



Detaljregulering av fortau på Remane

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 2021001447

Saksnummer <xxxxxx>

1. Planens hensikt

Formålet med reguleringen er bygging av fortau langs vegen «Remane» og å regulere inn oppgradert vegstandard, samt etablere et tryggere avkjørselsmønster i planområdet.

Det reguleres inn et forbedret og sammenhengende fortaus- og GS-vegnett som vil gjøre det betydelig tryggere for myke trafikanter å ferdes i planområdet.

2. Generelt

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene og hensynssonene, jf. §§ 12-5 og 12-6 12-7?:

§ 12-5. Nr.1 - Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Renovasjonsanlegg (BRE)

§ 12-5. Nr.2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (o_SKV)

Veg (o_SV)

Fortau (o_SF)

Gang-/sykkelveg (o_SGS)

Annen veggrunn-tekniske anlegg (o_SVT)

Annen veggrunn-grøntareal (o_SVG)

Parkering (SPA)

§ 12-5. Nr. 3 – Grønstruktur

Naturområde (GN)

Turveg (GT)

§ 12-6 – Hensynssoner

Frisikt (H140)

Faresone flom (H320)

§ 12-7 Bestemmelsesområder

Midlertidig anlegg- og riggområde (#1 MAO)

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Krav om situasjonsplan

3.1.1. Kommunaltekniske anlegg

Ved byggesøknad for hele planområdet (**veg, vann, kloakk og fellesområde, dvs. kommunaltekniske anlegg**) skal det legges ved situasjonsplan i egnet målestokk. Planen skal vise lengdeprofil og tverrsnitt på veg (terrengprofil).

Plassering av brannkummer skal gjøres i samråd med brannvernmyndigheten. Det kreves dokumentert ansvarsrett for geoteknikk.

3.3 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene som vist i planen. Dersom ikke annet er vist, skal plan- og bygningsloven og vegloven gjelde. Evt. mur og gjerde mot veg kan plasseres 3,0 meter fra regulert kjørebane kant atkomstveger og 5,0 meter fra regulert kjørebane kant samleveg. Veggrøft skal ikke fylles igjen.

3.4 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Dette kan skje ved at overganger mellom forskjellige flater legges i jevne og myke linjer. Maks stigning på fyllinger er 1:2. Ved brattere fyllinger skal det bygges opp med natursteinmur eller støpt mur/murblokker i nødvendig høyde for at fyllingen skal få skråning 1:2.

3.5 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og kulturvernmyndighet (fylkeskommunen) skal varsles jf. Lov om kulturminner.

3.6 Avkjørsler

Plassering av nye og eksisterende avkjørsler er vist med pilsymbol og er en ca. plassering. Etablering av nye avkjørsler skal følge krav til geometri i Vegvesenet sine håndbøker. Tilsvarende er det lagt inn symbol for stenging av avkjørsler, se tegnforklaringen i plankartet. Symbolet betyr at avkjørselen skal saneres/fjernes eller stenges med fysisk barriere.

3.7 Vannforsyning, avløpsløsning

Alle nye bygninger for varig opphold skal knyttes til godkjent anlegg for vann og avløp.

3.8 Overvannshåndtering

Det skal i forbindelse med byggesøknad ligge ved en skisse for hvordan overvannshåndteringen er tenkt.

3.9 Private avtaler

Etter at reguleringsbestemmelsene har tredd i kraft er det ikke tillatt å etablere forhold ved private avtaler som står i strid med disse bestemmelsene.

3.11 Eiendomsgrenser

Det må påregnes justering av eiendomsgrenser i forbindelse med realisering av planen. Justering av grenser vil bli gjort når anlegget er ferdigstilt.

4. Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1. Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-8)

I områdene BFS_1-8 kan det føres opp frittliggende småhusbebyggelse med maks %BYA=30. Bygninger skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Høyder på bygninger følger grensene i plan- og bygningsloven. Det skal være minst 2 biloppstillingsplasser til hver boligenhet. I byggesøknaden skal det vises bl.a. plassering av garasjer og biloppstillingsplasser.

4.1.2. Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (BKS1)

I områdene BKS1 kan det føres opp konsentrert småhusbebyggelse med maks %BYA=40. Bygninger skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Høyder på bygninger følger grensene i plan- og bygningsloven. Det skal være minst 2 biloppstillingsplasser til hver boligenhet. I byggesøknaden skal det vises bl.a. plassering av garasjer og biloppstillingsplasser.

4.1.3. Renovasjonsanlegg (BRE)

Området skal benyttes som felles leveringspunkt for husholdningsavfall. Det er tillatt med enkle konstruksjoner for skjerming av dunkene.

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

Fellesbestemmelser

Samtidig med ferdigstilling av fortaus- eller veganlegg skal alle sideområder ferdigstilles, og arealer «annen veggrunn grøntareal» skal tilsåes.

4.2.1 Kjøreveg (o_SKV)

Offentlig kjøreveg. Skal opparbeides ihht. bredder i plankart og etter gjeldende krav i Vegvesenet sine vegnormaler.

4.2.2 Veg (o_SV)

Offentlige avkjørsler. Skal opparbeides ihht. til geometri i plankart.

4.2.3 Fortau (o_SF)

Offentlig fortau. Opparbeides ihht. bredder i plankart og etter gjeldende krav i Vegvesenet sine vegnormaler.

4.2.4 Gang-/sykkelveg (o_SGS)

Offentlig gang- og sykkelveg. Opparbeides ihht. bredder i plankart og etter gjeldende krav i Vegvesenet sine vegnormaler.

4.2.5 Annen veggrunn-tekniske anlegg (o_SVT) og grøntareal (o_SVG)

Annen veggrunn kan benyttes til rabatter, skjæring/fylling, rekkverk, teknisk infrastruktur, m.m.

Ytterligere behov for skjæring og fylling skal dekkes av tilstøtende tomtegrunn.

4.2.6 Parkering (o_SPA)

o_SPA 1 er offentlig parkering for bruk rettet mot friluftaktivitet og Langevåg stadion. Parkeringsplassen opparbeides ihht. plankart og med fast dekke.

o_SPA 2 er offentlig parkering tilknyttet boligfelt i området og kan benyttes som gjesteparkering. Parkeringsplassen opparbeides ihht. plankart og med fast dekke. Tilkomst er vist med avkjørselspil og skal opparbeides ca. der pilen er plassert.

SPA 3 er parkeringsareal avsatt for tilkomst/parkering til konstruksjoner i elva tilhørende kraftanlegget. Tilkomst til denne skal benytte samme tilkomst/avkjørsel fra vegen Remane eller stadion, som BFS3.

4.4 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.4.1 Naturområde (GN)

Grøntområde som er videreført fra gjeldende plan.

4.4.2 Turveg (GT)

Opparbeides som tursti med gruset dekke og med bredde vist i plankart.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikringszone Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt fra 0,5 m høyde i planet mellom tilgrensende vegers nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsonene. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

5.2 Faresone flom (H320)

I områder med flomfare kan det ikke føres opp bygninger i sikkerhetsklasse F2 uten at det dokumenteres tilstrekkelige sikringstiltak mot flom.

Se ROS-analyse (dok. 4) og «Flomberegning av øvre del av Vassetelva», vedlegg 1 til reguleringsplanen.

6. PBL MidlertidigAnleggsOmråde

6.1 Bestemmelser til #1 MAO

Området kan benyttes til rigg, drift, massedeponering og lignende i forbindelse med byggearbeidene. Midlertidig anleggsområde (PBL_MAO) skal senest ett (1) år etter ferdigstilling av komplett veganlegg tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand, evt. etableres i tråd med detaljreguleringsplan. Det skraverte området skal samtidig tas ut av plankartet.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1

7.1.1

Ved bygging av fortau/GS veg skal berørte avkjørsler markert med stengesymbol saneres og avkjørsler markert med juridisk avkjørselspil etableres.

7.1.2

Ved bygging av o_SF2 skal garasje markert med rivesymbol på 90/5 fjernes og avkjørsel etableres i standard bredde/utforming i området ved avkjørselspil.

7.1.3

o_SF3 og o_SF5 skal opparbeides samtidig og det skal legges til rette for trygg kryssing mellom de to fortaustrekningene.

7.1.4.

Ved bygging av o_SKV1 skal det etableres ny tilkomst til eiendom 90/12. Tilkomst skal også betjene SPA3 som er parkering for inspeksjon/vedlikehold av kraftverkinntaket. Det skal etableres 1 felles tilkomst til 90/12 og SPA3.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Rapport «Flomberegning av øvre del av Vassetelva», Norconsult 16.12.2021.