



Reguleringsbestemmelser

Fv. 109 Råbekken–Alvim, parsell Råbekken–Rolvøysund

Reguleringsbestemmelser til detaljreguleringsplan

Fredrikstad kommune



1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen er å sikre areal for utvidelse av fylkesveg 109. Veganlegget skal prioritere kollektivtrafikk, syklist og gående.

2 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er avmerket med plangrense på detaljreguleringsplankart i målestokk 1:1000, datert 29.01.2018, siste rev. 05.05.2023.

Området innenfor reguleringsgrensen er regulert til følgende arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder, jf. plan- og bygningsloven (pbl). Tall i parentes angir SOSI-kode i reguleringsplankartet.

Vertikalnivå 1 (under terrengnivå)

2.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur. Jf. pbl. § 12-5, nr. 2:

Offentlig gang- og sykkelveg (kulvert)	o_SGS1,7,15,24,34	(2015)
Offentlig hovednett for sykkel (kulvert)	o_SHS1	(2050)

Vertikalnivå 2 (terrengnivå)

2.2 Bebyggelse og anlegg. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 1:

Boligbebyggelse	B1- B14	(1110)
Forretning	BF1-2	(1150)
Annen off. eller privat tjenesteyting	BAT 1-2	(1169)
Idrettsanlegg (ballbane Seiersborg skole)	BAA1	(1400)
Telekommunikasjonsanlegg	BTK1	(1570)
Lekeplass	BLK1	(1610)
Kombinert bebyggelses- og anleggsformål:		
- Bolig/forretning	BBF1-2	(1801)
- Forretning/kontor/tjenesteyting	BKB 1- 3	(1813)
- Forretning/kontor/tjenesteyting/næring	BKBN1	(1800)

2.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2:

Offentlig kjøreveg	o_SKV1-5,7-23	(2011)
Felles kjøreveg	f_PKV1-7	(2011)
Offentlig fortau	o_SF1	(2012)
Offentlig gang- og sykkelveg	o_SGS1-37	(2015)
Annen veggrunn, tekniske anlegg	o_SVT1-2	(2018)
Annen veggrunn, grøntareal	o_SVG	(2019)
Hovednett for sykkel	o_SHS1	(2050)
Kollektivholdeplass	o_SKH1-18	(2073)
Overvannsnett	o_SOV 1-2	(2143)

2.4 Grønnstruktur. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr.3:

Naturområde	GN1-8	(3020)
Park	GP1	(3050)

2.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 5:

Landbruksformål	LL1-5	(5110)
-----------------	-------	--------

2.6 Naturområde i sjø og vassdrag kombinert med annen veggrunn, tekniske anlegg. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2 og 6:

(Elveområdet i Rolvsøsund med pilarer for eksisterende og ny Rolvsøsund bru)	VAA1-2	(6900)
--	--------	--------

2.7 Hensynssoner

Jf. pbl § 11-8 a, c og d, jf. § 12-6:

Faresone		
Ras- og skredfare	H310_1-4	(H310)
Høyspenningsanlegg	H370_1-3	(H370)
Hensynssone		
Hensyn grønnstruktur	H540_1-3	(H540)
Bevaring naturmiljø	H560_1-3	(H560)
Båndleggingssone		
Båndlegging etter lov om kulturminne	H730_1	(H730)

2.8 Bestemmelsesområder

Jf. pbl § 12-7 nr. 1, 2 og 6:

Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer	#1-6
Midlertidig bygge- og anleggsområde	#

Vertikalnivå 3 (over terrengnivå)**2.9 Samferdsel og teknisk infrastruktur jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2:**

Offentlig kjøreveg (bru)	o_SKV1	(2010)
Offentlig gang- og sykkelveg (bru)	o_SGS9	(2015)
Offentlig hovednett for sykkel (bru)	o_SHS1	(2050)

3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Pbl. § 12-7, nr. 10

- 3.1 Automatisk fredete arkeologiske lokaliteter nær anleggsområdet som ikke skal graves ut skal sikres med gjerde før anleggsarbeidet kan starte opp.

- 3.2 Gang- og sykkelveger o_SGS 1-37 og hovednett for sykkel o_SHS1 skal ferdigstilles samtidig med bygging av nye kjørefelt på o_SKV 1 (fv. 109).
- 3.3 Før anleggsarbeidet på fv. 109 kan starte opp skal det være utarbeidet planer for trafikkavvikling på fylkesvegen og tilknyttet vegnett i anleggsperioden. Planen skal sikre trygg skoleveg gjennom hele anleggsperioden. Planen skal legges fram for kommunal vegmyndighet i Fredrikstad kommune.
- 3.4 Plan for ytre miljø (YM-plan) ved veganlegget skal forelegges for kommunal landbruksmyndighet i Fredrikstad kommune og statsforvalteren i Oslo og Viken før byggestart på veganlegget. Jf. 4.5.
- 3.5 Alle vendehammere som er vist i reguleringsplanen skal opparbeides før de respektive kryssene mellom fv. 109 og lokale veger kan stenges.
- 3.6 Før kryss mellom Kirkeveien/Myrsnipeveien (o_SKV13) og fv. 109 (o_SKV1) kan stenges skal det være etablert ny vegforbindelse langs Kirkestien.
- 3.7 Før ballbane ved Seiersborg skole kan fjernes skal det være etablert ny bane i område BAA1 nord for skolen.
- 3.8 Før krysset Råkollveien (o_SKV5) x fv.109 (o_SKV1) kan stenges skal det være opparbeidet sнопlass for buss med tilhørende fortau og gangfelt ved Haugeåsen ungdomsskole i henhold til en detaljert plan godkjent av Fredrikstad kommune. Planen skal vise arealbruk, kantstein med høydeangivelse, beplantning og belysning.
- 3.9 Før overvann fra utvidet fv. 109 kan føres ut i Evjebekken skal det være gjennomført nødvendige flomtiltak ved jernbanebrua og der bekken krysser Evjebekkveien sør for Evjeløkka.
- 3.10 Før Råbekksvingen (o_SKV4) kan stenges skal det være etablert en ny atkomst til næringsområdet med tilstrekkelig kapasitet for videre næringsutvikling. Samtidig skal det være sikret beredskap med hensyn til vannforsyning. Ved stenging av Råbekksvingen skal det etableres mulighet for fortsatt atkomst for utrykningskjøretøy over forsterkede rabatter i krysset.
- 3.11 Før det kan igangsettes anleggs og oppryddingsarbeider i område GN4 skal kulturminneavdelingen i Viken fylkeskommune legge føringer for utførelse av arbeidet.
- 3.12 I den grad det er mulig skal lokale støyttiltak ved eksisterende bebyggelse bygges ved oppstart av øvrige arbeider på veganlegget.

4 FELLESBESTEMMELSER

Hensyn til miljø, støy og forurensning

Pbl. § 12-7, nr. 3 og 12

4.1 Støy og ny bebyggelse

Grenseverdiene gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen. Det kan tillates overskridelse av grenseverdiene for deler av fasaden.

Som avbøtende tiltak skal følgende oppfylles for planen:

- Alle boenheter skal være gjennomgående med tilgang til stille side, hvor støygrensene i tabell 2 tilfredsstilles.
- For hver boenhet skal minimum 50 % av oppholdsrom, inkludert minimum ett soverom, ha vindusfasade mot stille side hvor støygrensene i tabell 2 tilfredsstilles.
- Alle boenheter skal ha tilgang til private utearealer hvor støygrensene i tabell 2 tilfredsstilles.
- Det skal ved rammesøknad fremlegges støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak i denne bestemmelsen er oppfylt. Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

4.2 Støy og eksisterende bebyggelse

Grenseverdiene i retningslinje T-1442/2021 skal legges til grunn for driftsfasen. Støynivåene i driftsfasen skal i tillegg tilfredsstille kravene til innendørs lydnivå i Teknisk forskrift / NS 8175.

For eiendommer som etter de fastlagte støyskjermingstiltakene langs veg får et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i tabell 2 i retningslinje T-1442/2021 og/eller krav til innendørs lydnivå, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak. Dersom støyfaglig dokumentasjon viser at kostnadene ved støytiltak er uforholdsmessig høye, kan det etter tiltak aksepteres mindre avvik fra grenseverdier.

4.3 Støy og vibrasjonsforhold i anleggsfase

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 (kap. 6), skal legges til grunn sammen med tilhørende veileder M-128/M2061. Tilsvarende legges NS 8141 til grunn for vibrasjoner fra bygg- og anleggsarbeider.

Grenseverdiene for støy i anleggsfasen i tabell 4 og 5 er veiledende.

Dersom det planlegges arbeider med sprenging, pigging, knusing av stein og andre arbeider som genererer støy og støv skal det utarbeides en plan for gjennomføringen som omfatter støy- og støvdempende tiltak. Planen skal forelegges for Fredrikstad kommune før arbeidet starter.

4.4 Støydempende konstruksjoner

Støyskjermer og voller vist på plankart er angitt med maksimal høyde på O-tegninger i teknisk detaljplan. Dersom det under byggeplanarbeidet viser seg at støygrenser i tabell 2 i T-1442/2021 blir oppfylt med lavere skjermhøyder, kan høyden på skjermene og vollene reduseres. Dersom andre lokale tiltak tilfredsstiller kravene i retningslinjen kan voll eller skjerm utgå.

Dersom det er tilstrekkelig plass innenfor areal regulert til annen veggrunn kan en velge voll der det i planen står skjerm, alternativt benytte skjerm i stedet for eller i kombinasjon med voll.

4.5 Plan for ytre miljø

Det skal utarbeides plan for ytre miljø (YM-plan) i henhold til veileder fra Statens vegvesen. YM-planen skal som et minimum gi føringer for følgende:

- Massehåndtering
- Tiltak for å minimere risiko for spredning av fremmede arter
- Inngrepsgrenser rundt verdifulle naturmiljølokaliteter og kulturminner
- Prinsipper for revegetering
- Terrenginngrep og avrenningsforhold knyttet til bekker/vassdrag.

- 4.6 Det skal etableres faunapassasjer for vannlevende og landlevende organismer; samt landlevende dyr der veganlegget krysser Råbekken/Evjobekken.
- 4.7 Ved kryssing og nærføring av bekker og elver skal en tilstrebe å fjerne minst mulig kantvegetasjon. Der elveløp og kantvegetasjon ved Råbekken/Evjobekken blir berørt skal det legges til rette for rask revegetering med stede egne arter.
- 4.8 Eksisterende bekkeløp, diker og sedimentasjonsdammer skal i nødvendig grad rustes opp for å gi bedre overvannshåndtering i form av sedimentasjon, forsinkelse av flomtopper og infiltrasjon.

Kulturminner

Pbl. § 12-7, nr. 6

- 4.9 Dersom det under anleggsarbeider oppdages automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven).

Universell utforming

Pbl. § 12-7, nr. 4

- 4.10 På offentlig gang- og sykkelvegnett og kollektivholdeplasser skal alle arealene være universelt utformet. Kravet gjelder ikke for snarveger.

Matjord

Pbl. § 12-7, nr. 2

- 4.11 Der hvor jordbruksareal bygges ned av tiltaket, skal matjordlaget fjernes og tas vare på. Kommunal landbruksmyndighet skal kontaktes i byggeplanperioden for å sikre at jordressursene forvaltes på en god måte. Lagring og behandling av jorda skal beskrives i plan for Ytre miljø og sikres i kontrakt med entreprenør. Matjorda skal så langt som mulig benyttes innenfor planområdet til reetablering av jordbruksareal.

Forurensning i grunnen

Pbl § 12-7, nr. 3

- 4.12 Før det foretas bygge- og gravearbeider skal grunnen undersøkes med tanke på forurensning. Påvises overskridelse av normverdier skal tiltak gjøres i henhold til gjeldende forurensningsforskrift.

Kvikkleire

Pbl § 12-7, nr. 12

- 4.13 Det er registrert kvikk- eller sprøbruddsleire i forbindelse med grunnundersøkelser knyttet til veganlegget. Slike masser kan finnes utenfor hensynssonene også i andre deler av planområdet, og enhver utbygger plikter å dokumentere tilstrekkelig stabilitet ved ev. anleggsarbeider eller byggeprosjekt.

Måleregler

- 4.14 Målereglene i Byggteknisk forskrift legges til grunn for tiltak etter planen. Plankartet har en målnøyaktighet på +/- 1 m.

Der plan- eller formålsgrenser følger usikre eiendomsgrenser skal slike avgrensninger følge endelige eiendomsgrenser etter kartforretning.

For områder der reguleringsbestemmelser fra eldre planer gjøres gjeldende skal målereglene for grad av utnytting følge reglene på det tidspunktet de aktuelle planene ble vedtatt, såfremt disse ikke er i konflikt med nyere kommuneplan.

Estetisk utforming

- 4.15 Det skal legges vekt på estetikk og kvalitet i veganlegget, spesielt i viktige gang- og sykkelområder og på gang- og sykkelbrua over Rolvsøysund. «Premissnotat for utforming – Bypakke Nedre Glomma, 06.07.2018» skal være veiledende med hensyn til valg og bruk av vegetasjon, materialer, belysning og møblering.

Utforming

- 4.16 Prinsipper for utforming og detaljering av anlegg som skal bygges i forbindelse med fylkesvegen fremgår av teknisk plan. Ved bygging i henhold til C, D, F, J, K og O-tegninger datert 24.6.2022 (med unntak av C005, C105, C205, D006, D007, D008, D010, D011, D012, D016, D017, O005, O011 og O012 som er datert 08.03.2023) er anlegget unntatt byggesaksbehandling., jf. byggesaksforskriften § 4-3 første ledd, bokstav a.

5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Pbl. § 12-7, nr. 1,2,4,5,7

Boligbebyggelse B1-14

- 5.1 Område B1 omfatter gbnr. 736/48. Områdene B2 omfatter areal mellom fylkesvegen og gbnr. 738/25 og 738/26. Områdene B3 omfatter deler av 737/37.

I B1-3 gjelder reguleringsbestemmelsene for boliger for reguleringsplan for Rå II, vedtatt av Rolvsøy kommune 11.10.1978, plan-ID 111.

- 5.2 Område B4-B12 omfatter boliger ved Nes. Innenfor planformålet gjelder reguleringsbestemmelsene for boliger for reguleringsplan for Rolvsøsund – Kirkestien, vedtatt av Rolvsøy kommune 14.06.1989, plan-ID 289.
- 5.3 Område B13 omfatter bolig ved Rolvsøsund. Innenfor planformålet gjelder reguleringsbestemmelsene for boliger for reguleringsplan for Rekustad - Haugetun, vedtatt av Rolvsøy kommune 04.09.1986, plan-ID 230.
- 5.4 Område B14 omfatter boligarealer langs Kirkestien. Innenfor planformålet gjelder reguleringsbestemmelsene for boliger for reguleringsplan for Kirkestien - Valleberget, vedtatt av Rolvsøy kommune 14.02.1991, plan-ID 421.

Forretninger BF1-2

- 5.5 Område BF1-2 skal benyttes til forretning. Innenfor området gjelder planbestemmelsene for formål forretning og service i reguleringsplan for Hauge - Rå, vedtatt av Rolvsøy kommune 19.02.1987, plan-ID 244.

Annen offentlig eller privat tjenesteyting BAT1-2

- 5.6 Område BAT1. Området skal benyttes til allmennyttige formål. Innenfor området gjelder reguleringsplanbestemmelsene for allmennyttig formål i reguleringsplan for Rolvsøsund – Kirkestien, vedtatt av Rolvsøy kommune 14.06.1989, plan-ID 289.
- 5.7 Område BAT2 omfatter musikkhuset Solheim. Dagens arealbruk skal videreføres. % BYA = 20 %. Bygningshøyden kan ikke økes. BAT2 skal ha atkomst fra boligveg o_SKV11 som tar av fra Rådalsveien.

Idrettsanlegg – Ballbane Seiersborg skole BAA1

- 5.8 I området BAA1 skal det bygges ballbane for Seiersborg skole.
- 5.9 Banen skal være min. 60 x 50 m. Det skal etableres nødvendig sikring mot fv. 112 i form av ball-nett eller lignende. Det skal etableres støyskjerm mot trafikken på fv. 112.

Andre typer bebyggelse og anlegg – Telekommunikasjonsanlegg BTK1

- 5.10 Område BTK1 omfatter tomt til telekommunikasjonsanlegg.
- 5.11 Bygg kan føres opp inntil 1 m fra formålsgrensene. BTK1 skal ha atkomst fra Dikestien.

Lekeklass BLK1

- 5.12 BLK1 omfatter eksisterende lekeklass i boligområdet ved Nes. For området gjelder reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan for Rolvsøysund – Kirkestien, vedtatt av Rolvsøy kommune 14.6.1989, plan-ID 289.

Kombinert bebyggelses- og anleggsformål – Bolig/forretning BBF1-2

- 5.13 Område BBF1-2 omfatter areal mellom Myrsnipeveien og eksisterende bebyggelse øst for vegen. Innenfor området gjelder planbestemmelsene for formål bolig/forretning i reguleringsplan for Kirkestien-Valleberget, vedtatt av Rolvsøy kommune 14.2.1991, plan-ID 321.

Kombinert bebyggelses- og anleggsformål - Forretning/kontor/tjenesteyting BKB1- 3

- 5.14 Område BKB1-2 omfatter eksisterende forretning/kontor/tjenesteyting. Innenfor området gjelder planbestemmelsene for formål forretning og service i reguleringsplan for Hauge - Rå, vedtatt av Rolvsøy kommune 19.02.1987, plan-ID 244. Område BKB1 skal benyttes som riggområde i byggeperioden.
- 5.15 Område BKB3 omfatter eksisterende forretning/kontor/næringsareal. Innenfor området gjelder planbestemmelsene for formål forretning og service i reguleringsplan for Rolvsøysund – Kirkestien, vedtatt av Rolvsøy kommune 14.06.1989, plan-ID 289.

Kombinert bebyggelses- og anleggsformål – Forretning/kontor/tjenesteyting/næring BKBN1

- 5.16 Område BKBN1 omfatter eksisterende forretning/kontor/næringsareal. Innenfor området gjelder planbestemmelsene for formål forretning og service i reguleringsplan for Rolvsøysund – Kirkestien, vedtatt av Rolvsøy kommune 14.06.1989, plan-ID 289.

6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Pbl.. § 12-7, nr. 2,4,7

Fellesbestemmelser

- 6.1 Ved utarbeidelse av byggeplan for veganleggene kan arealer avsatt til ulike vegformål endres til andre vegformål ved mindre justeringer av linjeføring, kryss og konstruksjoner; forutsatt at endringene ikke medfører dårligere trafiksikkerhet, dårligere fremkommelighet eller dårligere estetiske kvaliteter enn vist i reguleringsplanen.

Byggegrenser

- 6.2 Der ikke annet er vist i plankartet gjelder en byggegrense mot fv. 109 på 30 meter fra midt veg. Fra gang- og sykkelveger gjelder en byggegrense på 10 meter fra midt veg.

Offentlig trafikkområde - kjøreveg o_SKV1-5 og 7-23

- 6.3 Område o_SKV1-5 og 7-23 omfatter nye veger og deler av eksisterende vegnett som inngår i plankartet. Vegene skal være offentlige kjøreveger.
- 6.4 Nye offentlige kjøreveger skal opparbeides i den tekniske standard som er angitt i planbeskrivelsen. Supplering av eksisterende vegnett skal utføres i samme standard som tilgrensende deler av vegen den er tilknyttet.

Privat felles atkomstveg f_PKV1-7

- 6.5 Område f_PKV1 er felles atkomstveg til landbrukseiendommer på Rå (gbnr. 738/3, 738/9 og 738/10) og til trafoanlegget ved Råbekken (gbnr. 738/38).
- 6.6 Område f_PKV2 er felles atkomstveg for område B1 (gbnr.736/48, 737/96, 737/83 og 737/194).
Område f_PKV3 er felles atkomstveg for boliger i Smørblomstveien, gbnr.738/27, 738/28, 738/39 og 738/49.
Område f_PKV4 er atkomstveg for gbnr.728/66.
Område f_PKV5 er felles atkomstveg fra Myrsnipeveien for eiendommene gbnr. 728/93, 728/76, 728/92, 728/90 og 728/68.
Område f_PKV6 er atkomstveg for gbnr. 729/43 og til eksisterende pumpestasjon.
Område f_PKV7 er felles atkomst til gbnr. 736/45 og 736/102.
Områdene f_PKV2-6 skal opparbeides i bredde fire meter inkl. skulder.

Offentlige trafikkområder - fortau o_SF1

- 6.7 Fortau o_SF1 skal være fysisk atskilt fra kjøreveg med høydeforskjell eller endret materialbruk.
- 6.8 Fortau o_SF1 skal ha minste opparbeidete bredde 2,5 meter inkl. kantstein. Kantstein skal senkes til to cm ved overganger og kryss.

Offentlige trafikkområder – gang- og sykkelveg o_SHS1, o_SGS 1-37

- 6.9 Område o_SHS1 er hovednett for sykkel og skal opparbeides som sykkelveg med fortau. Total bredde 6,5 meter. Sykkel- og gangtrafikk skal adskilles med lav, overkjørbar kantstein. Vegen skal ha belysning.
- 6.10 Områdene o_SGS 1-37 skal opparbeides som kombinerte gang- og sykkelveger.
- 6.11 Område B 12 (gbnr. 724/78) skal ha kjøreatkomst via o_SGS 34.

Annen veggrunn - tekniske anlegg o_SVT1-2

- 6.12 Områdene o_SVT1-2 kan benyttes til kontrollplasser med tilhørende anlegg.
- 6.13 På område o_SVT2 kan det føres opp teknisk bygg på inntil 100 m². Største byggehøyde seks meter.

Annen veggrunn – grøntareal o_SVG

6.14 Områdene o_SVG kan benyttes til konstruksjoner, transformatorer og tekniske bygg, skjæringer og fyllinger, grøfte- og ledningsanlegg, teknisk infrastruktur knyttet til veganlegget, sedimentasjonsbasseng, grøntanlegg, trapper og snarveger, bomstasjoner, anlegg for elektrisitetsforsyning, belysningsanlegg, støyvoller, støyskjermer, murer og stabiliserende tiltak; samt annet som kan være en nødvendig del av et fullverdig veganlegg for alle typer trafikanter. Der det er mulig kan arealer avsatt til annen veggrunn - grøntareal opparbeides til oppholds- og lekearealer. Felles henteplass for renovasjonsdunker kan etableres i o_SVG der dette er hensiktsmessig, og anleggene ikke reduserer frisikt ved kryss eller avkjørsler.

Dersom veganlegget må suppleres med flere kollektivfelt kan disse helt eller delvis etableres i areal regulert til annen veggrunn - grøntareal.

Kollektivholdeplasser o_SKH1-18

6.15 Kollektivholdeplasser o_SKH1-18 skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. På holdeplassene skal det settes opp lehus og sykkelstativ.

Siktkrav i private avkjørsler

6.16 Pilene som viser plassering av avkjørsler på plankartet er veiledende, men antallet og hvilken side av eiendommen som skal ha atkomst er bindende. Ved endret plassering skal det dokumenteres i situasjonsplan at avkjørselen tilfredsstillende krav til sikt og at avkjørselen ligger i akseptabel avstand fra kryss. Ved kryss og avkjørsler skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon, konstruksjoner o.l. (herunder parkering) som overskrider 0,5 meter over nivå på tilstøtende veg. Gjerder som ikke hindrer sikt kan ha høyde inntil 0,8 meter.

Overvannsnett o_SOV1-2

6.17 Områdene SOV1-2 skal benyttes til grøft for overvann mellom Dikeveien og Glomma. Grøfta skal i størst mulig grad utformes som åpen grøft. Ved kryssing under jernbane vises til punkt 11.6.

7 GRØNNSTRUKTUR

Pbl. § 12-7, nr. 4

Naturområde GN1-8

7.1 Område GN1-2 omfatter del av Råbekken/Evjobekken med sideterreng. Området skal ligge som naturmark. Vegetasjonsbeltet og bekken skal ikke berøres av anleggsarbeidet med mindre det er nødvendig for å bygge veganlegget, avvikle trafikk i byggefasen og sikre overvannshåndtering. Ved nødvendige inngrep skal området rehabiliteres med bruk av tilsvarende planter som de som ble berørt av inngrepet.

- 7.2 Område GN4 omfatter tidligere boligtomter. Alle arbeider nær eksisterende fornminne med ID 77832 skal skje i samråd med kulturminnemyndighetene i Viken fylkeskommune. Tomtene skal ryddes for bygg og konstruksjoner, og planeres ut der det er behov for det. Planerte arealer skal revegeteres.
- Gjennom området kan det etableres snarveg mellom sykkelveg med fortau og Steinliveien. Anleggene skal ikke opparbeides i terrenget med unntak av montering av håndleder i bratte partier og rydding av ujevnheter i stien. Stigningsgraden tilpasses terrenghelling. Det kan etableres trapper.
- 7.3 Område GN5-7 omfatter arealer langs strandkanten ved Rolvsøysund. Områdene skal ligge som grønne arealer, og kan opparbeides og tas i bruk som felles oppholdsarealer.
- 7.4 Område GN3 omfatter eksisterende snarveg med sideareal sørvest for Solheim. Arealene skal ligge som naturmark. Det kan monteres håndleder og etableres trapper tilpasset terrenghelling.
- 7.5 Område GN8 omfatter restarealer langs veganlegget som tidligere var regulert til vegformål. Områdene skal inngå i tilliggende grønne områder utenfor planen og ligge som naturmark.

Park GP1

- 7.6 Område GP1 omfatter grøntareal øst for Hauge gang- og sykkelbru. Arealet skal opparbeides som et parkmessig grønt område med mulighet for lokal overvannshåndtering fra tilliggende parkerings- og trafikkområder.

8 LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

Pbl. § 12.5, 2.ledd nr. 5

Landbruksområde LL1-5

- 8.1 Område LL1 omfatter areal som tidligere har vært regulert til vegformål. Området skal benyttes til landbruk.
- 8.2 Område LL2-3 omfatter landbruksområder der det skal etableres permanent motfylling for å sikre områdestabilitet. Arealene skal benyttes til landbruksformål etter at støttefyllingen er etablert. Jf. 10.2.
- 8.3 Område LL4 omfatter areal ved Soliveien som omdisponeres fra vegformål til landbruk ved omlegging av Soliveien. Jf. 4.12.
- 8.4 Område LL5 omfatter areal ved Valle som omdisponeres fra vegformål til landbruk ved nedlegging av bensinstasjon.

9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2 og 6

Naturområde i sjø og vassdrag kombinert med annen veggrunn, tekniske anlegg VAA1-2

- 9.1 Området omfatter areal i Rolvsøysund under ny og eksisterende bruer. I området kan det plasseres søyler og fundamenter for ny bru. Søyler og fundamenter skal plasseres slik at fare for oppstuvning av is o.l. minimeres. Ved utforming av søyler og fundamenter skal de to bruene sees i sammenheng.

10 HENSYNSSONER

Pbl. § 12-6

Faresone

Ras- og skredfare H310_1-4

- 10.1 I område markert med hensynssone H310_1-4 er det identifisert faresoner for kvikkleireskred.

Anbefalinger og krav i geoteknisk rapport nr. 126531-3-RIG-NOT-005 rev.02 Stabilitet fv. 109 Rolvsøysund, Multiconsult 28.06.2022, skal følges i forbindelse med prosjektering og utførelse i sone H310_1.

Anbefalinger og krav i geoteknisk rapport nr. 126531-3-RIG-NOT-002 rev.01 Stabilitet fv. 109 ved Råbekken, Multiconsult 06.05.2022, skal følges i forbindelse med prosjektering og utførelse i sone H310_2.

Anbefalinger og krav i geoteknisk rapport nr. 126531-10-RIG-NOT-003 rev.00 Områdestabilitet fv. 109 ved Bjørnengveien, Multiconsult 27.04.2022, skal følges i forbindelse med prosjektering og utførelse i sone H310_3.

Anbefalinger og krav i geoteknisk rapport nr. 126531-10-RIG-NOT-004 rev.00 Omberg/Bjørnengveien sørøst, Multiconsult 19.08.2022, skal følges i forbindelse med prosjektering og utførelse i sone H310_4.

Sikkerhet mot skred skal ivaretas gjennom alle faser av utbyggingen.

- 10.2 På LL2 og LL3 skal det etableres en permanent motfylling i landbruksområde for å sikre områdestabilitet. Arbeidet skal utføres i henhold til beskrivelse fra geotekniker.

Vekstjord skal tas av og lagres i samsvar med krav i plan for ytre miljø. Ved arrondering av terrenget skal arealer som skal benyttes til dyrking ikke være brattere enn 1:8. Minste dybde vekstjord skal være 60 cm.

Høyspenningsanlegg H370_1-3

- 10.3 Innenfor H370_1-3 kan det ikke oppføres bygninger eller andre permanente anlegg. Alle terrengmessige tiltak skal legges fram for ledningseier før tiltaket kan igangsettes.
- 10.4 Dersom anlegget blir gravd ned på delstrekninger vil hensynssonen falle bort der kabelaen er lagt i grunnen.

Hensynsone**Grønnstruktur H540_1-3**

- 10.5 Omfatter områder langs Råbekken/Evjobekken. Ved arbeider i og ved hensynssonen skal det legges vekt på å bevare vegetasjon og bunns substrat. Ved omlegging og utvidelser av bekkeløpet skal en legge til rette for vandring av fisk og smådyr. Ved revegetering skal det benyttes stedeegne arter.

Bevaring naturmiljø H560_1-3

- 10.6 Område H560_1 omfatter to potensielt hule eiketrær. Ved eikene skal det ikke graves dypere enn 15 cm innenfor hensynssonen ved trærne. I samme område skal det ikke brukes tunge maskiner eller lagres masse eller utstyr. Området skal gjerdes inn før anleggsstart.
- 10.7 Område H560_2-3 omfatter to eksisterende lindetrær. Ved lindetrærne skal det ikke graves dypere enn 15 cm innenfor kroneprojeksjonen til trærne. Ved arbeider med gangveg og overvannsgrøfter skal det ikke brukes tunge maskiner eller lagres masse eller utstyr innenfor hensynssonene.

Båndleggingssone**Båndlegging etter lov om kulturminner H730_1**

- 10.8 Innenfor H730_1 ligger det et felt med helleristninger som er automatisk fredet, jf. kulturminneloven § 4. Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med inngrep eller å sette i gang med tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminneloven § 3.

11 BESTEMMELSESONRÅDER**Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer # 1-6**

- 11.1 Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte delene av de automatisk fredete kulturminnene id 236736 og 239951, som er markert som bestemmelsesområde #1 og #3 i plankartet.
- 11.2 Det skal tas kontakt med Viken fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske undersøkelsene kan fastsettes.
- 11.3 Inntil lokalitetene er undersøkt og frigitt må ingen- uten at det er lovlig etter kulturminneloven § 8 - sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme

et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminneloven § 3.

- 11.4 De berørte automatisk fredete kulturminnelokalitetene id 226122, 239948, 239949 og 239950 som er markert som bestemmelsesområde #6, #2, #4 og #5 i plankartet, kan fjernes uten vilkår om ytterligere arkeologiske undersøkelser.

Midlertidig bygge- og anleggsområde #

Pbl. § 12-7, ledd nr. 1, 6.

- 11.5 Midlertidige bygge- og anleggsområder vist delvis over nye reguleringsformål og delvis over underliggende formål som er regulert gjennom andre planer. Underliggende formål regulert gjennom andre reguleringsplaner gjelder fullt ut selv om de ikke fremkommer i kartet.

Båndleggingen som midlertidig bygge- og anleggsområde gjelder foran bestemmelsene i andre planer fram til den blir opphevet ved vedtak.

- 11.6 Anleggs- og riggområder kan benyttes til midlertidig trafikkavvikling, riggområde, lagerplass for materialer, anleggsbrakker, anleggsveger og anleggsområde, masselagring og massesortering, parkering av anleggsmaskiner og lignende.
- 11.7 Det må etableres sikkerhetsgjerde mot jernbane. Gjerde og plassering skal godkjennes av Bane NOR. Alle tiltak nærmere jernbanespor enn 30 meter skal godkjennes av Bane NOR jf. jernbaneloven § 10. Bruk av kraner og løfteinstallasjoner i samme område må godkjennes særskilt. Ved søknad om tiltak skal grunnstabilitet for jernbane være utredet og dokumentert.
- 11.8 Midlertidige bygge- og anleggsområder ligger stedvis i områder der det er registrert kvikk- og/eller sprøbruddsleire. Faresoner er ikke vist under midlertidige bygge- og anleggsområder. Alle anleggsarbeider skal likevel utføres i henhold til anbefalinger og krav for tilgrensende faresone i geotekniske rapporter, jf. punkt 10.1.
- 11.9 Bestemmelsesområdet midlertidig bygge- og anleggsområde opphører når kommunen har fått melding om at anlegget eller deler av dette er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige reguleringen. Området skal ryddes, istandsettes og tilbakeføres til opprinnelig bruk; alternativt tilrettelegges eller opparbeides til ny bruk i samsvar med regulert formål.

Viken viser vei.



Postadresse: Viken fylkeskommune,

Postboks 220, 1702 Sarpsborg

Sentralbord: 32 30 00 00

post@viken.no

viken.no