SUND KOMMUNE

OMRÅDEREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR
Jf. plan- og bygningslova (PBL) § 12-7.

RV.555 SOTRASAMBANDET, PARSELL FJELL GRENSE – VORLAND

Saksnr. 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 opprethaldast, 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 grense mot Fjell kommune til Vorland.

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

a) Nr. 1 Bygningar og anlegg:
   - Sentrumsformål (BS)
   - Anna næring (BN)

b) Nr. 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
   - Køyreveg (SKV)
   - Fortau (SF)
   - Gang-/ sykkelveg (SGS)
   - Annan veggrunn - tekniske anlegg (SVT)
   - Annan veggrunn - grøntareal (SVG)

c) Landbruks-, natur- og friluftsformål 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 følgande omsynssoner, jf. PBL § 12-6:

a) Sikringssone:
   - Frisikt
   - Andre sikringssoner – restriksjonar kring tunnel
b) Faresone:
   - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspentkablar)
c) Sone med angitte særlege omsyn
   - Omsyn friluftsliv
   - Bevaring kulturmiljø

I planen er det regulert områder til følgande 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 regulerte 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 overvakingsprogram (undersøkingar før, undervegs og etter) av råka vass- og sjøområde. Tiltak skildra i YM-plan, kapittel «Miljøfaglige kvalitetskrav», skal leggast til grunn for detaljprosjektering, bygging og drift av anlegget. Planen skal sendast til kommunen.

1.7 Vern mot foureining

1.7.1 Forureining i vatn
Før anleggsarbeidet startar opp skal Fylkesmannen vurdere behov for utslepptillating etter forureiningslova, § 11. Forslag til miljøovervakingsprogram for vassmiljø i anleggs- og driftsfase skal inngå.

1.7.2 Forureina grunn
Dersom ein avdekker 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.

På strekningar der støyen ikkje kan dempast tilstrekkeleg langs vegen, må det vurderast lokale støytiltak jf. utarbeidd støyrapport.

1.10 Avkøyringar
Pilene som viser plassering av avkøyringar på plankartet er rettleiande, men frå kva veg tomta skal ha tilkomst, er bindande. Ved justering av plasseringa, skal det dokumenterast at avkøyrsla ikkje kjem i konflikt med kryss, kurvatur o.l. Avkøyrslene 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 leggast 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 leggast 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:
- Lokale støyskjermingstiltak skal opparbeidast i samsvar med støyutgreiing.
- Naudsynt omlegging av vatn- og avløpsleidningar, høgspentlinjer, 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 Ved parsellvis utbygging må det sikrast at gangsystem og sidevegar knytt til rundkøyringa sør for Skogsskiftet blir utført i samsvar med teikning D050.

3.4 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 Sentrumsformål
Områda BSxx kan nyttast som tilleggsareal til tilgrensande eigedommar. Føresegnene i kommuneplanens arealdel knytt til tilgrensande arealbruk skal gjelde.

§ 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_ SV1 xx– o_SVxx skal tunnel etablerast, jfr. C- og F-teikningar Formålet omfattar nødvendige nisjer/havarilommer, siktutvidelse, tekniske rom mv.

6.5 Annan veggrunn - teknisk anlegg
Formålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å ta i vare tekniske installasjonar, inkludert tilkomst til desse, i samband med etablering og drift av vegen, jf. O-teikningar.

6.5.1 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 tunnelvaskevatn.

6.6 Annan veggrunn - grøntareal
Formålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å ta i vare vegens etablering og funksjon, utanom sjølve vegarealet.

6.6.1 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.

6.6.2 Støyskjerming/-vollar
I den utstrekning det er naudsynt for etablering og drift av veganlegget, kan det innan formålet etablerast støyskjermar og støyvollar.

6.6.3 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 materialbruk, 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.

6.6.4 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 tunnelvaskevatn

6.6.5 Overvatn
Det skal leggast til rette for lokal handtering av overvatn med flomvegar og fordrøying. Prinsipp i Notat avrenningslinjer og kritiske punkt, datert xx, skal følgjast.

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

7.1 LNFR-areal
For områda Lxx… skal føresegna i tilgrensande kommuneplan, arealdelen til kommuneplan 2015-2026 (landbruk), (vedtatt 18.06.2015) fortsatt gjelde.

§ 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 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.

9.4 Omsyn friluftsliv

9.4.1 Sti til Storelåsen
Innafor omsynssone xx skal eksisterande sti til Storelåsen takast vare på.

9.5 Bevaring kulturmiljø

9.5.1 Torvhus ved Tveitafjellet
I omsynssone xx ligg det to torvhus/steinhus som skal bevarast. I detaljprosjekteringa av bru skal søyler plasserast utanfor omsynssona og slik at dei ikkje gjer skade på konstruksjonen.

§ 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 områda #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)

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

10.1.2 Framande artar

Før anleggsstart skal registrerte framande artar i planområdet bli fjerna på ein forsvarleg måte med tanke på å hindre spreiing. Det same gjeld massar som kan innehalde spreiingsdyktige 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 spreiing av finpartiklar og forureining under utfylling. Spreiing 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 leggast 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.

VEDLEGG

A. Rettleiiande
Rapportar
- Rettleiar for utforming og arealbruk, datert xx
- ROS-analyse, datert xx

- Temarapport støy, datert xx
- Ingeniørgeologisk rapport, datert xx
- Notat konstruksjonar, datert xx
- Notat avrenningslinjer og kritiske punkt, datert xx
- Notat vannhåndtering, veggvann, 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 grunnundersøkelser, datert xx

Teikningar

- Teikningar i høve til teikningsliste, datert xx