



## Eigersund kommune

### REGULERINGSBESTEMMELSER

## Detaljregulering for gang- og sykkelveg langs fv. 4286 Ytstebrødveien, Lasteinveien–Skadberg

Plan-ID 20120001-02

Bestemmelsene er datert: 17.07.2020

Dato for Kommunestyrets vedtak: 14.12.2020

Dato for siste revisjon: 24.05.2022

## § 1 Planens formål

---

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for økt trafiksikkerhet for myke trafikanter ved å etablere gang- og sykkelveg på strekningen fra Lasteinveien til Skadberg, samt å sanere og samle aktuelle avkjørsler.

Området reguleres til følgende formål:

### **Bebyggelse og anlegg (plan- og bygningsloven (PBL) § 12-5, nr. 1):**

- *Boligbebyggelse (B)*
- *Energianlegg (BE)*

### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jfr. PBL §12-5, 2. ledd nr. 2)**

- *Veg (SV)*
- *Kjøreveg (SKV)*
- *Gang- og sykkelveg (SGS)*
- *Annen veggrunn - teknisk anlegg (SVT) eller grøntareal (SVG)*
- *Kollektivholdeplass (SKH)*
- *Holdeplass/plattform (SH)*
- *Parkeringsplasser (SPP)*

### **Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (jfr. PBL §12-5, 2. ledd nr. 5)**

- *LNFR areal (L)*
- *Friluftsmål (LF)*

### **Grønnstruktur (jfr. PBL §12-5, 2. ledd nr. 3)**

*Infiltrasjon/fordrøyning/avledning*

### **Hensynssoner i reguleringsplan (jfr. PBL § 12-6)**

*Frisiktsoner (H140)*

### **Rekkefølgebestemmelser, jfr. PBL § 12-7, 1. ledd, nr. 10**

- *Midlertidig bygge- og anleggsområde*
- *Krav om nærmere undersøkelser, overvåkning og klargjøring av virkning*

## § 2 Fellesbestemmelser for planområdet

---

### 2.1 Varslingsplikt etter lov om kulturminner (PBL § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeidet innenfor planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturmiljøet. Seksjon for kulturarv, i Rogaland fylkeskommune, skal straks varsles om funn jf. *Lov om kulturminner* § 8, 2. ledd.

### 2.2 Støy

Gjeldende utgave av Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442/2016), skal ligge til grunn for gjennomføring av planen. Dette gjelder også for støy i anleggsfasen.

### 2.3 Avkjørsler

Før stengning av eksisterende avkjørsler skal nye adkomstveger være opparbeidet. Berørte eiendommer skal sikres kjøreatkomst gjennom hele anleggsfasen.

### 2.4 Håndtering av matjord

- Matjorda skal fjernes før anleggsarbeidet påbegynnes og fraktes/legges ut på jordbruksareal der matjorda kan nyttes på en landbruksfaglig måte.
- Matjord som eventuelt blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet. Overskudd av matjord skal tas vare på og mellomlagres på en slik måte at jordkvaliteten ikke forringes.
- Plan for mellomlagring og tilbakeføring av matjordlaget skal sendes til kommunen for gjennomsyn. Matjorda skal, så langt det er mulig, brukes på tilgrensende/lokale landbrukseiendommer. På eiendommer hvor det er registrert funn av potetål skal masser ikke blandes eller lagres på plasser den kan smitte over til andre eiendommer.

### 2.5 Landskapstilpasning

- For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning. Skjæringer, fyllinger og øvrige berørte areal skal bearbeides og tilpasses omkringliggende terreng.
- Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte der det ikke kan tilbakeføres til opprinnelig formål.
- Jordskjæringer og skråninger bør maksimalt ha en helning på 1:2. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig. Stedegne masser benyttes så langt det lar seg gjøre. Terrengbehandling skal gjøres ferdig samtidig med resten av veganlegget.

### 2.6 Krav til bevaring av vegetasjon

Eksisterende høystammede trær skal i størst mulig grad bevares.

Byggforskseriens anvisning 316.211 Bevaring av vegetasjon i bygge- og anleggsområder, kapittel 1-3 og 5 og 513.710 Sikring av eksisterende vegetasjon på byggeplasser skal legges til grunn.

## 2.7 Arealformål under midlertidig bygge- og anleggsområde

- Arealet kan brukes til midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av denne planen. Områdene kan også benyttes til mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende.
- For regulerte byggeområdet med midlertidig bygge- og anleggsområde gjelder bestemmelsene i tilstøtende reguleringsplan dersom annet ikke fremgår av disse bestemmelsene.

## § 3 Bestemmelser til arealformål (PBL § 12-5)

---

### 3.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

#### **Boligbebyggelse (B)**

Denne detaljreguleringen gir ikke nye bestemmelser for arealene som er vist under skravuren for midlertidig bygge- og anleggsområde. For disse arealene gjøres bestemmelser i tilliggende reguleringsplan gjeldende. Arealene som er vist under skravuren for midlertidig bygge- og anleggsområde skal anses som del av tilgrensende plan når det gjelder utnyttelsesgrad og byggegrensler dersom dette ikke strider mot bestemmelsene gitt til denne detaljreguleringen.

#### **Energianlegg (BE)**

Det tillates etablert transformatorstasjon innenfor område BE. Innenfor dette området kan det også etableres oppstillingsplass for driftskjøretøy.

### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

#### **Veg (SV)**

Formålet Veg (SV) eies og vedlikeholdes av det offentlige. I anleggsperioden skal det sikres nødvendig adkomst til de eiendommer som berøres av tiltaket. Mindre justeringer av eksisterende veg tillates om det er nødvendig og naturlig i forbindelse med justering av adkomstveger.

#### **Kjøreveg (SKV)**

- SKV og f\_SKV skal benyttes til privat adkomst.
- I anleggsperioden skal det sikres nødvendig adkomst til de eiendommer som berøres av tiltaket.

#### **Gang- og sykkelveg (SGS)**

- Gang- og sykkelvegen (o\_SGS) skal opparbeides slik den er vist i plankartet med en bredde på 3 meter.
- Driftskjøretøy kan benytte seg av gang- og sykkelvegen for atkomst til energianlegg BE.
- Eier av gnr/bnr. 4/146 kan benytte seg av gang- og sykkelvegen for adkomst til driftsbygningene sine.
- Følgende eiendommer kan krysse gang- og sykkelvegen for adkomst til sin landbrukseiendom: gnr/bnr. 4/6, 6/1-2 og 7/14.

### **Annen veggrunn - tekniske anlegg (SVT) eller grøntareal (SVG)**

- Planområdet skal ikke ha en bredere rabatt enn 1,5 meter, med unntak av tre plasser hvor det er behov for tilpasning av eksisterende tilbud for myke trafikanter. Dette er for SVG59, SVG58 og SVG94 (profil 1200-1525) og SVG2 (profil 2975-3025).
- Annen veggrunn, tekniske anlegg og grøntarealer, kan benyttes som midlertidig bygge- og anleggsområde og til mellomlagring av masser i anleggsfasen. Innenfor formålet tillates det etablert støttemur, rekkverk og andre tekniske installasjoner/trafikkreguleringer vegholder finner nødvendig. Arealet er også avsatt til grøft, skjæring og fylling.
- Formålet annen veggrunn tekniske anlegg kan benyttes til tekniske anlegg i grunnen og oppå terreng, som sedimentasjonsbassenger, rensebasseng, flombassenger, oljeutskillere eller andre anlegg tilknyttet vann- og avløp eller avrenning.
- Innenfor formålet annen veggrunn grøntareal tillates det etablering av trekker, og gang- og sykkelveg kan utvides inn i arealet for å skape variasjon i geometri og gi rom for vegetasjon. Arealene skal opparbeides med grønne elementer.
- Innenfor områdene tillates det oppføring av gjerder/rekkverk og plassering av tekniske installasjoner i tilknytning til veganlegget.
- Inngrep i SVG67 og SVG72 skal begrenses mest mulig.

### **Kollektivholdeplass (SKH)**

Innen formålet tillates det etablert leskur, anlegg for sykkelparkering, rekkverk, skilt, lyktestolper og andre tekniske installasjoner vegholder finner nødvendig. Områder regulert som kollektivholdeplass skal være offentlige arealer.

### **Holdeplass/plattform (SH)**

Det skal innenfor dette området opparbeides en overgang over rabatten for av- og påstigning av bussen.

## **3.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)**

### **Grønnstruktur**

- Denne detaljreguleringen gir ikke nye bestemmelser for arealene som er vist under skravuren for midlertidig bygge- og anleggsområde. For disse arealene gjøres bestemmelser i tilliggende reguleringsplan gjeldende. Arealene som er vist under skravuren for midlertidig bygge- og anleggsområde skal anses som del av tilgrensende plan når det gjelder utnyttelsesgrad og byggegrensers dersom dette ikke strider mot bestemmelsene gitt til denne detaljreguleringen.
- Områder regulert til formål grønnstruktur skal tilbakeføres til opprinnelig eller bedre stand når anleggsarbeidet er avsluttet.

### **Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (o\_GIF)**

Innenfor området o\_GIF skal det etableres fordrøyningsbasseng. Endelig dimensjonering av fordrøyningsbasseng skal avklares gjennom egen teknisk VA/OV plan.

### 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL § 12-5 nr. 5)

#### **LFNR (L)**

Det gis ikke nye bestemmelser for landbruksformål som vist i denne planen. Reguleringsformål for landbruk i denne planen er hentet fra gjeldende kommuneplan der denne blir berørt av veganlegget. Bestemmelser i gjeldende kommuneplan videreføres for berørte eiendommer.

#### **Friluftsmål (LF)**

Området inngår i midlertidig bygge- og anleggsområde. Etter at planen er gjennomført skal bestemmelsene og retningslinjene i kommuneplanens arealdel legges til grunn ved tiltak innenfor områder regulert til formålet.

### 3.5 Hensynssoner (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

#### **Frisiktsoner (H140)**

Frisiktsoner og stoppsikt er vist på plankartet. I et område vist som frisiktzone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tillates. Rogaland fylkeskommune og Eigersund kommune kan kreve at grunneier fjerner sikthindrende elementer innenfor en frisiktzone.

## **§ 4 Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)**

---

### 4.1 Krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen

Før iverksettingen av tiltak i henhold til planen skal det foretas arkeologisk gransking av de berørte delene av de automatisk fredete kulturminnene ID 247018, 14562, 247023, 247058, 247064, 247082, 53546, 247097, 247099, 247105, 247106, 247117 og 247121 som er markert som bestemmelsesområde nr. #1, #2, #4, #7, #10, #13, #15-18, #20-21, #23 og #25 i plankartet. Det skal tas kontakt med Seksjon for kulturarv, i Rogaland fylkeskommune, i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

For ID 247037, 247052, 247055, 247060, 247062, 247077, 247102, 247114, og 247124 markert som bestemmelsesområde nr. #5-6, #8-9, #12, #14, #19, #22 og #24 kan tiltak i henhold til plan gjennomføres uten ytterligere arkeologisk gransking.

Hvis utbygging i henhold til plan deles opp i flere byggetrinn gis det dog anledning til å dele opp gjennomføringen av de arkeologiske utgravningene i etapper som omfatter de kulturminnene som ligger innenfor hvert nærmere definerte byggetrinn.

Kulturminnemyndighetene skal i så tilfelle si seg enig i defineringen av byggetrinn. Det skal tas kontakt med Seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune, i god tid før tiltak innen hvert byggetrinn skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Etter at den arkeologiske granskingen er gjennomført, kan arealet benyttes til de underliggende formål vist i planen. Dersom kulturminnemyndighetene ikke kan si seg enig i defineringen av byggetrinn, må den arkeologiske granskingen av samtlige berørte automatisk fredete kulturminner være slutført, før tiltak i henhold til plan kan gjennomføres.

## 4.2 Midlertidige bygge- og anleggsområder

- De midlertidige bygge- og anleggsområdene kan benyttes under anleggsperioden for arbeid som har direkte tilknytning til gjeldende område. Aktuell bruk kan omfatte mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Innenfor området tillates terrengarbeider og tilrettelegging av hager, atkomstveger, snuplasser, frisiktsoner, nødvendige støttemurer med evt. gjerde mellom veganlegget og de enkelte eiendommene mv.
- Innenfor #5 og #6 kan det ikke foretas gravearbeider i anleggsbeltet, heller ikke fjerning av matjorden.

## § 5 Rekkefølgebestemmelser (PBL § 12-7 nr. 10)

---

### 5.1 Automatisk fredete kulturminner

Før igangsetting av anleggsarbeid innenfor hvert nærmere definerte byggetrinn skal det for de kulturminnene som ligger innenfor hvert byggetrinn settes opp anleggsgjerde i stål langs plangrensen, der denne følger grensen for de resterende delene av ID 247121, 247124, 247117, 247106, 247105 (sammenhengende gjerde fra pel 700 til pel 800 ved 247106 og 247105), 247099, 247082, 247077, 247064, 247062, 247058, 247023, 247037 og 247018.

Der plangrensen passerer ID14562 og 14563 skal eksisterende gjerde med stålstolper og ståltråd bli stående som buffer mot gravrøysene under anleggsarbeidet, i tillegg skal det settes opp anleggs-gjerde bak trådgjerdet. ID65393 skal inngjerdet langs sin sikringsone før iverksetting av tiltak i henhold til planen.

Inngjerdingen skal skje skånsomt, og i samråd med Rogaland fylkeskommune, Seksjon for kulturarv. Gjerdene skal tas ned umiddelbart etter at anleggsarbeidet er ferdig. Eksisterende trådgjerder ved ID14562 og 14563 må fjernes av hensyn til trafikksikkerheten, ved fjerningen kan det ikke foretas noen form for inngrep i bakken. Masser og steiner under gjerdene kan ikke flyttes på da de er en del av gravrøysene og derfor freda.

### 5.2 Massedisponeringsplan

Før byggearbeidet kan starte skal det utarbeides en massedisponeringsplan som viser hvor og hvordan overskuddsmasser fra planområdet skal disponeres. Planen skal sendes til kommunen for gjennomsyn/kvalitetssikring. Massedisponeringsplanen skal følges opp i anleggsarbeidet.

Eventuelle overfløydige masser skal deponeres på en samfunnsmessig nyttig måte, eksempelvis som fyllmasser i lokale utbyggingsprosjekter. Midlertidig og permanent deponering av masser utenfor denne planens begrensning skal avklares i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven, i god tid før byggestart.

Masser fra eiendommer hvor det er registrert potetål skal ikke blandes, og de skal håndteres med forsiktighet for å unngå spredning.

### 5.3 Dokumentasjon før igangsetting

#### **Tekniske planer**

Tekniske planer skal inneholde detaljerte planer for terrengbehandling og landskapsutforming. Planen skal redegjøre for eksisterende og nytt terreng, vegetasjonsbruk, belysning, drenering, materialbruk, håndtering av overvann og utforming av arealer for

opphold. Eigersund kommune skal godkjenne/kvalitetssikre tekniske planer for VA og øvrige anlegg som skal overtas av kommunen.

### **Rigg- og marksikringsplan**

Det skal lages en rigg- og marksikringsplan som skal vise bruk og sikring av midlertidig bygge- og anleggsområder, sikring av god trafikkflyt, trafikkikkerhet og tilgjengelighet. Planen skal også angi hvilke trær og eksisterende vegetasjon som skal bevares, og på hvilken måte de skal sikres og skjøttes i anleggsperioden. Rigg- og marksikringsplanen skal godkjennes av Rogaland fylkeskommune før anleggsarbeidet kan igangsettes.