



Eigersund kommune

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for fv. 44 Vassvik - Øvra Hellvigsvatnet, gang- og sykkelveg, jernbanebro med mer.

Plan-ID 20200002

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å utbedre fylkesvegen og bygge gang- og sykkelveg langs strekningen. Innenfor dette inngår bygging av ny bru over jernbanen ved Hellvik, utbedre avkjørsler og kryss, og stenge farlige avkjørsler.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep i forbindelse med veganlegget skal utføres mest mulig skånsomt. Nytt landskap skal utformes med utgangspunkt i eksisterende naturlige omgivelser. Skjæringer, fyllinger og øvrige berørte arealer skal utformes og revegeteres slik at de er godt tilpasset omkringliggende terreng.

2.2 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Eksisterende høytstammede trær som skal bevares må registreres før anleggsstart og sikres i anleggsfasen. Eksisterende vegetasjon og frøbank skal benyttes i størst mulig grad ved revegetering. Ny vegetasjon må være stedstilpasset for å unngå uønskede arter. Vegens sidearealene skal tilbakeføres til steden naturlig vegetasjon uten hage- og parkpreg. Beplantning skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

2.3 Fremmede arter

Tiltak innenfor planområdet skal gjennomføres slik at man unngår spredning av fremmede eller skadelige arter i eller fra området. Slirekne, rynkerose og lupin skal synliggjøres i marksikringsplanen.

2.4 Håndtering av matjord

Matjord som blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet.

2.5 Støy

For anleggsperioden skal bestemmelser som gjelder bygg- og anleggsstøy i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplansaker, rundskriv T-1442 (2021)

overholdes. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og være etablert tidligst mulig før støyende arbeid starter.

2.6 Kulturminner og kulturmiljø

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

2.7 Naturmangfold

Ved arbeid i og nært vassdrag, skal kantvegetasjonen bevares så langt det er mulig. Om ikke kantvegetasjonen kan bevares, skal det legges til rette for reetablering. Eventuelle endringer av vassdrag skal gis en naturlig tilbakeføring.

Arbeid direkte i Sandvigabekken, Hellviksåna (strekningen mellom utløpet i sjøen og Nedra Hellvigsvatnet), Nedra Hellvigsvatnet, Øvra Hellvigsvatnet skal unngås i perioden fra oktober til mai.

Kystlynghei

Det er et mål å minimere inngrep i den utvalgte naturtypen kystlynghei. Naturtypene skal synliggjøres i marksikringsplan.

Sandgrusstrand og sanddyne

Innenfor planområdet med naturtypen sanddyne og sandgrusdyne ved Sandarnes, skal anleggs- og grøfteareal restaureres og revegeteres med stedlig masse og frøbank fri for fremmede arter. Anleggsarbeid skal ikke medføre spredning av fremmede arter i naturtypene. Naturtypene skal synliggjøres i marksikringsplan.

2.8 Miljøkvalitet

Det skal gjøres tiltak for å hindre eller begrense at overvann tar med seg partikler til vassdrag, ved å etablere avskjærende grøfter fra anleggsområdet eller ved bruk av siltgjerde langs elva.

Ved arbeid direkte i vassdraget må det gjøres tiltak for å hindre forurensning /partikkelspredning til områdene nedstrøms.

Det skal ikke foregå utslipp av vann fra betongarbeid direkte til vassdrag.

Oppstilling og mellomagring av masser, maskiner, kjemikalier og påfylling av drivstoff skal skje på et sted uten fare for avrenning av partikler eller forurensning til vassdrag, eller føre til unødig skade på registrerte naturtyper som fremkommer i marksikringsplan.

2.9 Ytre miljøplan

Det skal utarbeides en plan for ytre miljø (YM-plan) som skal sikre at alle relevante miljøkrav blir tatt hensyn til i bygge- og driftsfasen, jmfør tabell 10 i planbeskrivelsen.

2.10 Kabler

Alle nye kabler skal legges som jordkabler.

3 Bestemmelser til arealformål (pbl § 12-5)

3.1 Formål vist under midlertidig bygge- og anleggsområde

Denne detaljreguleringen gir ikke nye bestemmelser for arealene som er vist under skravuren for midlertidig bygge- og anleggsområde. For disse arealene gjelder bestemmelser i underliggende reguleringsplan eller kommuneplan.

3.2 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.2.1 Øvrige kommunaltekniske anlegg (STB)

På **o_STB1** og **o_STB2** kan det etableres pumpestasjon. Pumpestasjon **o_STB2** skal ha adkomst og oppstillingsplass i forbindelse med drift og vedlikehold via SKV17 og på BI2.

3.2.2 Forretning/tjenesteyting (BKB)

BKB skal benyttes til varelevering og parkering. Det tillates ikke parkering for biler innenfor gnr/bnr. 60/168.

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

3.3.1 Veg (SV)

o_SV2 skal opparbeides med kjøresterkt rekkverk og beskyttelsesskjerm over sporet i henhold til håndbok V161 Brurekkverk.

o_SV3 og **o_SV5** skal opparbeides med kjøresterkt rekkverk fra **o_SV2** og så langt som nødvendig for å sikre utforkjøring fra veg til jernbanespor.

3.3.2 Kjøreveg (SKV)

SKV og **f_SKV** skal benyttes til private avkjørselsveger. Berørte eiendommer skal sikres kjøreatkomst gjennom hele anleggsfasen.

o_SKV8 kan kun benyttes avdriftskjøretøy i forbindelse med drift og vedlikehold av pumpestasjon **o_STB1** og landbrukskjøretøy som kan kjøre til gnr/bnr 60/41.

3.3.3 Fortau (SF)

o_SF skal opparbeides slik den er vist i plankartet med en asfaltert bredde på 2,5 meter.

3.3.4 Gang- og sykkelveg (SGS)

o_SGS skal opparbeides slik den er vist i plankartet med en asfaltert bredde på 2,5 meter.

Driftskjøretøy kan benytte seg av gang- og sykkelveg **o_SGS1**, mellom avkjørsel SKV7 og snuhammer **o_SKV8**, i forbindelse med vedlikehold av pumpestasjon **o_STB1**.

3.3.5 Annen veggrunn - tekniske anlegg (SVT)

Arealer regulert som annen veggrunn - tekniske anlegg kan benyttes som areal for rabatter, murer, rekkverk, skrånings-/ skjæringsutslag, riggområde og midlertidig masselager i tilknytning til etablering av ny gang- og sykkelveg og utbedring av fv. 44.

Ny mur i Hellviksåna skal utformes med ujevn overflate og hulrom i de deler av mur som er under vann, for å gi gjemmesteder til fisken.

3.3.6 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

Arealer regulert som annen veggrunn grøntareal kan benyttes som areal for rabatter, rekkverk, skrånings-/ skjæringsutslag, åpne grøfter langs veg, riggområde og midlertidig masselager. Arealene skal tilsåes eller beplantes. Det skal legges vekt på estetikk og kvalitet ved prosjektering og opparbeidelse av arealene. Beplantning skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

3.3.7 Trasé for jernbane (STJ)

Det skal utføres en geoteknisk vurdering før oppstart av gravearbeid nær jernbanen og vurdere fare for setninger som følge av byggearbeidet. Beskrivelsen leveres som en del av søknaden til Bane NOR i forbindelse med prosjektering av brua. Gjerder langs jernbanen skal settes opp der dette mangler.

3.3.8 Parkering (SPA)

F_SPA er felles for gnr/bnr 60/170, 60/183 og 60/276. 60/170 skal ha to biloppstillingsplasser, mens 60/183 og 60/276 skal ha én biloppstillingsplass hver.

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

3.4.1 Landbruksområde (L)

L19 Eiendom på gnr/bnr. 60/18 skal ha hovedadkomst til Hellviksveien. Regulert avkjørsel direkte til fv. 44 Jærveien skal kun nyttes til landbruksdrift.

3.4.2 Spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Dersom det ikke er nødvendig å rive dagens bygninger under anleggsperioden i gnr/bnr. 60/215, kan disse opprettholdes. Eksisterende fritidsbolig kan gjenoppføres med samme grunnflate og høyde. Byggesøknad må sendes til uttalelse til Rogaland fylkeskommune for avklaring av avstand til veg og skråningstopp.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

Elvebunn som påvirkes av tiltaket skal reetableres slik den var naturlig og uten nye vandringshinder. Masser som fjernes fra elvebunn skal tilbakeføres. Reetableringen skal ikke føre til endrede strømforhold som kan føre til erosjon på nye steder.

4 Bestemmelser til hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1 Frisiktsoner (H140)

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

4.2 Flomfare (H320)

H320 er faresone for 200-årsflom.

Underkant bru over Sandvigabekken skal ikke etableres lavere enn kotehøyde 2,8 meter.

4.3 Høyspent (H370)

Innenfor områdene H370_1 og H370_2 er høyspent i luftspenn, og det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre konstruksjoner enn de som inngår i veganlegget.

H370_3 viser hensynssonen for planlagt høyspentkabel under bakken. Etter at høyspentkabel er etablert under bakken, må alt gravearbeid innenfor hensynssonen gravemeldes til kabeleier.

4.4 Bevaring naturmiljø (H560)

Innenfor **H560_1** skal eksisterende hul eik bevares i sin helhet så langt det er mulig. Sonen har en omkrets på trekronens dryppzone. Innenfor hensynssonen skal det om mulig søkes å unngå å grave, lagre masser eller bruke tunge anleggsmaskiner.

Dersom treet må beskjæres skal greiner legges på bakken i nærheten av den gjenværende trestammen for å ivareta arter som lever på og i død ved.

H560_2 og **H560_3** er hensynssone for å sikre bevaring av hule eiker. Sonen har en omkrets på trekronens dryppzone. Innenfor hensynssone i LNFR-områder er det ikke tillatt å grave, lagre masser eller bruke tunge anleggsmaskiner. Innenfor hensynssone som ligger over annen veggrunn, tillates tiltak som er strengt nødvendige for å anlegge sidearealet til kjøreveg.

Arborist skal delta i prosjekteringsfasen og utarbeide en detaljert tiltaksplan for sikring av de vernede trærne. Tiltaksplanen skal bestå av marsikringsplan og skjøtselsplan. Arborist skal delta i planlegging av anleggsgjennomføringen og under utførelsen av arbeid under trærne.

H560_4 Hensynssonen har som formål å bevare naturtypen kystlynghei, og innenfor hensynssonen skal naturtypen gis prioritet. Det skal forsøkes unngått tiltak og inngrep som kan forringe området naturverdi. Dersom det blir behov for inngrep i hensynssonen, f.eks. rensking av fjell, skal området revegeteres med stedegne arter. Dette gjelder også drift i anleggsperioden, hvor anleggsarbeider skal ikke forverre tilstanden for naturtypen, ved bl.a. lagring av masser.

4.5 Annen sikringszone H190

Innenfor sikringssonene H190_1-2 tillates det legging av nødvendig infrastruktur for å lede overvann til sjø. Det tillates anleggsarbeid ved etablering og eventuelt vedlikehold i ettertid. Etablering av byggverk eller graving innenfor områdene tillates ikke. Ved H190_1 forutsettes vegvann ført via gresskledd filtergrøfter med overløp til infiltrasjonssandfang.

5 Bestemmelser til bestemmelsesområder (pbl § 12-7)

5.1 Kulturminner

Bestemmelsesområdene #1, #2, #3 og #4 er bestemmelsesområder for automatisk freda kulturminner. Det kan, uten vilkår om ytterligere arkeologisk granskning, gjøres inngrep i bestemmelsesområdene #1, #2 og #3 for å gjennomføre tiltak i henhold til planen. Områdene for midlertidig inngrep innenfor #1, #2 og #3 skal tilbakeføres til dyrka mark etter endt anleggsarbeid.

Bestemmelsesområde #5 er bestemmelsesområde for historisk veg og steingjerder.

5.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Områder regulert til midlertidig bygge- og anleggsområde kan brukes til masselager, oppstilling av maskiner/utstyr og lignende i anleggsperioden.

Det skal etableres en midlertidig tunnel over jernbanen i området hvor anleggsarbeid skal skje i o_STJ1. Arbeidet med å etablere tunnelen skal skje i forbindelse med planlagt vedlikeholdsstenging av banen.

I område #40 tillates det etablering av en midlertidig parkeringsplass.

I områdene #23 (skog ved hule eiker/hagemark), #28, #29 (rik edelløvskog) og #30 skal fjerning av trær begrenses til et minimum. Det skal tilstrebes å gjennomføre anleggsarbeid fra område hvor det skal etableres fundamenter for jernbanebrua, slik at inngrepet i naturtypen begrenses. Høyreste trær som skal bli stående må måles inn, og det må utarbeides tiltak for å ivareta vegetasjonen. Dersom trær må fjernes i forbindelse med anleggsgjennomføring, skal det utarbeides en plan for revegetering og oppfølging av nyetablert vegetasjon.

I område # 29 skal eksisterende vegetasjon og frøbank benyttes i størst mulig grad ved revegetering.

I område #38 (gammel fattig edelløvskog) skal fjerning av vegetasjon begrenses til et minimum. Fjerning av vegetasjon må ikke påvirke tilgrensende vegetasjon nevneverdig.

I område #12 (sanddyne og sandgrusdyne) skal det planlegges for anleggsgjennomføring som begrenser avtrykk i naturtypen.

I område #33 skal det planlegges for en utfylling som begrenser skade for ål, stasjonær ørret og trua fuglearter. Det må tilrettelegges for naturlig revegetering av kantvegetasjon. Det skal benyttes siltgardin/boblegardin rundt tiltaksområdet i Netlandstjørna for å beskytte fisk og vannlevende organismer.

Det tillates ikke mellomlagring av tilførte masser eller maskiner i områdene #12, #23, #28, #29, #30 og #33.

6 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

6.1 Kulturminner

Før anleggsarbeidene starter, skal det foretas arkeologisk gransking av de berørte delene av det automatisk freda kulturminnet ID273067 som er markert som bestemmelsesområde nr. #4, i plankartet. Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune, Seksjon for kulturarv, i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

Før anleggsarbeidene starter skal det settes opp anleggsgjerde i stål langs plangrensen ved de følgende automatisk fredete kulturminner med sikringssone: ID34255, ID272090 og ID272089. Inngjerdingen skal skje skånsomt, og i samråd med seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune. Alle gjerdene skal tas ned umiddelbart etter at anleggsarbeidet er ferdig.

Før anleggsarbeidene starter skal de delene av steingjerder og gammel veg mellom gnr/bnr. 60/23 og gnr/bnr. 60/8 som berøres av anleggsarbeidene - markert som #5 på plankartet - måles inn og fotograferes. Steingjerdene skal demonteres og steinene skal mellomlagres

innenfor planområdet. Steingjerdene skal reetableres der de opprinnelig sto og så nært inntil ny gang- og sykkelveg som trafiksikkerhetshensyn tillater. Reetableringen skal foretas på en måte slik at steingjerdet fremstår mest mulig likt eksisterende gjerde.

Før anleggsarbeidene starter skal kilometersteinen som viser *70 km fra Stavanger* måles inn og fotograferes. Kilometersteinen skal demonteres, mellomlagres innenfor planområdet og reetableres innenfor o_SVT3. Den skal reetableres nærmest mulig det nye veganlegget, men med tilstrekkelig hensyn til trafiksikkerheten og så nært opprinnelig avstand til Stavanger som mulig.

Før anleggsarbeidene starter skal det etableres gjerde langs plangrensen ca. fra profilnummer 760 til 795 der hvor plangrensen passerer nærmest et bunkersanlegg fra 2. verdenskrig. Gjerdet skal fjernes når anleggsarbeidene er ferdig. Det skal nær bunkersanlegget legges særlig vekt på å være varsom med inngrep og tilbakeføre landskapet.

6.2 Prøvetaking av matjord

Før matjord fjernes fra opphavseiendommen skal det tas prøver for påvisning av eventuell forekomst av potetål (PCN), og analyseresultatene sendes kommunen og Mattilsynet i god tid før tiltaket påbegynnes. Eventuelle eiendommer med smitte skal omfattes av en tiltaksplan som beskriver hvordan landbruksjord skal håndteres for å hindre smitte av PCN mellom eiendommene.

6.3 Fremmede arter

Det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter før anleggsstart. De fremmede artene parkslirekne, rynkerose og lupin skal innmåles før anleggstart. Artene må synliggjøres i marksikringsplanen.

6.4 Naturverdier

Større trær som skal ivaretas i # 23 (område med hule eiker) og # 29 (rik eldelløvskog) må måles inn før anleggsarbeidene starter.

Alle registrerte naturtyper må legges inn i marksikringsplan før anleggsstart.

Botaniker skal utføre en detaljkartlegging av kjent forekomst av solblom i prosjekteringsfasen. Ved funn av solblom vil det vurderes avbøtende tiltak før oppstart av arbeid i området.

Før anleggsstart skal det lages en beredskapsplan som vurderer risiko for akutte utslipp. Det skal også være tilgjengelig absorberende midler og/eller lenseutstyr.

6.5 Arbeid langs jernbane

Før anleggsarbeid langs jernbanen starter, skal det søkes om gravetillatelse hos Bane NOR. Dette gjøres i forbindelse med prosjektering av brua. Søknaden skal inkludere beskrivelse av eventuelle farer for setninger som følge av byggearbeidet, på bakgrunn av en geoteknisk vurdering.

6.6 Avkjørsler

Før stenging av eksisterende avkjørsler, skal nye adkomstveger være opparbeidet.

Før etablering av ny bebyggelse, flere boenheter eller bruksendring til boliger på 60/625 og 60/96, skal avkjørsel f_SKV47 saneres og ny felles avkjørsel etableres i tråd med reguleringsplan 20090007 for del av gnr. 60. bnr. 36 m.fl. på Vassvik, vedtatt 08.06.2009.