



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

DETALJREGULERING FOR PARKERINGSPLASS

TROLLPIKKEN

PLANID 20230001

Plankart er datert:	15.01.2024
Bestemmelser er datert	15.01.2024
Kommunestyrets vedtak	Dato, saksnr. --/---

§ 1 Reguleringsformål

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

Veg, V

Kjøreveg, KV1-2

Annen veggrunn – grøntareal, AVG1-3

Parkeringsplass, PP1-2

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL §12-5 nr. 5)

Landbruksformål, L

Hensynssoner (PBL §12-6):

Frisikt, H140

Gul sone iht. T-1442, H220

Faresone flom, H320

Krav vedrørende infrastruktur, H410

§ 2 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å regulere parkeringsplass med tilhørende avkjørsel for turmålet Trollpikken.

§ 3 Felles bestemmelser

3.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem – 5 – meter. Melding om funn skal straks sendes rette myndighet jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

3.2 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal ligge til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen, både for anleggs- og driftsfasen.

3.3 Luftkvalitet/støv

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal være retningsgivende for behandling av luftkvalitet.

3.4 Tekniske anlegg

- a. Fremføring av strøm, telefon, bredbånd etc. skal skje via jordkabel.
- b. Vann- og avløpsanlegg og overvannsystem innenfor planområdet, skal opparbeides i samsvar med kommunale normer og retningslinjer, og etter tekniske planer godkjent av kommunen.
- c. Nødvendig energianlegg tillates plassert innenfor planområdet. Det skal avsettes tilstrekkelig sikkerhetssone rundt energianlegget samt tilrettelegge for uhindret kjørbare atkomst.

3.5 Overvannshåndtering

Overvannshåndtering i planområdet skal baseres på stedlig fordrøyning fra harde flater (parkeringsplassen). Dersom det legges et ikke permeabelt dekke på parkeringsplassen, som fører til økt avrenning, må det utføres fordrøyningstiltak. Stikkrenner og veigrøfter skal holdes åpne.

3.6 Universell utforming

Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle jf. MD Rundskriv T-5/99.

3.7 Miljøforhold

For å unngå spredning av svartelistede/fremmede arter til nye vokseplasser skal jord fra områder med fremmede arter ikke benyttes som vekstmasser. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende. Ved graving eller flytting av masser som er infisert med fremmede arter, skal artene bekjempes før massene håndteres eller deponeres i varig deponi.

3.8 Fylkesvei 4294

Alle planer for tiltak som berører fylkesvei 4294 skal oversendes veimyndigheten for gjennomsyn.

3.9 Grunnforurensning – forurenset grunn

Tiltak for å unngå avrenning av forurenset vann til vassdraget skal ivaretas i alle ledd i utbyggingen. Dersom det ved graving eller masseflytting oppdages ukjente forurensete masser, er tiltakshaver ansvarlig for varsling til Statsforvalteren i Rogaland. Forurensningsforskriften skal legges til grunn for tiltak innenfor planområdet, inkludert dens kapittel 2.

3.10 Inngjerding av parkeringsplass

Parkeringsområdet tillates gjerdet inn mot landbruksområdet, med nødvendige grunder/porter for atkomst til landbruksarealet. Maksimal tillatt gjerdehøyde er 1,2 meter.

3.11 Anleggsperioden

Det skal i anleggsperioden gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god fremkommelighet for gående, syklende og kjørende. Hensynet til barns sikkerhet og trygg skolevei skal vektlegges spesielt. Sikkerhet for omgivelsene skal ivaretas i samsvar med krav i Byggherreforskriften.

§ 4 Samferdselsanlegg

4.1 Veg o_V

Omfatter offentlig kjørevei, fylkesvei 4294.

4.2 Kjøreveg KV 1-2

KV1 omfatter avkjørsel til parkeringsplass. Det tillates adkomst over området til landbruksområde L.

KV2 omfatter eksisterende private avkjørsel til eiendom gnr. 40 bnr. 51.

4.3 Annen veggrunn grøntareal AVG1-3

Omfatter offentlig sideareal til fylkesveien. Arealet skal benyttes til overvannshåndtering og snøopplag. Veiskulder tillates utvidet til 1,5 m bredde.

4.4 Parkeringsplass PP1-2

Innenfor formålet tillates parkeringsplasser beregnet på besøkende/turgåere til turmålet Trollpikken. Minst 2 parkeringsplasser skal skiltes med HC-parkering. Det tillates etablering av installasjoner som for eksempel søppeldunker/søppelstativ, sykkelstativ, benker/bord og mobile toalettfasiliteter for brukere av turmålet.

Dersom behovet for parkeringsplass blir vesentlig mindre enn det planen legger til rette for, skal den delen av parkeringsplassen tilbakeføres til landbruksformål. Det skal tilbakeføres et øvre jordsjikt som egner seg for etablering av naturlig, stedegen vegetasjon.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

5.1 Landbruksformål

Området kan nyttes til jordbruk, skogbruk og friluftsliv.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsone H140 er det ikke tillatt å etablere tiltak eller vegetasjon i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

6.2 Gul støysone iht. T-1442 H220

Sonen viser gul støysone iht. T-1442. Det tillates ikke etablert tiltak innenfor sonen som er i strid med retningslinjen T-1442.

6.3 Faresone flom H320

Innenfor faresone flom H320, angitt fra NVEs aktsomhetskart for 200 års flom, er flomsikker høyde med klimapåslag for bebyggelse kote +35,9. Anlegg og konstruksjoner under dette nivå skal utføres flomsikre.

6.4 Krav vedrørende infrastruktur (vannledning) H410

Innenfor hensynssone H410 tillates vannledning med tilhørende fysiske anlegg som ventilkummer, luftekummer, spillvannsledning, lokal forsyningsledning, trekkerør og kabler. Vannledningen skal ha minimum dybde på 1,2 meter. I forbindelse med anleggsarbeid skal berørt terreng arronderes slik at naturinngrep for ettertiden blir mest mulig skånsomt. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning, også under anleggsperioden.

Areal innenfor hensynssonen kan benyttes til angitt arealformål, men med følgende begrensninger:

- Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, med unntak av bygg eller konstruksjoner som har direkte tilknytning til vannledningen.
- Sprengningsarbeid er ikke tillatt.
- Endring av terrengnivå ved planering eller oppfylling uten godkjenning fra vannledningseier er ikke tillatt.
- Trær og busker med høyde over 4 meter eller med rotsystem som kan skade ledningsanlegg er ikke tillatt.
- Det er ikke tillatt å lagre forurensende eller giftige stoffer som f.eks. oljeprodukter, sprøytemidler, gjødningsprodukter eller lignende.
- Dypdrenering eller avledning av drens-/overflatevann til ledningstrasé er ikke tillatt uten tillatelse fra vannverkseier. Vanlig jordbruksdrenering er tillatt.

- Planer for graving og legging av kabler skal forelegges vannverkseier før igangsetting av tiltak.

§ 7 Rekkefølgekrav

7.1 Gjennomføringsavtale

Gjennomføringsavtale for tiltak som berører fylkesvei 4294 skal være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart.