



FJELL KOMMUNE

OMRÅDEREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

Jf. plan- og bygningslova (PBL) § 12-7.

RV.555 SOTRASAMBANDET, PARSELL KOLLTVEIT – SUND GRENSE

Saknr. **xx**

Nasjonal arealplan-ID 1246_ **xx**

Vedteken: **xx**

Sist revidert **xx**

(Svart skrift: Samsvarar med delprosjekt 1. Blå skrift: nye føresegner. Raud skrift: foreløpig i samsvar med delprosjekt 1, og må enten oppretthaldast, slettast eller endrast)

FØRESEGNER

(PBL § 12-7)

HENSIKT MED PLANEN

Reguleringsplanen er ein områderegulering etter Plan- og bygningslova § 12-2.

Planen skal legget til rette for nye og betre vilkår for alle transportmiddel og -grupper mellom Bergen og Sotra/regionen vest for Bergen, inkludert kollektivtrafikk, gåande og syklande.

Planen gjeld vegstrekninga frå Kolltveit i Fjell kommune til grense mot Sund kommune.

FORMÅL

Området blir regulert til følgande formål, jf. Plan- og bygningslova (PBL) § 12-5, tredje ledd:

- a) Nr. 1 Bygningar og anlegg:
 - Bustader (B)
 - Anna næring (BN)
 - Telekommunikasjonsanlegg (BTK)
- b) Nr. 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Køyreveg (SKV)
 - Fortau (SF)
 - Gang-/ sykkelveg (SGS)
 - Gangveg/gangareal (SGG)
 - Annan veggrunn - tekniske anlegg (SVT)
 - Annan veggrunn - grøntareal (SVG)
 - Haldeplass/plattform (SH)
 - Leskur (SP)
 - Parkeringsplassar (SPP)
 -

- c) Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift:
 - LNFR – areal for nødvenidg tiltak for landbruk, reindrift og gardstilknytt næringsverksemd (LL)
 - LNFR-areal for spreidde bustader, fritidsbygg eller næringsbygg mm (LSB)
- d) Bruk og vern av sjø og vassdrag:
 - Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

Under grunnen, Tunnel

- a) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Veg (SV)

I planen er det regulert områder til følgende omsynssoner, jf. PBL § 12-6:

- a) Sikringssone:
 - Frisikt
 - Andre sikringssoner – Hjortetrekk
 - Andre sikringssoner – restriksjonar kring tunnel
- b) Faresone:
 - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)

I planen er det regulert områder til følgende føresegner, jf. PBL § 12-7:

- Førebels bygge- og anleggsområde

§ 1. FELLES FØRESEGNER

Felles føresegner gjeld for heile planområdet dersom anna ikkje er spesifisert.

1.1 Avgrensing av planen

Det regulerede området er vist på plankart med reguleringsgrense. Innan reguleringsgrensa skal areala disponerast som vist på planen.

Reguleringsplanen består av XX reguleringskart (XX i vertikalnivå 1 – under bakken, og XX i vertikalnivå 2 - på bakken) og desse reguleringsføresegnene.

1.2 Dei tekniske teikningane i samsvar med teikningsliste, er retningsgivande for disponering av planområdet.

1.3 Andre rapportar/notat som følgjer planen er retningsgivande for utforming, jf. liste i Vedlegg A – Rapportar i desse føresegnene. Planskildringa gjeld framfor fagrapportar i vedlegg A..

1.4 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller anna verksemd i planområdet kjem fram automatisk freda kulturminner, må arbeidet stansast straks og Hordaland fylkeskommune v/fylkeskonservatoren må få melding for nærmare undersøking av staden, jf. Kulturminneloven § 8.2 ledd.

1.5 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeidast ein detaljert Rigg- og marksikringsplan (RM-plan) frå start av prosjekteringsfasen. Rigg- og marksikringsplan skal godkjennast av Statens vegvesen før anleggsstart.

- 1.6 Plan for ytre miljø
Det skal utarbeidast ein plan for ytre miljø (YM-plan) frå starten av prosjekteringsfasen. Ytre miljøplan skal godkjennast av Statens vegvesen før anleggsstart og skal mellom anna innehalde eit overvåkingsprogram (undersøkingar før, undervegs og etter) av råka vass- og sjøområde. Tiltak skildra i YM-plan, kapittel «Miljøfaglige kvalitetskrav», skal leggjast til grunn for detaljprosjektering, bygging og drift av anlegget. Planen skal sendast til kommunen.
- 1.7 Vern mot forureining
- 1.7.1 Forureining i vatn
Før anleggsarbeidet startar opp skal Fylkesmannen vurdere behov for utslepptillating etter forureiningslova, § 11. Forslag til miljøovervåkingsprogram for vassmiljø i anleggs- og driftsfase skal inngå.
- 1.7.2 Forureina grunn
Dersom ein avdekkar forureina grunn skal forureina massar behandlast etter til ein kvar tid gjeldande forskrifter og etter fastlagde tiltaksplanar. Tiltaksplanar skal utarbeidast i samband med detaljprosjektering.
- 1.8 Tilgjenge
Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn ved prosjektering av veganlegget.
- 1.9 Støy
Anbefalingane i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2016), skal følgast, så lenge det er teknisk mogleg og økonomisk forsvarleg etter kost/nytte-vurderingar. Plassering og utstrekning av støyskjermar går fram av plankartet. Skjermene skal først opp med høgde og kvalitet som minimum gir skjermingseffekten føresett i støyutredning med tilhøyrande støysonekart.
- På strekningar der støyen ikkje kan dempast tilstrekkeleg langs vegen, må det vurderast lokale støytiltak.
- 1.10 Avkøyningar
Pilene som viser plassering av avkøyningar på plankartet er rettleiande, men frå kva veg tomte skal ha tilkomst, er bindande. Ved justering av plasseringa, skal det dokumenterast at avkøyrsle ikkje kjem i konflikt med kryss, kurvatur o.l. Avkøyrsle skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheit, medrekna krav til sikt. Krav til utforming er vist i teikning E02.
- 1.11 Vatn og anlegg for avløp
Tiltak knytt til kommunalt leidningsanlegg og tilhøyrande tekniske bygg med installasjonar, skal prosjekterast og byggast i samsvar med kommunens VA-norm.
- 1.12 Krav til utforming og estetikk - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- 1.12.1 Rettleiar for utforming og materialbruk
Arkitektonisk kvalitet og heilskap skal leggjast vekt på i prosjektet. Rettleiar for utforming og materialbruk som er utarbeidd i samband med planframlegget skal leggjast til grunn for utforming av konstruksjonar, sideareal og revegetering i den vidare detaljprosjekteringa.

1.12.2 Vegetasjon og val av materialar

Eksisterande vegetasjon skal så langt det er mogleg, takast vare på.

Nytt veganlegg med tilhøyrande anlegg skal utførast slik at det blir best mogleg tilpassa eksisterande terreng og områda rundt. Skjeringar og fyllingar skal avsluttast inn mot terreng slik at sideområda får ei estetisk god utforming og slik at overgangen mot eksisterande terreng blir så naturleg som mogleg.

Det skal ikkje nyttast svartelista artar i plantevalet.

1.13 Byggegrenser

Spesielle byggegrenser er vist i plankart. Veglova gjeld der ikkje anna er vist.

§ 2. UTFYLLANDE PLANER OG DOKUMENTASJON

2.1 Søknadspliktige tiltak - Bygg og anlegg

2.1.1 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggest ved illustrasjonar som viser fjernverknad og tilpassing til terreng og landskap.

2.1.2 Krav om plan for lokal handtering av overvatn

Som ein del av søknad om tiltak skal det utarbeidast ein plan for handtering av overvatn, der avrenning, dimensjoneringskriteria, flomkontroll og flomvegar blir vurdert og greidd ut. Jf. PBL § 12-7, nr. 12.

§ 3. REKKEFØLGEKRAV

3.1 Veganlegget skal opparbeidast i tilstrekkelig grad for å ta vare på framkomst og tryggleik for alle trafikantgrupper og i samsvar med miljømessige krav innanfor areal som vist på reguleringsplanen og omtalt i reguleringsføresegnene.

3.2 Før veganlegget blir tatt i bruk skal følgande vere ferdig opparbeidd som vist på reguleringsplanen og i reguleringsføresegnene:

- Støyskjermer langs vegane som omtalt i § 1.9.
- Lokale støyskjermingstiltak skal gjennomførast i samsvar med støyutgreiing.
- Naudsynt omlegging av vatn- og avløpsleidningar, høgspenlinjer, fordelingsnett for straum og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l.
- Handsaming av terreng og tilplanting /tilsåing skal ferdigstillast samstundes med resten av anlegget

Dersom ny Rv.555 med tilhøyrande veganlegg blir tatt i bruk parsellvis, skal før nemnde punkt vere ferdigstilt samstundes med aktuell parsell.

3.3 Ny veg forbi Krossleitet kan byggjast ut i samsvar med teikning D070, inntil ny tunnel bak Fjell sentrum blir etablert.

3.4 Parkeringsplass o_SPPx (ny parkeringsplass for besøkande til Fjell festning og nærliggjande frilufsområder) med tilhøyrande anlegg, jf. teikning D010, skal seinast byggjast ut i samband med ny tunnel bak Fjell sentrum.

- 3.5 Ved parsellvis utbygging må det sikrast at gangsystem og sidevegar knytt til rundkøyringa nord for Skogsskiftet blir utført i samsvar med teikning D040.
- 3.6 Undergang søraust for Tellnes skule, o_SGG XX, skal byggjast ut samstundes som hovedveganlegget, jf. teikning D020.
- 3.7 Ny veg til området ved motorcrossbanen, o_SVXX, skal først byggjast ut i samband med framtidig utvikling nord for Skogsskiftet, jf. Kommunedelplan for Skogsskiftet.

§ 4. EIGARFORM

4.1 Følgande areal skal vere offentlege: (dette blir lista opp seinare)

4.2 Følgande areal skal vere felles for spesifiserte eigedommar: (dette blir lista opp seinare)

§ 5. BYGG OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR.1)

- 5.1 **Næringsbygningar**
Områda BAN XX kan nyttast som tilleggsareal til eksisterande tilliggjande næringseigedommar. Føresegnene i kommuneplanens arealdel knytt til tilgrensande arealbruk skal gjelde.
- 5.2 **Telekommunikasjonsanlegg**
Innafor område BTK kan det oppførast bygg / anlegg for telekommunikasjonsanlegg. Evt. bygg skal ha god arkitektonisk utforming i høve til omgjevnadane.

§ 6. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

- 6.1 Før utbygging av veganlegget, skal det utarbeidast detaljprosjekt for samferdselsanlegga og tilhøyrande teknisk infrastruktur i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker.
- 6.2 Ved detaljprosjektering av trafikkområda kan det gjerast mindre endringar av grensa mellom dei ulike trafikkformål.
- 6.3 **Køyreveg**
 - 6.3.1 **Offentleg køyreveg**
Offentleg køyreveg skal opparbeidast med lineføring og breidde som går fram av plankart og C-teikningar. Vegen skal ha høgde +/- 1m og vertikalkurvatur som illustrert på lengdeprofil for kvar teikning.
- 6.4 **Bruer og tunnelar**

- 6.4.1 Innanfor område regulert til bru (kode 1252) og tunnel (kode 1254) skal det kunne etablerast bru i vertikalnivå over grunnen eller tunnelar/kulvertar i vertikalnivå under grunnen. Alle bruer og tunnelar skal utformast i samsvar med C-, D- og K- teikningane.
- 6.4.2 Innanfor område regulert til veg, o_SVx – o_SVx skal tunnel etablerast, jfr. C og D-teikningar. Formålet omfattar nødvendige nisjer/havarilommer, siktutvidelse, tekniske rom mv.
- 6.5 Gang- og sykkel
- 6.5.1 Gang- og sykkelvegen o_SGS xx – xx («gamlevegen» frå Krossleitetjørna til Tellnes industriområde) skal vera kjørbar for eksisterande bustadeigedomar langs veggen og landbrukseigedomar som har driftstilkomst frå veggen.
- 6.6 Annan veggrunn - teknisk anlegg
Formålet gjeld veggrunn som er nødvendig for å ta hand om tekniske installasjonar, inkludert tilkomst til desse, i samband med etablering og drift av veggen.
- 6.6.1 Knytt til tunnel, o_SVxx, o_SVxx og o_SVxx, er det tillatt å føre opp bygg for tekniske installasjonar. Det er også tillatt med rensedam /anlegg for tunnelvaskevattn.
- 6.6.2 Innafor området o_SVTxx ved søndre utløp av rømningstunnel nord for Krossleitetjørna, skal det etablerast tilkomst til Søre Fjellavegen.
- 6.6.3 Innafor område o_SVTxx (ved Tellnes industriområde) skal det kunne etablerast kollektivtiltak.
- 6.7 Annan veggrunn - grøntareal
Formålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å ta i vare vegens etablering og funksjon, utanom sjølve vegarealet.
- 6.7.1 Formålsgrenser
Skråningsutslag er basert på tilgjengeleg kartgrunnlag og mindre avvik vil kunne skje som følge av uventa tilhøve, som til dømes grunntilhøve eller manglar i kartgrunnlaget. Dette kan føre til at areal som er disponert til vegformål vil fråvike noko frå det som går fram av formålsgrensa i planen. Areal som ikkje blir disponert til vegformål, er det føreset får same formål som tilgrensande områder.
- Ved større avvik frå formålsgrensa vil det vere behov for å søke om dispensasjon etter PBL § 20-1, bokstav m, eller gjennomføre mindre endring av reguleringsplanen etter PBL § 12-14, andre ledd. Dette skal avgjerast av kommunen.
- Grensa mellom annan veggrunn - tekniske anlegg og annan veggrunn - grøntareal kan bli forskyvd noko ut frå anleggstekniske tilhøve og vil også kunne bli forskyvd noko over tid avhengig av m.a. rutinar for vedlikehald.
- 6.7.2 Støyskjerming/-vollar
I den utstrekning det er naudsynt for etablering og drift av veganlegget, kan det innan formålet etablerast støyskjermar og støyvollar.

6.7.3 Vegetasjon

Annan veggrunn-grøntareal gjeld m.a. områder der eksisterande vegetasjon skal takast vare på, områder der naturleg revegetering er aktuelt etter etablering av veganlegget og områder som skal tilsåast eller tilplantast med busker og tre.

Utforming skal skje i samsvar med rettleiar for utforming og arealbruk, datert xx.

Områda innan formålet skal haldast ved like på ein tilfredsstillande måte ut i frå bruken for det enkelte grøntarealet. Vegetasjon kan fjernast i den utstrekning det er naudsynt for vedlikehald av veganlegget.

6.7.4 Knytt til tunnel, o_SVxx, o_SVxx og o_SVxx, er det tillatt å føre opp bygg for tekniske installasjonar. Det er også tillatt med rensedam /anlegg for tunnelvaskevatt

6.7.5 Overvatt

Det skal leggest til rette for lokal handtering av overvatt med flomvegar og fordrøying. Prinsipp i Notat avrenningslinjer og kritiske punkt, datert xx, skal følgjast.

6.8 Kollektivformål

6.8.1 Kollektivhaldeplass

Området o_SH skal nyttast til busstrafikk til/frå Fjell festning.

6.9 Anna parkering

6.9.1 Området o_SPP1 skal nyttast til parkering for besøkande til Gjerdet kulturminnegard og turgåarar til Fjell festning via Russarstegen.

6.9.2 Området o_SPP2 skal nyttast til parkering knytt til Fjell festning og friluftsområder.

§ 7. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5 NR. 5)

7.1 LNFR-areal

For områda LLxx... skal føresegna i kommuneplan, arealdelen til kommuneplan 2015-2026, (vedteken 18.06.2015) gjelde.

7.2 LNFR for spreidde bustader – fritidsbygningar eller næringsbygningar mm.

7.2.1 For områda LSB xx skal føresegna i gjeldande kommuneplan, arealdelen til kommuneplan 2015-2026, (vedtatt 18.06.2015) fortsatt gjelde.

7.2.2 Innafor LSB1 skal følgjande arealbruk sikrast:

- felles avkjørsle og tilkomst til eigedommane gnr. 56, bnr.5, 12 og 21.
- plassering av ny garasje for gnr.56, bnr.12

I samband med detaljprosjekt for veganlegget jf. § 6.1 skal det utarbeidast detaljert situasjonsplan som viser plassering av felles avkjørsel, tilkomst til eigedommane, plassering av garasje for bnr. 12 og evt. justerte eigedomsgrenser. Situasjonsplanen skal utarbeidast i

dialog med eigarane av dei aktuelle eigedomane, og skal godkjennast av kommunen.

- 7.2.3 Innafor LSB2 skal det sikrast gangtilkomst frå parkeringsplassen SPP1 til våningshuset på Gjerdet kulturminnegard.

§ 8. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 12-5 NR. 6)

- 8.1 Naturområde i sjø og vassdrag
Formålet gjeld vassdragsområde som er naudsynt for vegens etablering og kan nyttast til fyllingar. (vi må knyte litt fleire føresegner til denne, evt. i staden lage eit kombinert formål)
- 8.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag
Området skal nyttast til allment friluftsliv.

§ 9. OMSYNSSONER (PBL § 12-6)

- 9.1 Frisikt
Innan område H140 skal det være frisikt i høgde 0,5 meter over tilgrensande vegar sitt planum.
- 9.2 Andre sikringssoner
- 9.2.1 Hjortetrekk
I område for trekk av hjort H190_1 og H190_2 skal vegkanten haldast open med siktrydding.
- 9.2.2 Restriksjonar kring tunnel
Innan sikringssona H190_xx sjå snitt nedanfor, er det ikkje lov med inngrep ut over det som er naudsynt for veganlegget. Det er heller ikkje lov med tiltak i grunn som kan føre med seg fare for skader på veganlegget i tunnelane.
- Tiltak i eller inntil sikringssone for tunnel skal godkjennast av Statens vegvesen og det skal dokumenterast at tiltaket ikkje vil ha nokon innverknad på tunnelen eller sikringssona.
- (her blir sett inn riktige profilar 10,5 – 12,5 – 5,5)
- 9.3 Høgspenningsanlegg
Areal innan området H370 skal ikkje byggast ut eller brukast på ein måte som er i strid med restriksjonane i fareområdet. Eventuelle tiltak innan området må godkjennast av linjeeigar.

§ 10. FØRESEGNOMRÅDER (ANLEGGSGJENNOMFØRING)

- 10.1 Mellombels bygge- og anleggsområde

Områda kan nyttast som tilkomst for veganlegget og til lagring av massar i byggeperioden. Etter at anlegget er avslutta går arealet attende til regulert formål i eksisterande reguleringsplanar eller kommuneplanen sin arealdel.

Anleggsarbeidet skal gjennomførast i samsvar med rigg- og marksikringsplanar.

- 10.1.1 Innafor område #xx til #xx kan naudsynte inngrep og anleggsarbeid gjennomførast for bygging av veganlegget. Dette gjeld også lagring av massar, brakkerigg og lager.

Områder for mellombels arealbruk skal ferdigstillast seinast 1år etter at veganlegget er opna.

Områda skal i størst mogleg grad tilbakeførast til sitt opphavlege arealformål og settast i stand slik dei var før inngrepet eller i samsvar med avtale med grunneigar. Ved tilbakeføring til tidlegare arealbruk skal tilbakeførde areal, fortsatt vere omfatta av gjeldande plan slik: (blir fylt ut seinare)

Føresegningsområde	Arealformål	Gjeldande plan
# 1		
# 2		
# 3		
# 4		
# 5		

- 10.1.2 Permanent utfylling / deponi

Innafor føresegningsområde # xx er det tillatt med permanent oppfylling og deponering av massar. Områda skal ferdigstillast etter prinsippa gitt i rettleiar for utforming og materialbruk.

- 10.1.3 Framande artar

Før anleggsstart skal registrerte framande artar i planområdet bli fjerna på ein forsvarleg måte med tanke på å hindre spreining. Det same gjeld massar som kan innehalde spreingsdyktige delar.

- 10.2 Støy

Støy frå bygge- og anleggsverksemd skal halde seg innan grensa i Klima- og miljødepartementet sine retningslinjer for støy.

- 10.3 Fylling i vatn

Ved fylling i vatn skal siltgardin utplasserast for å minske spreining av finpartiklar og forureining under utfylling. Spreining av partiklar skal overvakast ved målingar av turbiditet.

Forureina sediment skal bli dekt til på førehand av utfylling med steinmassar.

- 10.4 Tiltak for å hindre direkte avrenning til vassførekomstar i anleggsfasen skal detaljerast før anleggsstart og skildrast i Ytre miljøplan.

- 10.5 Program for miljøoppfølging av vassmiljø og driftsinstruks for rensebasseng skal utarbeidast og leggest fram for Fylkesmannen før anleggsstart. Forslag til driftsinstruks og oppfølgingsprogram skal innarbeidast i YM-plan.

10.6 Flomvegar

Eksisterande flomvegar skal haldast opne gjennom anleggstida.

10.7 Kulturminner

10.7.1 Fangeleirar frå 2. verdskrigen

Det skal takast kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før anleggsstart innafor føresegningsområda # XX og # XX. Det er krav om kulturhistorisk dokumentasjon av restane etter tysk fangeleir.

10.7.2 Fjell festning

I god tid før anleggsstart for tunnel (benevnelse) skal det gjerast tilstandsregistreringar og synfaring av Fjell festning etter gjeldande krav og retningslinjer på tidspunkt for utbygging. Arbeidet må skje i nær dialog med HFK. Alle anlegg må dokumenterast med ein metode som gjer det mogleg med god oppfølging i anleggsperioden. Tiltak for å hindre skadar på festningsanlegget skal detaljerast før anleggstart og skildrast i YM-plan.

VEDLEGG

A. Rettleiande

Rapportar

- Rettleiar for utforming og arealbruk, datert XX
- ROS-analyse, datert XX
- Temarapport støy, datert XX
- Ingeniørgeologisk rapport, datert XX
- Notat avrenningslinjer og kritiske punkt, datert XX
- Notat vannhåndtering, vegg vann, tunnel og deponi, datert XX
- Delrapport for vegstandard, datert XX
- Rapport forprosjekt bruk over Dalavågen, datert XX
- Notat avklaringer Fv. 555. Tunnel bak Fjell festning som kulturminne og objekt generelt, datert XX
- Grunnteknikk AS: Datarapport grunnundersøkingar, datert XX

Teikningar

- Teikningar i høve til teikningsliste, datert XX