

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FLOMSIKRING AV MOI TETTSTED – LUND KOMMUNE

Plankart datert : 19.10.2017
Bestemmelser datert: 19.10.2017
Revidert: 01.11.2018 – etter egengodkjenning

§1 REGULERINGSPLAN

Disse bestemmelsene gjelder reguleringsplan for FLOMSIKRING AV MOI TETTSTED, som på plankart i målestokk 1:2000 er vist med plangrense.

§2 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

- 1 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**
Boligbebyggelse
Offentlig og privat tjenesteyting
Industri
- 2 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
Kjøreveg
Jernbane
- 3 **GRØNNSTRUKTUR**
Kombinerte grønnstrukturformål
- 5 **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER**
Landbruksformål
- 6 **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**
Friluftsområder i sjø og vassdrag

§3 HENSYNSSONER

Innenfor planområdet finnes følgende hensynssoner:

1 Hensynssone § 11-8 d) – båndlegging etter kulturminneloven (H730) for skipsfunn (ID 239325) i Moisåna.

Hensynssonen er benevnt i plankartet som:
H730_1=Båndlegging etter lov om kulturminner 1.

Til hensynssonen knyttes følgende planbestemmelse:
Det er ikke tillatt å foreta noen form for graving, tildekking, flytting eller andre tiltak som kan skade skipsfunnet (Askeladden ID 239325).
Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 14.

2 Hensynssone § 11-8 c) – bevaring kulturminne og kulturmiljø for skipsfunn i Moisåna.

Hensynssonen er benevnt i plankartet som:
H570_1=Bevaring kulturmiljø 1.

Til hensynssonen knyttes følgende planbestemmelse:
Alle tiltak innenfor område vist i plankart må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 3. Det er ikke tillatt å grave, mudre, fylle ut, bygge, pele eller på annen måte gjennomføre tiltak i området.

3 Hensynssone § 11-8 c) – bevaring kulturminne og kulturmiljø for Moi bru.

Hensynssonen er benevnt i plankartet som:
H570_3=Bevaring kulturmiljø 3.

Til hensynssonen knyttes følgende planbestemmelse:
Hensynssone 11-8 c) – bevaring av kulturminne og kulturmiljø
Alle tiltak innenfor område vist i plankart må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 3. Det er ikke tillatt å grave, mudre, fylle ut, bygge, pele eller på annen måte gjennomføre tiltak i området.

4 Bestemmelsesområde 1 knyttet til automatisk fredet kulturminne

Bestemmelsesområdet er benevnt i plankartet som:
#=Bestemmelsesområde 1

Ved iverksetting av tiltak i medhold av plan skal det foretas en arkeologisk overvåking av alle inngrep i automatisk fredet kulturminne, ID 239326, markert som bestemmelsesområde 1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune og Stavanger maritime museum i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskninga kan fastsettes.

§4 OMRÅDEBESTEMMELSER

Følgende områdebestemmelser er gitt:

1 ANLEGG- OG RIGGOMRÅDE

- a) Lagring av masser i anleggsperioden skal utføres slik at partikkelavrenning til vassdrag unngås.

§5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Boligbebyggelse

- a) Område for boligbebyggelse, området B1, skal benyttes til frittliggende boligbebyggelse. Maksimale bebygde areal settes til 200 m² T-BYA. Det tillates oppføring av 1 boenhet på området.
- b) Høyeste bygningshøyde settes til 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
- c) Innenfor byggeområdet skal det opparbeides parkeringsplass for 2 biler. Areal for parkering inngår ikke i det oppgitte maksimale bebygde arealet.
- d) Innenfor byggeområdet tillates oppført garasje/uthus på inntil 50 m² T-BYA. Areal til garasje inngår ikke i det oppgitte maksimale bebygde arealet. Høyeste bygningshøyde for garasje/uthus settes til 4.5 m.
- e) Garasje/uthus tillates plassert inntil 1,0 m fra eiendomsgrense. Ved garasje med innkjørsel vinkelrett på adkomstvegen skal denne plasseres minst 5,0 m fra vegkant.
- f) Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Bygg skal oppføres i tre og ha saltak.
- g) Før det gis byggetillatelse for bolig og/eller garasje på skal detaljerte planer sendes på høring til Rogaland fylkeskommune, kulturavdelingen.

5.2 Offentlig og privat tjenesteyting

Område for offentlig og privat tjenesteyting, området BOP1, skal benyttes til forsamlingslokale og reguleres med faktisk utført situasjon.

5.3 Industri

Område for industri, området BI1, skal benyttes til den hver tids aktuelle industriproduksjon. Området reguleres med faktisk utført situasjon.

§6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Kjøreveg

Områder for kjøreveg, områdene SKV1 – SKV3, skal benyttes til offentlig kjøreveg. Eventuelle endringer innenfor reguleringsformålene skal godkjennes av vegeier før igangsetting.

Ved utarbeidelse av byggeplan/tiltaksplan skal kryssområdene mellom E 39 og fv. 3 dimensjoneres og utformes iht. Statens vegvesen sine håndbøker N100 og V121. Byggeplan/tiltaksplan skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeid igangsettes.

Ved utarbeidelse av byggeplan/tiltaksplan skal kapasiteten på kulvertene under E 39, rampen mellom E 39 og fv. 3, jernbanebrua over Hauklandsbekken og bekkeløpet under NorDan-fabrikken beskrives og dimensjoneres.

6.2 Jernbane

Område for jernbane, området SB1, skal benyttes til jernbanetrafikk. Eventuelle endringer innenfor reguleringsformålet skal godkjennes av baneier, BANE NOR, før igangsetting.

§7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Kombinerte grønnstrukturformål

- a) Områder for kombinert grønnstruktur er avsatt langs breddene av Moisåna og Hauklandsbekken. Innenfor områder for kombinert grønnstruktur kan det legges til rette grøntområder, turveger, fiskeplasser og andre friluftslivfremmende tiltak, i kombinasjon med flomsikring. Innenfor områdene tillates etablert flomsikringsvern i form av voller, murer og andre egnede flomvernstiltak.
Arealer på lavere nivå enn nytt flomnivå skal gis en utførelse som tåler oversvømmelse og belastningen fra vannkrefte.
- b) Mot dagens parkeringsarealer, på begge sider av elva nedstrøms Timrevik bru, skal sidearealene trappes gradvis ned mot nytt vannnivå ved at terrenget terrasseres. Arealene skal gis en

parkmessig utførelse med sittegrupper og beplantning i den grad det er mulig i flomsonene.

- c) I området GKG3 skal det anlegges gangveg langs elva/vannrenna fra Timrevik bru til parkeringsplassen ved gnr. 27, bnr. 15. Forlengelse fram til Moiveien skal innarbeides i ny sentrumsplan. I området GKG6 kan det anlegges gangveg på hele eller deler av strrekningen mellom Timrevik bru og Moi bru. Gangvegene skal tilknyttes dagens parkeringsnivå og de nedtrappede områdene i pkt. b. Gangvegene på begge sider av elva skal være tilgjengelig for alle brukergrupper.
- d) Det skal utarbeides egen tiltaksplan for området nedstrøms Timrevik bru, til og med Moi bru. Tiltakene i området skal prosjekteres, og det skal visualiseres hvordan sentrumsområdene kan få en naturlig tilknytning til vassdraget mellom bruene. Flomsikringstiltakene i tilknytning til Moi bru, som er vernet etter kulturminneloven, skal detaljprosjekteres og utførelsen av tiltakene skal beskrives utførlig.
- e) Registrerte kulturminner langs vassdraget, nevnt i vedlagt befaringsnotat, datert 19.12.2016, skal i størst mulig grad ivaretas. Foruten Moi bru, er spesielt de to gamle fabrikkbygningene Moi Stølfabrikk og Moi Møbelfabrikk viktige kulturminner. Arbeid i tilknytning til disse skal utføres med forsiktighet med restriksjoner på sprengning ol. for å unngå rystelser/setninger.
- f) I områder langs Moisåna som i dag består av naturlig kantvegetasjon, og hvor denne må fjernes som følge av flomsikringstiltak, skal kantvegetasjon der det er mulig reetableres etter gjennomført flomsikring.
- g) Erosjonssikringen skal gjennomføres mest mulig miljøvennlig.

§8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

8.1 Landbruksformål

Avsatt landbruksområde, området LL1, skal benyttes til den hver tids aktuelle form for landbruksdrift. Under anleggsfasen skal området midlertidig benyttes som adkomst til vassdraget. Etter at anleggsfasen er avsluttet skal området tilbakeføres og kultiveres til samme standard som før anleggsarbeidet tok til.

§9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

9.1 Friluftsområder i sjø og vassdrag

- a) Avsatte friluftsområder i sjø og vassdrag skal benyttes til allment friluftsliv og rekreasjon. Innenfor områdene tillates gjennomført nødvendige tiltak for å sikre tettstedet mot flom i vassdragene. Tiltakene skal prosjekteres i en samlet plan, men kan utføres i geografisk avgrensede etapper. Løsninger beskrevet i UniReserach tiltakshåndbok for bedre fysisk vannmiljø, rapport nr. 296, skal legges til grunn for tiltak i områdene. Naturmiljø- og friluftslivskompetanse skal være aktive bidragsytere både i prosjekterings- og utførelsesfasen.
- b) Som en del av flomsikringsprosjektet skal det gjennomføres avbøtende tiltak for å ivareta natur-, kultur- og friluftinteressene innenfor områdene. Råd og anbefalinger i utarbeidet naturmiljøfaglig rapport skal legges til grunn for avbøtende tiltak
- c) Nytt elveleie i det strømmende partiet av elva skal gis et mest mulig naturlig preg, og skal bygges opp med lave terskler av naturlig stor stein, og med oppstrøms vannspeil. I det strømmende elvepartiet skal det etableres en vandringsvei for fisk, - en dypål som er vannførende også ved minimumsvannføring. På egnede steder skal det utplasseres naturlige steinblokker i løpet, for å bidra til å skape et mer naturlig elvemiljø. Senkning og utforming av terskler skal utføres slik at ørret og ål kan vandre opp og ned forbi tiltaksområdet ved de fleste vannføringer. Maksimalt nivåsprang mellom vannivå oppstrøms og nedstrøms terskel, ved dypålen, settes til 0,45 m. På egnede steder i elveløpet skal det i samråd med naturmiljøfaglig kompetanse legges til rette gyteplasser for storaure. Alle tiltak skal gjennomføres med en utforming som ivaretar fiskens frie gang uavhengig av vannføring.
- d) Allmennheten skal sikres god tilkomst til vassdraget som beskrevet i § 6. Tiltakene beskrevet i § 6 tillates også etablert på tørrlagte elvebredder innenfor friluftsområdet.
- e) Habitatforbedrende tiltak skal planlegges og gjennomføres av fagpersoner med elvøkologisk kompetanse.

§10 OMRÅDEBESTEMMELSER

10.1 Anlegg- og riggområde

Innenfor anlegg- og riggområdene tillates midlertidig aktivitet knyttet til gjennomføring av flomsikringsarbeid i vassdraget. Aktiviteten er tidsbegrenset frem til ferdigstillestidspunkt for den enkelte etappe av flomsikringsarbeidet.

Før ferdigstilling av anleggsarbeidet skal de berørte arealer tilbakeføres til samme stand som før anleggsarbeidet begynte, eller til regulert formål for de arealer som endrer reguleringsformål.

§11 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 11.1 Før igangsettingstillatelse kan gis skal tiltaksplanen for flomsikring av Moisåna godkjennes av Rogaland fylkeskommune, som er fagmyndighet i forhold til laks- og inlandsfiskeoven, for ikke-anadrome vassdrag.
- 11.2 Før igangsettingstillatelse kan gis skal detaljplan for utforming og utførelse av tiltak i tilknytning til Moi bru og tilliggende bebyggelse godkjennes av Rogaland fylkeskommune, som kulturvernmyndighet.
- 11.3 Før igangsettingstillatelse kan gis skal detaljplaner for brukryssinger samt nivåtilpassing av tilstøtende veger godkjennes av aktuell vegmyndighet
- 11.4 Før ferdigattest kan gis skal sidearealene til Moisåna, mellom Timrevik bru og Moi bru være ferdigstilt i tråd med reguleringsbestemmelsenes krav.
- 11.5 Før igangsettingstillatelse kan gis for bolig innenfor byggeområde B1, må flomsikringstiltaket med senkning av elveløpet være ferdigstilt.
- 11.6 Fylkesmannen er myndighet for inngrep i kantvegetasjon langs vassdrag, jf. vannressursloven § 11. Tiltaksplan for flomsikring sendes Fylkesmannen for godkjenning.