

Reguleringsføresegner

Detaljreguleringsplan for delar av gnr. 208, 209, 210, 216, 217 og 224 Fjelbergsambandet, Kvinnherad kommune.

AREALPLAN-ID: 1224 20170006

20. oktober 2017

§ 1 GENERELT

1.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å binde saman dei to Fjelbergøyane (Fjelbergøy og Borgundøy) og Halsnøy med bru og veg. Detaljreguleringsplanen omfattar fast vegsamband mellom Borgundøy og Fjelbergøy, med bru over Fjelbergsundet. Planen omfattar og brukryssing av Sundnessundet. Trafikktryggleik for gåande og syklende skal takast hand om ved etablering av samanhengande gang- og sykkelfelt langs vegen på heile strekninga.

Reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er markert innanfor stipla line/plangrense, jf. teikningar R100-R108 i målestokk 1:1000 (i A1-format), datert 20. oktober 2017.

1.2 Reguleringsformål

I samsvar med §§ 12-5 og 12-6 i Plan- og bygningslova er området regulert til fylgjande formål:

1.2.1 Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr 1), med desse underformåla:

- Andre typar bygningar og anlegg (1500)

1.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr 2), med desse underformåla:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001)
- Køyreveg (2011)
- Gang-/ sykkelveg (2015)
- Annan veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annan veggrunn – grøntareal (2019)
- Parkering (2080)
- Rasteplass (2081)

1.2.3 Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL § 12-5, 2. ledd nr 5), med desse underformåla:

- LNF areal for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytte næringsverksemd tufta på garden sitt ressursgrunnlag (5110)
- LNF areal for spreidde bustader, fritidsbygningar eller næringsbygningar mm. (5200)

1.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, 2. ledd nr 6), med desse underformåla:

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)

1.2.5 Omsynssoner (PBL § 12-6, JF. § 11-8 a)

Sikringssoner

- Frisiktsoner (H140)

Faresoner

- Høgspenningsanlegg (H340)

Infrastruktursoner

- Krav som gjeld infrastruktur (H410)

Bandleggingssoner

- Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)
- Bandlegging etter andre lover (H740)

1.2.6 Føresegnområde (PBL § 12-7)

- Sikra verneverdiar i bygningar, andre kulturminne og kulturmiljø (6)
- Anlegg og riggområde (91)

2.1 Generelt

Desse føresegnene gjeld innanfor ramma av Plan og bygningslova med tilhøyrande føresegner for Kvinnherad kommune. Fellesføresegnene gjeld innanfor heile plangrensa dersom ikkje anna er spesifisert.

2.2 Terrengbehandling

Omsynet til landskapet skal sikrast gjennom utarbeiding av byggjeplanar/tekniske planar og ved gjennomføring av anlegget. Prinsipp for utforming av sideareal, revegetering og utforming av tekniske anlegg skal gå fram av byggeplanane. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samtidig med resten av anlegget.

2.3 Naturmiljø

Ein skal streva etter minst mogleg utvasking av jord, lausmasser og finstoff frå veganlegget på land til sjø. Vatn med slike massar skal førast til sedimentasjon eller infiltrasjon før det renn ut i sjøen.

2.4 Støy

Støy i permanent driftsfase skal handterast i tråd med den til ei kvar tid gjeldande versjon av «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», T-1442 utgitt av Klima- og miljødepartement.

Alle bustadar, òg dei som ligg i gul eller raud støysone skal ha tilfredsstillande innandørs lydforhold. For bustadar skal lydkrava i tråd med NS8175, klasse C til bli lagt til grunn, dvs. $L_{eq} \leq 30$ dBA.

Alle bustadar og fritidsbustadar, òg dei som ligg i gul eller raud støysone skal ha tilgang til ein skjerma uteplass med $L_{den} < 55$ dB.

Støykrava innandørs og på uteplass kan fråvikast, dersom kravet i klasse C vil medføra uforholdsmessige store praktiske eller økonomiske konsekvensar. Desse krava kan avvikast inntil 5 dB, opp til eit nivå tilsvarande klasse D i NS8175. Ved avvik må det bli søkt om dispensasjon frå støykrava i kvart enkelt tilfelle.

2.5 Kulturminne

Dersom det i samband med gravearbeid dukkar opp funn som kan vera fornminne, skal arbeidet stansast og fylkeskonservatoren skal få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

2.6 Tryggleik

I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/HMS- planar i forkant av anleggsstart skal det gjennomførast vurderingar med tanke på å unngå fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett, forureining og sikringstiltak av gåande/køyrande gjennom anleggsområdet.

2.7 Byggjegranser

Det er ikkje vist byggjegranser i planen, og føresegnene om byggjegranser i veglova § 29 skal gjelda.

§ 3 UTFYLLANDA PLANAR OG DOKUMENTASJON

Før anleggsarbeid blir sett i gang skal det liggja føre:

- VA-rammeplan, jf. 3.1
- Tekniske planar for samferdselsanlegg, jf. 3.2
- Rigg- og marksikringsplan, jf. 3.3
- YM-plan, jf. 3.4

3.1 VA-rammeplan

I samband med utarbeiding av byggeplan skal det utarbeidast tekniske planar for vatn, avlaup, overvatn og flaumvegar. Desse skal omfatta heile området innanfor reguleringsplanen.

3.2 Tekniske planar for samferdselsanlegg

For areal regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, skal det utarbeidast tekniske planar, inkludert eventuell ras- og fallsikring. Planane skal omfatta prinsipp for utforming av sideareal.

3.3 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeidast ein rigg- og marksikringsplan som skildrar korleis vegetasjon, inkludert kantsoner, og terreng i anleggsfasen skal sikrast. Areal/kantsoner som ikkje skal rørast i anleggsfasen, skal tydeleg merkast slik at dei ikkje blir skada i anleggsperioden.

Alle grøftar og vegskråningar, sideareal og varig massedeponi, skal ved anleggslutt formgjevast med naturlege overgangar til terrenget omkring og skal såast i med naturgras.

Rigg- og marksikringsplanen skal innehalde ein plan for mellomlagring og tilbakeføring av massar, særleg matjord.

Det skal gå fram av planen korleis ein skal hindra avrenning av finstoff og eventuell annan forureining, under anleggsperioden.

3.4 Ytre miljøplan

Ytre miljøplan (YM-plan) skal utarbeidast samtidig med utarbeiding av byggeplan for prosjektet. YM-planen skal blant anna innehalda ei oversikt over miljøkvalitetar det skal takast omsyn til i byggeplanfasen, og korleis miljøverdiane skal takast vare på. Tiltak skildra i notatet «Innspel til YM-plan», som er vedlegg til detaljreguleringsplanen og datert 20.10.17, skal leggjast til grunn for detaljprosjektering, bygging og drift av anlegget.

§ 4 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 1)

4.1 Andre typar bygningar og anlegg (BAB) - 1500

Området skal nyttast som varig massedeponi, fyllingshøgde skal ikkje overstiga dei naturlege terrengformene vest og aust for deponiet. Området skal i naudsynt grad sikrast med gjerder eller liknande i anleggsperioden. Innan 1 år etter at anleggsarbeida på vegen er ferdig skal arealet dekkast med morenejord eller liknande skrinne massar og skal såast i med naturgras.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

5.1 Generelt

Områda skal nyttast til, og opparbeidast med den inndelinga i formål og vegbreidder som er vist på plankartet. I samband med utarbeiding av byggeplan kan det gjerast mindre justeringar av veglinene. Vegskjeringar og -fyllingar, murar og andre element skal sikrast i naudsynt grad med gjerder i anleggsperioden og når områda blir tekne i bruk.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o_S) - 2001

Området skal nyttast som beredskapskai for ferjedrift.

5.3 Køyreveg (SKV) - 2011

Køyrevegane skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i planen, samt C, D og F-teikningar tilhøyrande planen.

Køyrevegane merka o_SKV1 – o_SKV9 skal vera offentlege.

Køyrevegane merka f_SKV10 og f_SKV11 skal vera felles køyrevegar og skal høyra til dei eigedomane dei løyser ut.

Køyrevegen merka SKV12 skal vera privat køyreveg.

5.4 Gang- / sykkelveg (o_SGS1–o_SGS4) - 2015

Gang- og sykkelveggar skal vera offentlege. Dei kan nyttast til køyring i samband med drift av veganlegget og som avkøyrse til landbrukseigedomar i samband med landbruksdrift.

5.5 Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT) - 2018

Annan veggrunn – tekniske anlegg skal vera offentlege. Annan veggrunn - tekniske anlegg er for det meste kantar og murar, desse skal formast som ein del av veganlegget.

5.6 Annan veggrunn – grøntareal (SVG) - 2019

Annan veggrunn – grøntareal er for det meste vegskjeringar og -fyllingar, desse skal formast som ein del av veganlegget. Dei skal opparbeidast som grøntanlegg eller handsamast på annan tiltalende måte.

Nye bruer over Fjelbergsund og Sundnessund skal kunna etablerast i vertikalnivå over grunnen innanfor områda som grensar til sunnda. Områda kan i byggeperioden for bru og veg nyttast som tilkomst til anleggsområde, forankring av båtar og anna utstyr.

Annan veggrunn – grøntareal som grensar til felles køyreveggar er felles.

Annan veggrunn – grøntareal som grensar til privat køyreveg er privat.

Resterande areal til annan veggrunn – grøntareal, er offentleg.

5.7 Parkering (o_SPA) - 2080

Parkering skal vera offentleg. Området skal nyttast som riggområde i anleggsperioden. Når veganlegget er ferdig bygd skal området setjast i stand for kombinert bruk som utfartsparkering og tømmervelteplass. Dette skal skje seinast innan 1 år etter at veganlegget er ferdigstilt. Plassen skal ha grusdekke.

5.8 Rasteplass (o_SR) - 2081

Rasteplass skal vera offentleg. I samband med etablering av veganlegget skal det etablerast rasteplass i området. Plassen skal ha grusdekke. Plassen skal sikrast mot Fjelbergsundet ved at det vert sett opp gjerde og rekkverk dimensjonert i høve til Statens vegvesen sine rekkverksnormalar.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, 2. LEDD NR 5)

6.1 LNF-areal (L)- 5110

Områda regulert til landbruksformål – LNF- skal nyttast til landbruk i samsvar med kommuneplanen.

6.2 LNF-areal spreidd (LS)- 5200

Områda regulert til landbruksformål - LNF spreidd - skal nyttast til landbruk og spreidd busetnad i samsvar med kommuneplanen.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 12-5, 2. LEDD NR 6)

7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_VFV) - 6710

Områda regulert til VFV skal nyttast som friluftsområde i sjø og dei skal vera offentlege. Områda skal vere tilgjengelege for ålmenta og kan nyttast til bading, fiske og småbåttrafikk. Områda kan i byggeperioden for bru og veg nyttast som tilkomst til anleggsområde, forankring av båtar og anna utstyr. I anleggsperioden vert det opna for å avgrensa ålmenta sin ferdsle i områda. Områda kan i byggeperioden for bru og veg nyttast som tilkomst til anleggsområde, forankring av båtar og anna utstyr.

Nye bruer over Fjelbergsund og Sundnessund skal kunna etablerast i vertikalnivå over grunnen/vassoverflata innanfor områda.

Bru over Fjelbergsund skal ha seglingslei med minste breidde på 60 m og minste høgde 22 m. Brua skal vere i stål eller betong, eller byggjast som samvirkebru med kasse i stål og dekke i betong. Brutårn som stikk opp over brubanen er ikkje tillate.

Bru over Sundnessund skal ha seglingslei med minste breidde 75 m og minste høgde 25 m. Brua skal vere i stål eller betong. Brua skal byggjast med understøtting av søyler eller flyteelement. Brua skal kunna byggjast med understøtting av søyler. Brutårn som stikk opp over brubanen er ikkje tillate.

Seglingshøgdene er rekna etter høgste astronomiske tidevatn (HAT).

§ 8 OMSYNSSONE (PBL § 12-6, JF. § 11-8A)

8.1 Frisiktsone ved veg – H140

Det skal ikkje vere sikthindringar, som gjerder, murar og vegetasjon høgare enn 0,5 meter over vegnivå innanfor frisiktsoner. Einskilde tre, skilt, lysstolpar etc. kan tillast plassert innanfor frisiktsona i samsvar til retningsliner i Statens vegvesen si handbok N100. Gjerder og rekkverk med ikkje-sikthindrande design kan likevel tillast med høgde inntil 0,8 meter over vegnivå.

8.2 Fareområde høgspenningsanlegg H340

Innanfor H340 er det ikkje tillate å byggja på eller bruka arealet på ein måte som er i strid med restriksjonane i fareområdet.

Restriksjonar innanfor planområdet forsvinn dersom linja blir lagt om.

Tiltak innanfor området må godkjennast av eigar av kraftanlegget.

8.3 Krav som gjeld infrastruktur – H410

Innanfor H410_1 og H410_2 er det tillate med konstruksjonar og installasjonar i forbindelse med etablering av bru over Sundnessunet og Nordre Fjellbergsund. Infrastruktursonene sikrar tilkomst, etablering, drift og vedlikehald av bruene med tilhøyrande anlegg.

8.4 Bandlegging etter lov om kulturminne - H730

H730_1 (Munkura)

I omsynssona er ei automatisk freda gravrøys frå bronse- eller jernalder (Askeladden-id 66367). Terrengingrep, køyring eller aktivitet som kan skada, øydeleggja, tildekka eller utilbørleg skjemma kulturminnet, eller aktivitet som kan framkalla fare for dette, er ikkje tillate innanfor omsynssona (Kulturminnelova §3).

Det skal utarbeidast skjøtselsplan for gravrøysa Munkura.

H730_2 (Nordhus)

I omsynssona er ei automatisk freda dyrkingsflate frå yngre steinalder (Askeladden-id 111940). Terrengingrep, køyring eller aktivitet som kan skada, øydeleggja, dekkja til eller utilbørleg skjemma kulturminnet, eller aktivitet som kan framkalle fare for dette, er ikkje tillate innanfor omsynssona (Kulturminnelova §3).

H730_3 og H730_4 (Usthus, Øvrevik)

Omsynssonene omfattar to automatisk freda dyrkingsflater med spor etter dyrking frå yngre steinalder, eldre bronsealder og vikingtid (Askeladden-id 111956 og 143884). Terrengingrep, køyring eller aktivitet som kan skada, øydeleggja, dekkja til eller utilbørleg skjemma kulturminna, eller aktivitet som kan framkalla fare for dette, er ikkje tillate innanfor omsynssonene (jf. Kulturminnelova §3).

8.5 Bandlegging etter andre lover – H740

Området innanfor H740 omfattar høgspenningsanlegg i kabel, i sjø og i bakken.

Innanfor H740 er det ikkje tillate å byggja på eller bruka arealet på ein annan måte enn det som er gitt i gjeldande konsesjon etter Energilova for høgspenningsanlegg. Tiltak innanfor området må godkjennast av eigar av kraftanlegget.

Restriksjonar innanfor planområdet forsvinn dersom linja blir lagt om.

§ 9 FØRESEGNOMRÅDE (PBL § 12-7)

9.1 Sikra verneverdi i bygningar, andre kulturminne og kulturmiljø (nr. 6)

#1 (Nordhus) Føresegnområde er ei automatisk freda dyrkingsflate med Askeladden-ID 111936.

#2 (Nordhus) Føresegnområde er del av ei automatisk freda dyrkingsflate med Askeladden-ID 111940. Grensa mellom føresegnområde og omsynssone for bevaring av lokaliteten sin austre del må merkast i felt før gjennomføring av anleggsarbeidet.

#3 (Usthus) Føresegnområde er ei automatisk freda dyrkingsflate med Askeladden-ID 143890.

9.2 Anlegg- og riggområde (nr. 91)

Langs med ny regulert veg er det sett av ei ca. 10 meter brei stripe på kvar side av vegen til mellombels bruk som anlegg og riggområde. Når veganlegget er etablert skal mellombels formål opphøyra, og områda skal ryddast og setjast i stand til det regulerte formålet seinast innan 1 år etter at anlegget er ferdigstilt. Dersom vegetasjon blir fjerna, skal vegetasjon og kantsoner tilbakeførast tilnærma den tilstanden dei hadde før bygginga tok til.

I anleggsperioden er det tillate med erosjonssikring, samt tiltak for bygging av bru, murar o.l., innanfor desse områda.

Ut over dette er det sett av 7 nummererte område til anlegg- og riggområde. For dei gjeld føresegnene slik:

#4 (Sundnes) Mellombels føremål som anlegg- og riggområde. Skal tilbakeførast som LNF område seinast 1 år etter at anlegget er ferdigstilt.

#5 (Sundnes) Mellombels føremål som anlegg- og riggområde. Skal tilbakeførast som LNF område seinast 1 år etter at anlegget er ferdigstilt.

#6 (Haganeset) Mellombels føremål som anlegg- og riggområde. Skal seinast 1 år etter at anlegget er ferdigstilt tilbakeførast som LNF område eller opparbeidast som tømmervelteplass om grunneigar ynskjer det.

#7 (Aråsen aust) Mellombels føremål som anlegg- og riggområde. Skal tilbakeførast som LNF område seinast 1 år etter at anlegget er ferdigstilt.

#8 (Aråsen nord) Mellombels føremål som anlegg- og riggområde. Skal tilbakeførast som LNF område seinast 1 år etter at anlegget er ferdigstilt.

#9 (Aråsen nord) Mellombels føremål som anlegg- og riggområde. Skal tilbakeførast som LNF område seinast 1 år etter at anlegget er ferdigstilt.

#10 (Fjelbergsundbrua sør) Mellombels føremål som anlegg- og riggområde. Skal seinast 1 år etter at anlegget er ferdigstilt tilbakeførast som LNF område eller opparbeidast som tømmervelteplass om grunneigar ynskjer det.