

Planbestemmelser

5065 - VORMEDALSVEGEN

Arkivsak: 14/3400
Arkivkode: PLANR 5065
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR VORMEDALSVEGEN -
SYKKELVEG MED FORTAU SAMT VA-ANLEGG

Godkjent i Karmøy kommunestyre 6.2.2017 – sak 11/17.

Området reguleres til følgende formål:

I. Bebyggelse og anlegg

- a. Områdene BBB, BFS1 og BFS2
- b. Avløpsanlegg, pumpestasjon, o_BVA
- c. Øvrig kommunalteknisk virksomhet, a_BKT
- d. Kombinert bebyggelse og anleggsformål, KBA1-KBA10

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Kjøreveg, o_SKV, f_SKV
- b. Fortau, o_SF
- d. Annen veggrunn – tekniske anlegg
- e. Annen veggrunn – grøntareal / sideareal
- f. Leskur
- g. Kollektivholdeplass, o_SKH
- h. Felles parkeringsplass, f_SPA
- i. Parkeringsplass, o_SPA

III. Grønstruktur

- a. Friområde

IV. a.1) Sikringssoner

- a. Sikringssone – friskt

V. c) Soner med angitte særlige hensyn

- a. Bevaring av kulturmiljø, H570_1

VI. d) Båndleggingssoner

- a. Båndlegging etter lov om kulturvern, H730-1

VII. Andre juridiske flater, linjer og punkter i reguleringsplan

- a. Bestemmelsesområde, #Midlertidig anleggsområde

VIII. Fellesbestemmelser

IX. Rekkefølgekrav

I. Bebyggelse og anlegg

a. Områdene BBB, BFS1 og BFS2

- § 1. For områdene gjelder bestemmelser gitt i de respektive tilgrensende reguleringsplaner.
- § 2. For område BBB skal byggegrense for parkeringskjeller under bakken ligge minimum 5,0 meter fra regulert østre side av o_SGS. Dersom tiltak innenfor område BBB og bygging av o_SGS / VA-ledninger langs Fv835 samordnes, kan byggegrense for parkeringskjeller under bakken ligge minimum 3,5 meter fra regulert østre side av o_SGS.

b. Avløpsanlegg, pumpestasjon, o_BVA

- § 3. Innenfor området tillates oppført pumpestasjon for avløp med tilhørende anlegg

c. Øvrig kommunalteknisk virksomhet, a_BKT

- § 4. Området omfatter eksisterende inntaksdam med tilhørende anlegg.

d. Kombinert bebyggelse og anleggsformål, KBA1-KBA11

- § 5. For områdene gjelder bestemmelser gitt i de respektive tilgrensende reguleringsplaner. For områder som ikke inngår i gjeldene reguleringsplaner gjelder kommuneplanens bestemmelser.
- § 6. Arealene kan benyttes til midlertidige anlegg og tiltak som er knyttet til gjennomføring av planen. Områdene skal etter endt anleggsperiode tilbakeføres til samme arealbruk og standard som før tiltakene ble påbegynt. Innenfor området tillates terrengarbeider og tilrettelegging av hager, atkomstveger, snuplasser mv. Videre tillates det innenfor området opparbeidet nødvendige frisiktsoner i hht vegvesenets håndbøker, jf. punkt IV.
- § 7. Innenfor KBA9 og KBA11 tillates lagt og ha liggende kommunalt vann- og avløpsanlegg.

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- § 10. Detaljplaner for trafikkområdene skal godkjennes av ansvarlig myndighet før utførelse.
- § 11. Alle formål tilhørende samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til bestemmelsene gitt her. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Konkret utforming skal vises i byggeplan.

- § 12. Overvann som skal ledes bort fra planområdet må ha tilfredsstillende kvalitet og om nødvendig føres via fordrøyningsanlegg. Detaljerte planer for overvann skal lages i byggeplanfasen og skal også omfatte avrenning i anleggsperioden.
- § 13. Regulerte støyskjermer skal oppføres i forbindelse med gjennomføring av tilgrensende reguleringsplaner med boligbebyggelse. Støyskjermer skal være felles og vedlikeholdes av de eiendommer skjermen betjener.
- § 14. Ved gjennomføring av tiltaket skal det tas særlig hensyn til framkommelighet og sikkerhet for gående og syklende, samt til støysituasjon for berørt bebyggelse. Det skal utarbeides detaljerte faseplaner for omlegging av trafikken i byggefasen. Dersom omlegging medfører midlertidig ekstra belastning på eksisterende vegnett, skal det vurderes behov for trafiksikkerhetstiltak på disse strekningene.
- § 15. Avkjørselspiler vist på plankartet viser plassering av avkjørsler fra Fv.835 og fra sideveger. For eiendommer som inngår i gjeldene reguleringsplan, der det forutsettes at avkjørsel fra Fv.835 skal stenges, tillates avkjørsler opprettholdt frem til gjeldende reguleringsplan er gjennomført. I forbindelse med opparbeidelse av avkjørsler skal det etableres frisktsoner i hht vegvesenets håndbøker. Plassering av avkjørsler tilpasses eksisterende situasjon er ikke juridisk bindende.
- a. Kjøreveg**
- § 16. Områdene omfatter areal til kommunale og private veger og inkluderer kjørebane og skulder.
- b. Fortau, o_SF**
- § 17. Områdene skal benyttes til offentlige fortau. Det er tillatt å etablere VA-anlegg innefor formålet.
- c. Gang- og sykkelveg, o_SGS**
- § 18. Gang- og sykkelvegene skal opparbeides med adskilte arealer for gående og syklende, med 2,0 m bredde til gående og 2,5 m bredde til syklende. I tillegg skal det etableres skulder i hht vegnormalene.
- § 19. Løsning for gående og syklende må sikre at det ikke oppstår fare for kollisjoner mellom gående og syklende og mellom syklende med motsatt kjøreretning.
- d. Annen veggrunn – tekniske anlegg**
- § 20. Innenfor områdene tillates oppført støttemurer / natursteinsmurer mot tilgrensende eiendommer i den grad det vil bli behov for murer ved gjennomføring av anlegget. Videre tillates oppført felles / private støyskjermer der disse er vist på reguleringsplankartet. Der det er avsatt større areal enn det som viser seg nødvendig for opparbeidelse og vedlikehold, kan overskytende areal inngå som del av tilstøtende eiendom/areal.

§ 21. Innenfor f_SVT4 er det tillatt å oppføre garasje/carport. Utforming og plassering av garasje/carport skal oversendes til vegmyndighetene for uttalelse. For øvrig skal ikke høyde og størrelse overskride kommuneplanens bestemmelser.

e. Annen veggrunn – grøntareal / sideareal

§ 22. Områdene omfatter i hovedsak sidearealer for veger, grøfter, separasjonsareal mv. Der det er avsatt større areal enn det som viser seg nødvendig for opparbeidelse og vedlikehold, kan overskytende areal inngå som del av tilstøtende eiendom/areal.

f. Leskur

§ 23. Området skal benyttes til leskur tilknyttet holdeplass for buss.

g. Kollektivholdeplass, o_SKH

§ 24. Området skal benyttes til plattform langs kantstopp for buss.

h. Felles parkeringsplass, f_SPA

§ 25. Området skal benyttes som felles parkeringsplass for leiligheter i Haugvegen 1.

i. Parkeringsplass, o_SPA

§ 26. Området skal benyttes som offentlig sykkelparkeringsplass. Møblering og utstyr innenfor områdene skal inngå i byggeplan for området og godkjennes av Statens vegvesen

III. Grønstruktur

a. Friområde

§ 27. Området skal benyttes til offentlig friområde.

IV. Sikringssoner

a. Sikringssone – friskt

§ 28. Frisiktsone skal anlegges samtidig med veganlegget forøvrig. I frisiktsone skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

V. Soner med angitte særlige hensyn

a. Bevaring av kulturmiljø, H570_1

- § 29. Før igangsettelse av tiltak innenfor området skal disse forelegges kommuneantikvaren for uttale og godkjenning.

VI. Båndleggingssoner

a. Båndlegging etter lov om kulturvern, H730-1

- § 30. Hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner er sikkerhetssonen til gravminnet Katrinahaugen, Lokalitets ID 54158. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme tilgrensende kulturminnene eller foreta noe form for fysiske inngrep i båndleggingssonen, jf. Kulturminnelovens §§ 3 og 8 uten at dette er godkjent av kulturminnemyndighetene. Eventuelle tiltak innenfor området skal utføres slik at inngrepene minimaliseres og må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

VII. Andre juridiske flater, linjer og punkter i reguleringsplan

a. Bestemmelsesområde, #Midlertidig anleggsområde

- § 31. Arealene innenfor de viste sonene kan benyttes til midlertidige anlegg og tiltak som er knyttet til gjennomføring av planen. Områdene skal etter endt anleggsperiode tilbakeføres til samme arealbruk og standard som før tiltakene ble påbegynt. Innenfor området tillates terrengarbeider og tilrettelegging av hager, atkomstveger, snuplasser mv. Bestemmelsen oppheves når anleggsarbeidet er avsluttet.

b. Bestemmelsesområde #5

- § 32. Det tillates inngrep i sikringssonen til det automatisk fredete kulturminnet id 54158, markert som bestemmelsesområde #5 i plankartet, uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.

Før igangsetting av anleggsarbeidene skal id 54158 sikres med anleggsgjerder i stål, slik at det ikke skjer uforutsette skader på kulturminnet. Sikringen skjer i samråd med Rogaland fylkeskommune. Fylkeskommunen skal også varsles dersom det under anleggsarbeid påtreffes uregistrerte automatisk fredete kulturminner.

VIII. Fellesbestemmelser

§ 33. Byggeplan og gjennomføring

Det skal utarbeides byggeplan for gjennomføring av tiltaket. Tekniske planer for offentlig veganlegg skal godkjennes av vegeier. Tiltak som er søknadspliktige etter Plan- og bygningsloven og løsninger knyttet til VAanlegget og håndtering av overvann, skal godkjennes av Karmøy kommune.

§ 34. **Universell utforming**

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for bussholdeplasser og øvrige gang- og sykkelarealer. Utforming og materialbruk skal understøtte dette. Det skal vektlegges stigning, materialbruk og belysning. For områder som beplantes skal det ikke benyttes allergifremkallende vegetasjon.

§ 35. **Belysning**

Det skal utarbeides en helhetlig belysningsplan for hele strekning som del av detaljprosjekteringen.

§ 36. **Støyskjerm**

For område BBB og BFS1 skal bestemmelser i gjeldende tilgrensende reguleringsplan legges til grunn for utforming og krav til skjermen. Skjerm skal oppføres i forbindelse med gjennomføring av tilgrensende reguleringsplaner for skjerming av ny eller eksisterende bebyggelse.

§ 37. **Matjordressurser**

Det skal gjøres rede for håndtering av matjordressurser. Matjord som eventuelt blir til overs som følge av utbygging skal sikres en forsvarlig gjenbruk.

§ 38. **Automatisk freda kulturminner**

Eventuelle funn av automatisk freda kulturminner i forbindelse med gjennomføringen av planen må straks varsles Rogaland fylkeskommune og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert og dokumentert funnet, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 39. **Steingarder**

Steingarder skal det den grad det er mulig bevares.

Bestemmelsesområde #5

§ 40. Det tillates inngrep i sikringssonen til det automatisk fredete kulturminnet id 54158, markert som bestemmelsesområde #5 i plankartet, uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.

Før igangsetting av anleggsarbeidene skal id 54158 sikres med anleggsgjerder i stål, slik at det ikke skjer uforutsette skader på kulturminnet. Sikringen skjer i samråd med Rogaland fylkeskommune. Fylkeskommunen skal også varsles dersom det under anleggsarbeid påtreffes uregistrerte automatisk fredete kulturminner.

IX. Rekkefølgekrav

§ 41. **Faseplan**

Før anleggstiltak igangsettes skal det utarbeides detaljerte faseplaner for omlegging av trafikk og gang- og sykkeltrafikk i byggefasen, herunder også vurdering av trafiksikkerhetstiltak på eksisterende vegnett.

§ 42. **Stenging av avkjørsler**

Nye avkjørsler/tilkomstveger skal være ferdigstilt i tråd med plankartet og bestemmelser før eksisterende avkjørsler kan stenges.

§ 43. **Reetablering midlertidig anleggsområde**

Tilbakeføring av områder for midlertidige byge- og anleggsområder / tiltak skal skje senest 1.vårsesong etter at arbeidene er avsluttet på de respektive vegstrekningene.

§ 44. **Rekkefølgekrav tilgrensende reguleringsplaner**

Rekkefølgekrav i bestemmelsene for tilgrensende reguleringsplaner knyttet til opparbeidelse av deler av veganlegget som inngår i planen videreføres.

Rekkefølgekravet skal omfatte opparbeidelse av de delementer og den utforming veganlegget hadde i de respektive tilgrensende reguleringsplanene da disse ble vedtatt og som nå helt eller delvis omfattes av dette planforslaget.