

# Reguleringsplan for omlegging av fv. 4258 - Holamoen

---

Plankart datert: 09.07.2020

Bestemmelser datert: 09.07.2020

Revidert:

## § 1. REGULERINGSPLAN

---

Disse bestemmelsene gjelder reguleringsplanen for omlegging av fv. 4258 - Holamoen, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense.

## § 2. REGULERINGSFORMÅL

---

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5.1)

- Industri/lager

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5.2)

- Veg
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal

LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (pbl § 12-5.5)

- Landbruksformål
- Naturvern

HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

- Frisiktsoner

BESTEMMELSEOMRÅDER (pbl § 12-7)

- Midlertidig bygge- og anleggsområde

## § 3. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

---

3.1 Gjeldende forskrift "T-1442/2016", retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen.

3.2 Tekniske planer for tiltak som berører fv. 4258 skal oversendes vegforvalteren til gjennomsyn.

3.3 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for detaljplanlegging og utbygging.

3.4 Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner §8, 2. ledd.

3.5 Nye kabler for strøm, telefon og lignende skal legges i bakken. Det tillates ikke nye luftstrekk.

- 3.6 Vassdragstiltak skal avklares med NVE og Rogaland fylkeskommune som vassdragsmyndigheter etter vannressursloven og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Ved fjerning av kantvegetasjon langs vassdrag, kreves det avklaring etter vannressursloven §11.
- 3.7 Det skal legges opp til kontrollert overvannshåndtering med avrenning til vassdragene, sikre flomveger og differensierte rensetiltak ved behov. Det er spesielt viktig å sikre forurensing mot Moisåna og bekk mellom BKB2 og BKB3.

#### § 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

---

- 4.1 Område for industri og lager skal benyttes til industri og/eller lager.
- 4.2 Før område tas i bruk til regulert formål, skal det utarbeides tomtedelingsplan, samt teknisk plan for vei, vann og avløp. I teknisk plan skal det fremgå eventuelle nødvendige tiltak for å unngå forurensing pga avrenning til Moisåna og bekk mellom BKB2 og BKB3.
- 4.3 Bebygget areal pr. tomt (%-BYA) skal ikke overstige 80 %.
- 4.4 Det er ikke tillatt å oppføre nye bygninger nærmere vei enn byggegrensene vist på plankartet.
- 4.5 Avslutning av fylling mot naturvernområde der dette vender mot elv, skal avsluttes med lødd steinskråning i helning 2:3.
- 4.6 Støynivå fra virksomhet skal begrenses slik at støynivå ved nærliggende boliger ikke overstiger følgende nivå:
- Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsomt nivå: Lden 50 dB
  - Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07: Lnight 45 dB, L5AF 60 dB

#### § 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

---

- 5.1 Der kjøreveg o\_SKV1 krysser bekken mellom område BKB2 og BKB3, må det fortrinnsvis legges til rette for en broløsning. Alternativt må det anlegges en kulvert hvor den naturlige elvebunnen bevares. Vassdragstiltaket skal avklares med NVE og Rogaland fylkeskommune som vassdragsmyndigheter etter vannressursloven og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.
- 5.2 Annen veggrunn – grøntareal er rabatt mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg, fyllinger og skjæringer, siktsoner mot vegkryss mv. Arealene skal matjorddekket og tilsås med plen eller annen lav vegetasjon, og vedlikeholdes av de ansvarlige myndigheter.
- 5.3 Veg o\_SV skal brukes som kombinert avkjørsel og gang- og sykkelvei. Det tillattes ikke gjennomkjøring.
- 5.4 Alle kryss skal være fremkommelig for vogntog (VT) etter kjøremåte B. Avkjørsler skal være fremkommelig for den type virksomhet som er tilknyttet avkjørselen. Avkjørsler fra offentlig vei tillates der det er markert på reguleringsplankartet. Dog tillates avkjørsler fra kommunale veier etter avtale med kommunen. Landbruksavkjørsler som er lagt i eiendomsgrenser langs o\_SKV1 kan benyttes av tilgrensende landbrukseiendommer.

## § 6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (§ 12-5 nr. 5)

---

- 6.1 Eksisterende bebyggelse som inngår i planen tillates gjenoppført etter eventuell skade selv om beliggenhet, høyde og lignende vil være i strid med planen.
- 6.2 Landbruksområder skal brukes til jordbruk med tilsvarende bruk som tilgrensende områder.
- 6.3 I naturvernområder skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Den naturlige elvebredden beholdes urørt. Skade på terreng og vegetasjon skal unngås.

Det tillates å hugge busker og trær, samt klipping av gress. Planting av nye arter tillates ikke. Det tillates graving for å fremføre kabler og ledninger.

## § 7. HENSYNSSONER (§ 12-6)

---

- 7.1 I frisisiktsone ved vei tillates ikke vegetasjon eller annet sikthinder høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Enkeltstående element med bredde eller diameter mindre enn 15 cm kan aksepteres.
- 7.2 I avkjørsler der det ikke er markert frisiktlinjer, skal det være friskt i en frisisiktsone på 4x60 m.

## § 8. BESTEMMELSEOMRÅDER (§ 12-7)

---

- 8.1 Områdene for midlertidige bygge- og anleggsområde (#1-6) er vist med skravur på plankartet. Områdene kan i anleggsperioden for utbyggingsprosjektet benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften. Områdene kan nyttes til riggplass, lagerplass for masser, anleggsområde, mellomlagring av masser, samt parkering av anleggsmaskiner.

Etter avsluttet anlegg skal det midlertidige reguleringsformålet opphøre. Reguleringsformålet for områdene går da over til formål som vist på plankartet. Områdene istandsettes/tilbakeføres med samme landbruksmessige kvalitet som de har i dag eller bedre, senest 1/2 år etter at tiltak i samsvar med denne reguleringsplanen er ferdigstilt.

## § 9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

---

- 9.1 Utbredelse av fremmede arter kartlegges før byggestart av ny veitrase. Utbredelse og artssammensetning avgjør videre vurdering av spredningsforebyggende tiltak.
- 9.2 Før BKB1 kan tas i bruk som industriområde må terrenget på BKB1 heves til +64,2 og kulvert under veg o\_SV utvides for å hindre flom fra bekk. Eventuelle ekstra flomtiltak sør for bekk i landbruksområde må om nødvendig utføres. Tiltak må detaljeres og godkjennes av kommunen før bebyggelse på BKB1 kan tillates.
- 9.3 Før BKB2 kan tas i bruk som industriområde må det gjøres flomtiltak sør for bekken innenfor industriområde BKB2 for å hindre flom. Tiltaket kan være en flomvoll med toppkote +64, alternativt kan hele området BKB2 heves. Tiltaket må detaljeres og godkjennes av kommunen før bebyggelse på BKB2 kan tillates.
- 9.4 Før BKB3 kan tas i bruks som industriområde må terrenget på BKB3 heves til +64,5 for å hindre flom. Tiltaket må detaljeres og godkjennes av kommunen før bebyggelse på BKB3 kan tillates.

- 9.5 For alle tiltak som berører riks- eller fylkesveier, også kryss i tilknytning til disse, skal det foreligge teknisk plan godkjent av vegforvalter før igangsetting.
- 9.6 Før matjord fjernes fra de ulike eiendommer der det skal utføres byggearbeid skal det tas prøver for å se om der er gul/kvit potetcystenematode (potetå) i jorden. Prøvene skal sendes til jordbrukssjefen i Lund kommune og Mattilsynet for sjekk i god tid før byggestart.
- 9.7 Matjord som ikke trengs ved etablering av vegskråninger, grønne rabatter og lignende, skal tas vare på og brukes for eventuell bedring av dyrkingsjord langs veganlegget. Matjordlaget skal brukes på en landbruksfaglig tilfredsstillende måte. Matjorden skal så langt som mulig brukes i tilgrensende, lokale landbrukseiendommer