

RANDABERG KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for

Plan 2014003, detaljregulering for Rv. 509/fv. 409 Transportkorridor vest

Datert: 30. juni 2017

Sist revidert: 3. mai 2019

§ 1 Formål

Hensikten med planen er å legge til rette for et forbedret vegnett mellom de viktigste terminalene for næringstrafikk. Dette er Risavika havn, Stavanger lufthavn Sola, godsterminal Ganddal, offshorebasen i Dusavik og ferjeforbindelsen i Mekjarvik.

§ 2 Utfyllende planer og dokumentasjon

- Det skal utarbeides byggeplan i henhold til håndbok R700 Tegningsgrunnlag fra Statens vegvesen. For anlegg som skal overtas av Randaberg kommune skal slike planer utarbeides i samråd med kommunen, ved de respektive fagetater.
- Tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven skal godkjennes av Randaberg kommune. Unntatt fra dette er tiltak nevnt i Temarettledning HO 2/2006 og HO 1/2011 fra Statens bygningstekniske etat, og som er detaljert avklart i reguleringsplanen.
- Før anleggsarbeidet starter skal det utarbeides plan for ytre miljø, YM- plan. Denne skal sikre at punktene som er omtalt i tabellen under kapittel 5 i planbeskrivelsen blir fulgt opp.
- Ved anleggsarbeid på arealer der det er mistanke om forurenset grunn stilles det krav om at miljøtekniske forhold utredes, jf. Forurensningsforskrift kap. 2. Dette gjelder ved avfallshåndteringsbedrift i Randabergveien 304. Dersom det påvises forurensning eller avfall i grunnen skal tiltakshaver utarbeide en tiltaksplan som skal godkjennes av Randaberg kommune før tiltaket gjennomføres, i tråd med Forurensningsforskrift § 2.6.

§ 3 Rekkefølgebestemmelser

- Før anleggsarbeidet kan starte skal det foreligge en godkjent massedisponeringsplan, jf. Forskrift om begrenning av forurensning § 4-4 og Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2017-2040. Massedisponeringsplanen skal inneholde en kartoversikt over hvor overskudd av matjordlag fra lokaliteter med automatisk fredede kulturminner deponeres.
- Massedisponeringsplanen skal utdypes med to planer som skal foreligge før anleggsarbeidet kan settes i gang på det enkelte anleggsområde:
 - Rigg- og marksikringsplan som beskriver hvordan vegetasjon og terreng skal sikres i anleggsperioden.
 - Redegjørelse for håndtering av rene matjordressurser. Ren matjord som eventuelt blir overflødig skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål, jf. Forskrift om nydyrking § 4. Faktaark M-1232-2018 (Miljødirektoratet) og kap. 6 i veileder Planering og jordflytting BOK, Vol. 3, nr 4, 2017 (NIBIO) skal være retningsgivende.
- Før matjord fjernes fra opphavseiendommen skal det tas prøver for påvisning og artsbestemmelse av eventuell forekomst av gul/hvit potetecystenematoder (potetål). Analyseresultatene sendes kommunen og Mattilsynet i god tid før anleggsarbeid påbegynnes.
- Tiltak i vegens sidearealer skal være gjennomført senest ett år etter at veganlegget er åpnet for trafikk.

- Støyskjermingstiltak i samsvar med reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og støyrapport skal være ferdig senest ett år etter at veganlegget er åpnet for trafikk. Før veganlegget tas i bruk skal vedlikeholdsansvar for skjermingstiltakene avklares.

§ 4 Fellesbestemmelser

4.1 Funksjons- og kvalitetskrav til utforming

- Formingsveileder for Transportkorridor vest, datert august 2014, skal være retningsgivende for utforming av anlegg.
- Ved prosjektering og bygging av anlegget skal Statens vegvesens håndbok V129 Universell utforming av veier og gater legges til grunn.
- Bruer, konstruksjoner og andre tekniske installasjoner som tilhører veganlegget skal ha høy kvalitet på utforming og materialer.
- Terrenginngrep skal gjøres så skånsomt som mulig. Detaljerte planer for terrengbehandling og landskapsforming skal foreligge til byggeplan.

4.2 Krav til støytiltak

Generelt

- Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for gjennomføringen av reguleringsplanen/veganlegget.
- Tiltakshaver skal tilby å gjennomføre støydempende tiltak på støyfølsom bebyggelse som får støynivå fra vegtrafikk over 55 dB Lden utenfor rom til støyfølsom bruk, og der detaljert vurdering i byggeplanfasen viser at innendørs støynivå fra vegtrafikk blir over 30 dB Lp,A,24t. Ambisjonsnivå for innvendig støynivå etter tiltak skal være 30 dB Lp,A,24t eller lavere.
- Tiltakshaver skal tilby å støyskjerm uteplass ved støyfølsom bygning som får et støynivå fra vegtrafikk over 55 dB Lden. Ambisjonsnivået for støynivå på skjermet uteplass skal være 55 dB Lden eller lavere.
- Støyrapport, Norconsult 3. mai 2019, redegjør for hvilke støyfølsomme formål som er utsatt for støy over aktuelle grenseverdier.
- Utforming og utførelse av tiltakene skal avklares i samråd med grunneier, og gjennom byggesaksbehandling dersom tiltakene er søknadspliktige.

Sumstøy/flerkildestøy

- Det er kun støy fra vegtrafikk som utløser krav om lokale støytiltak for støyfølsom bebyggelse. Ved dimensjonering av de lokale tiltakene skal en sumstøysituasjon legges til grunn.

Vedlikehold av støyskjermer

- Eier av støyskjerm har rett til adkomst til begge sider av støyskjerm for vedlikehold. Fundamentene for skjermen kan ikke på noen måte endres, flyttes eller rives uten etter avtale med vegholder.

§ 5 Eierform

5.1 Offentlig eierform

Alle områder i planen skal være i offentlig eie bortsett fra områdene nevnt i 5.2 og 5.3.

5.2 Felles eierform

Områdene under skal ha felles eierform og tilhøre områder og eiendommer slik det går frem av tabellen:

formålsområde	tilhører delområder og/eller eiendommer
f_SV1	boligområdet Kvernevikveien 24, gnr./bnr. 60/446

5.3 Annen eierform

Følgende områder skal ha annen eierform: B, B1, K/I, LL, LF, LF1, SV2, SV3 og SV4.

§ 6 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, ledd nr. 1)

6.1 Felles bestemmelser for B, B1 og K/I

For områdene B, B1, o_BU og K/I skal bestemmelser i reguleringsplan for resterende del av eiendommene gjøres gjeldende. For tomteutnyttelse og byggegrenser skal områdene anses som del av tilgrensende plan.

6.2 Boligbebyggelse, B

Områdene B og B1 skal benyttes til boligbebyggelse, jf. ellers 6.1.

6.3 Undervisning, BU

Området kan benyttes til undervisning, jf. ellers 6.1.

6.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, kontor/industri, K/I

Området K/I kan benyttes til kontor og/ eller industri, jf. ellers 6.1.

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

7.1 Generelt

Områder avsatt til samferdselsanlegg skal opparbeides med den inndeling og de mål som fremgår av plankartet. Mindre justeringer mellom ulike samferdselsformål er tillatt. Offentlige trafikkområder skal opparbeides i tråd med gjeldende normer.

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Eksisterende vegetasjon og større trær må i størst mulig utstrekning bevares. Ved gjennomføring av veganlegget skal det utarbeides detaljerte planer for beplantning og landskapsforming.

Overvann som ledes bort fra planområdet må ha tilfredsstillende kvalitet og føres via sedimenteringsdammer/-kamre og sandfilter i tråd med Statens vegvesens rapportnr. 295 «Vannbeskyttelse i vegplanlegging og vegbygging» og rapportnr. 597 «Vannforekomstens sårbarhet for avrenning fra veg under anlegg- og driftsfasen». Aktuelle tiltak skal beskrives i ytre miljøplan og følges opp videre gjennom rigg- og marksikringsplan som skal utarbeides før anleggsstart.

Der ny veg anlegges langs myr ved Svartholen skal hydrologiske forhold opprettholdes. Tiltaket skal ikke være til hinder for at dette våtmarksområdet kan restaureres, f. eks. gjennom å redusere dreneringen.

7.2 Veg, SV

Områdene skal brukes til vegformål.

7.3 Kjøreveg, SKV

Områdene skal brukes til kjøreveg.

7.4 Fortau, SF

Områdene skal brukes til fortau. Der fortau følger sykkelveg skal det benyttes ikke-avvisende kantstein.

7.5 Gang-/sykkelveg, SGS

Områdene skal brukes til gang-/ sykkelveg.

7.6 Sykkelveg/sykkelfelt

Områdene skal brukes til sykkelveg. Der sykkelveg følger fortau skal det benyttes ikke-avvisende kantstein.

7.7 Annen veggrunn, felles bestemmelser

Områdene kan benyttes som areal for trafikkøyer og rabatter, sideterreng, riggområder og masselager i forbindelse med veganlegget. Det tillates etablert rekkverk, skilt, belysning, støyskjermer, utsmykning o.l. innenfor områdene.

7.8 Annen veggrunn–tekniske anlegg

Det skal legges vekt på estetikk og kvalitet ved planlegging og opparbeidelse av arealene.

7.9 Annen veggrunn –grøntareal

Områdene skal utformes etter prinsipper gitt i formingsveileder for Transportkorridor vest og ses i sammenheng med tilgrensende arealer. Arealene skal som hovedregel opparbeides med grønne elementer, men deler av områdene kan steinsettes der dette er mer hensiktsmessig. Vegetasjonen skal tilpasses de tilgrensende arealenes karakter, og revegetering skal startes så fort dette er mulig.

7.10 Kollektivholdeplass, SKH

Områdene o_SKH skal benyttes til kollektivholdeplass.

7.11 Parkeringsplasser, SPP

Områdene o_SPP4 og o_SPP5 skal benyttes til allment tilgjengelig parkering.

7.12 Overvannsnett, SOV

Området o_SOV skal benyttes til behandling av overvann, som åpent vannspeil eller som underjordisk anlegg.

§ 8 Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2.ledd nr. 3)

8.1 Naturområde, GN

Området o_GN skal være naturområde.

8.2 Turveg, GT

Områdene o_GT skal opparbeides som turveger.

8.3 Friområde, GF

Områdene o_GF skal opparbeides som friområder. Bestemmelser i reguleringsplan for resterende del av områdene gjøres gjeldende.

8.4 Friområde o_GF1

Området o_GF1 skal opparbeides som friområde.

8.5 Park, GP

Området o_GP skal opparbeides som park.

§ 9 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5, 2.ledd nr. 5)

9.1 Landbruksformål, LL

Områdene LL skal brukes til landbruksformål. For områdene gjelder bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

9.2 Friluftsmål, LF

Områdene LF skal brukes til friluftsmål. Bestemmelser i reguleringsplan for resterende del av områdene gjøres gjeldende.

9.3 Friluftsmål LF1

Området LF1 skal brukes til friluftsmål.

§ 10 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 12-5, 2.ledd nr. 6)

10.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV

For områdene gjelder bestemmelsene i kommuneplan for Randaberg.

Under vannflaten kan det etableres utfyllinger. I overgangen mellom landareal og vannflate tillates ny strandlinje justert +/- 1,0 meter.

§ 11 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

11.1 Frisikt

Frisikt reguleres i henhold til krav i Statens vegvesens håndbok N100. Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Parkering, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke.

11.2 Krav vedrørende infrastruktur, VA- anlegg

Innenfor infrastruktursonene H410_3-7 skal det tas hensyn til eksisterende og nye overvannsledninger:

- H410_3; utløp i Kvernevik
- H410_4; ledning fra vannbehandlingsanlegg i o_SOV til utløp nord i Hålandsvatnet
- H410_5-7; ledninger fra nytt veganlegg til utløp nordøst i Hålandsvatnet

I disse sonene kan det ikke gjøres tiltak uten godkjent søknad til Randaberg kommune.

11.3 Krav vedrørende infrastruktur, vegutvidelse

Innenfor infrastruktursonene H410_8-13 skal plan- og byggesaker vurderes mot mulig fremtidig utvidelse av Kvernevikveien til firefelts veg.

11.4 Bevaring kulturmiljø

Hensynssone H570_1 gjelder steinsatt og oppmurt kanal. Eksisterende konstruksjoner for vannføring skal bevares. Tiltak som kan skade, ødelegge eller skjemme det tekniske kulturminnet er ikke tillatt.

11.5 Automatisk fredete kulturminner

Område H730_1 er hensynssone for kulturminne som er fredet iht. lov om kulturminner, jf. § 4. Det er ikke tillatt å utføre tiltak eller arbeid innenfor området uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens § 3 og § 8.

§ 12 Bestemmelsesområder (pbl § 12-7)

12.1 Vilkår for bruk av arealer. Automatisk fredete kulturminner

Før anleggsarbeid starter i #1 må det settes opp gjerde mot den delen av ID 5238 som ligger utenfor bestemmelsesområdet. Rogaland fylkeskommunes kulturminneavdeling skal kontaktes i god tid før anleggsarbeidet tar til for å kunne kontrollere at et slikt gjerde er godt nok.

Før tiltak iverksettes i #1 og #2 skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnene som er gjengitt med ID under og markert i plankartet. Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

- #1: Askeladden-ID 5238 Bosetning-aktivitetsområde (fra yngre steinalder)
- #2: Askeladden-ID 54042 Bosetning-aktivitetsområde (fra bronsealder)

12.2 Midlertidig anlegg- og riggområde

Områder markert med skravur på plankartet er regulert til midlertidig anlegg- og riggområde og kan brukes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften. I dette inngår også midlertidig vegomlegging.

Området #4 kan brukes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften og som midlertidig massedeponi. Mellomlagring av masse skal skje på en slik måte at det ikke medfører partikkelførsel til vassdrag. Om nødvendig skal midlertidige anlegg- og riggområder utformes med oppsamlingsmuligheter for forurensende stoffer.

Jf. § 3 for krav til anleggsgjennomføring

Tilbakeføring til nytt terreng skal vurderes med tanke på driftsmuligheter for landbruk og det skal i utgangspunktet tilstrebes helning 1:8 for jordbruksarealer. Helning brattere enn 1:8 kan vurderes der hensynet til urørt god matjord er viktigst. Helning slakere enn 1:8 kan også vurderes der hensynet til driftsformer tilsier dette. Områder ved bolighus og hager skal tilbakeføres til opprinnelig stand eller tilsvarende, ut fra hva som anses mest hensiktsmessig. Løsninger skal velges i samråd med grunneier/hjemmelshaver

Området #3 er midlertidig anlegg- og riggområde i og ved Hålandsvatnet. I området kan det etableres utfylling med motfylling i vannet, men tiltaket skal ikke i vesentlig grad endre vannspeilets utbredelse, jf. 10.1. Eventuell utfylling skal utføres som vedvarende del av terrenget og en videreføring av vannkanten mot nord og sør. I vannkanten skal stedegen strandvegetasjon ivaretas eller reetableres. Anleggsområde i vann kan benyttes som adkomst til anlegg på land med båter og annet utstyr. Utslipp i Hålandsvatnet er søknadspliktig og det skal føres tilsyn med avrenning til Hålandsvatnet i anleggsperioden, jf. 7.1.

Senest ett år etter at veganlegget er ferdig, skal områdene være satt i stand og ført tilbake til samme arealbruk som før tiltakene ble påbegynt. Formålet anleggs- og riggområde opphører når anleggsarbeidet er avsluttet.

I midlertidige anlegg- og riggområder skal planene under opprettholdes:

- 1984001 - Reguleringsplan for Endrestø
- 1988002 - Reguleringsplan for Endrestø nord
- 1995001 - Reguleringsplan for friområde langs Hålandsvatnet
- 1998003 - Reguleringsplan for næringsområde langs Randabergveien