentlige vegger V1–V19

a) Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg, herunder vegens kjørebane, kollektivplasser, vegskulder, rekkverksrom, trafikkøyer mm. I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger, anlegg mm.

b) V12 er avsatt til adkomstveg til boliger på eiendom 23/ 194, 23/ 388, 23/ 219, 23/200 og 23/ 368.

c) Innen område V16 tillates etablert adkomstvei til eiendommene 24/103, 24/60, 24/104 og 24/ 349. Området omfatter også gangadkomst til Nybakken.

d) V5 er avsatt som adkomstvei for bebyggelse i Gammelveien.

§ 5.2 Fortau SF1–SF11

Formålet omfatter areal til offentlig fortau.

§ 5.3 Gang- og sykkelveg GS1–GS9

- a) Formålet omfatter areal til offentlig gang- og sykkelveg.
- b) GS8 skal opparbeides som kjørbar gangvei mellom bolig gatene. Det skal etableres fysisk skille mot kjørevei V11, for å hindre mulighet for utkjøring.
- c) GS9 skal etableres i bro ved rundkjøring.

§ 5.4 Gangvei GV1

Formålet omfatter areal til offentlig gangvei.

§ 5.5 Parkering P1–P4

- a) Områdene omfatter offentlig parkering.
- b) P1 skal brukes til offentlig parkering i tilknytning til friområde ved Jansvannet
- c) P2 skal brukes til offentlig parkering i tilknytning til friområde ved Sturvannet.
- d) P3 omfatter parkeringsanlegg i fjell.
 - Anlegget tillates etablert på 3 plan. Kjøreadkomst til øverste plan skal være fra rundkjøring i Haugen tunnelen (rv. 94) og gangtunneler fra laveste plan til Strandgata og Mellomgata. Det skal etableres 2 nødutganger, som tilhører tunnel til rv. 94, som del av anlegget.
 - Antall plasser for orienterings- og bevegelsehemmede skal være min 2% av samlet antall p-plasser.
 - Utsprenging av parkeringsanlegget under eller nær fredet/ vernet bebyggelse skal utføres med forsiktighet, og med samarbeid mellom entreprenør og fylkeskonservator.
- e) P4 omfatter privat parkering til eksisterende næringseiendommer, 17/ 161 og 17/ 164.

§ 5.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg SVT1–SVT15

- a) I annen veggrunn – teknisk anlegg inngår grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer, tekniske anlegg etc. Arealene er offentlige.
- b) Området skal opparbeides som vist på landskapsplaner. Landskapsplaner skal inngå i byggeplanen.
- c) Innen område SVT2 skal det opparbeides snuplass.
- d) Innen SVT3 skal det etableres gangvei fra kulvert for GS1 ved tunnelinnslaget til historisk vei innen område G og LNFR, slik at det blir sammenhengende gangvei rundt vannet. Det reguleres veiformål ut i vann ved Jansvannet for å kunne utføre stabilitetstiltak utenfor fyllingsfot, areal SVT3. Utfylling skal utformes slik at det blir en naturlig hylle/ flate mot vannet hvor gangvei kan etableres som en del av helhetlig landskapsforming. Det tillates etablert støyskjerm innen SVT3, men det er ikke krav om slik etablering.
- e) Eksisterende historisk vei til Hammerfest skal gjenetableres som sammenhengende trasé dersom denne blir skadet ved bygging av vei.
- f) Innen SVT5 og SVT6 tillates etablert langsgående parkering i tilknytning til kirkegård.
- g) Innen SVT7–8 skal det opparbeides fotgjengerforbindelse til parkeringsanlegg. Portalutforming skal ta hensyn til etablering av parkeringsplass mellom de berørte husene i Salsgata og Mellomgata, og parkanlegget i Strandgata (Ole Olsens Plass).
- h) Innen areal SVT9 skal det etableres støyskjerm mot boliger i vest, og støyvoll mot øst. Østre del av støyvoll skal inngå i område F, og opparbeides som en del av friområdet i tråd med gjeldende reguleringsplan for friområdet rundt Storvannet.
- i) På eiendom 23/ 46, innen SVT10, tillates parkering for eiendommene 23/ 194, 23/ 388, 23/ 219, 23/200 og 23/ 368.
- j) Innen SVT13 skal det etableres rekkverk/ gjerde for å hindre uønsket kryssing foran tunnel. Område skal beplantes. På området tillates opparbeidet skatepark mot sør.
- k) Område SVT14 skal opparbeides med offentlig parkering mot nord, med innkjøring fra Forsølvegen.
- l) Søndre del av SVT14 samt SVT13 vest for tunnelinnslaget, skal opparbeides som en grønn park. Innen SVT14 skal det tilrettelegges for møteplass/ oppholdsplass.
- m) Innen SVT13 skal det etableres kjøreadkomst til trafo BKT3 innenfor området.
- n) For område SVT15 gjelder at gjelder at Storelva skal ivaretas med sin eksisterende naturlige elvebunn ved etablering av kulvert. Det skal foreligge en detaljert plan for hvordan man skal sikre naturlig elvebunn i anleggsperioden i konkurransegrunnlaget. Før tiltak i denne utløpsbekken tillates skal det dokumenteres at dette ikke vil skade

gyte- og oppvekstområder for stasjonære og anadrome stammer av laksefisk, inkl. sjørøye. Det tillates ikke etablert tiltak som hindrer fiskens naturlige vandring.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Grønnstruktur G.

Områdene er regulert til grøntområder i tilknytning til historisk vei ved Jansvannet. Eksisterende historisk vei skal gjenetableres som sammenhengende trasé dersom denne blir skadet ved bygging av veianlegget. Opprinnelig materiale skal benyttes så langt dette er mulig.

§ 6.2 Friområde F1–F7

- a) Områdene F1 er regulert til offentlig friområde ovenfor ny boligbebyggelse. Det tillates kun skjøtsel av naturlig vegetasjon i området.
- b) Område F2–5 er regulert til offentlig friområde i tilknytning til Storvannet. Områdene skal opparbeides som angitt i gjeldende reguleringsplan for Storvannet.
- c) Områdene F6–F7 er regulert til offentlig friområde langs Storelva. Naturlig kantvegetasjon bør beholdes. Dersom naturlig vegetasjon langs elvekanten skades under anleggsfasen, skal denne reetableres.

§ 6.3 Kombinert friområde/ bebyggelse K *(Reguleringsplan for Storvannet er gjeldende)*

- a) Område K er avsatt til kombinert friområde/ bebyggelse i tilknytning til Storvannet.
- b) Området skal være offentlig.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- og FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

§ 7.1 LNFR areal for nødvendige tiltak forlandbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet

- a) Området omfatter arealer i tilknytning til tunnelinnslaget ved Jansvannet.

- b) Formålet LNFR (Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift) omfatter områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Vann og elver inngår her.
- c) Det er i dag ikke aktiv jord- og skogbruksdrift i planområdet, slik at LNFR-interessene er knyttet til reindrift samt natur og friluftsliv (herunder turgåing, naturopplevelse, jakt, fiske og høsting mm).

§ 7.2 Friluftsmål LF

Området er regulert til friluftsmål i tilknytning til tunnelinnslag ved Breilia skole.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 8.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV1–VFV2

- a) Formålet omfatter Storelva.
- b) Ved gjennomføring av tiltak i dette området skal den naturlige elvebunnen bevares eller reetableres, slik at forholdene for sjørøya ikke forringes.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

- a) Portalanlegg, tilgrensende utearealer, støyskjerming/ støytiltak, veianlegg, nødvendig kobling til infrastruktur og adkomstløsninger skal være ferdig opparbeidet før ny vei tas i bruk.
- b) Skiltplan for anleggsperioden og ferdig anlegg skal være godkjent før byggearbeidene igangsettes og veianlegg tas i bruk.
- c) Dersom parkeringsanlegg i fjell, P3, ikke bygges samtidig som rv. 94, skal utganger til Strandgata og Mellomgata samt SVT5 og SVT6 etableres samtidig som rv. 94.
- d) V11, fra rundkjøring ved Elvetun til Nedre Molla, skal midlertidig opparbeides med 8,5m bred kjørebane. Kjørebane skal reduseres til 6,5 m når Rypefjordtunnelen er etablert og tatt i bruk. Tidligere areal til kjørebane skal da opparbeides som del av sideareal.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-6 gis følgende bestemmelser om bruk av hensynssoner:

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10.1 Sikring av tunnel H190_1

- a) Sikringssone for å hindre at tunnelen påføres skade.
- b) Før det i sikringssone tillates utført sprengning, boring i fjell, pelerringing eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller som på annen måte kan skade tunnelen eller tunnelinnredningen, kreves tillatelse fra Statens vegvesen.
- c) Dersom Statens vegvesen tillater slike arbeider kan de sette krav til maksimale rystelser.

§ 10.2 Faresone høyspentkabler H370

Høyspenningsanlegg. Det må vises varsomhet i anleggsperioden.

§ 10.3 Frisiktsoner H140

I områder som reguleres til frisiktssone tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av områdebestemmelser:

§ 11 OMRÅDEBESTEMMELSER

§ 11.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde #1 -#5, #7- #23

- a) Areal regulert til dette formålet kan benyttes som rigg- og anleggsområde så lenge anleggs-arbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig vegomlegging, mellomlagring av masser, lagring av materialer/rør/ledninger og anleggsmaskiner og permanente terrengetilpasninger.
- b) Formålet midlertidig rigg- og anleggsområde opphører når anlegget er ferdigstilt. Fra dette tidspunkt vil arealet gå tilbake til regulert formål. Området skal ryddes og opparbeides etter istandsettingsplan.
- c) For #10 og #12 skal det til konkurransegrunnlaget lages en egen beskrivelse for hvordan hensynet til Storelva med kantsone skal sikres under hele anleggstiden, både i forhold til midlertidige inngrep, fare for skadelig avrenning og istandsetting.