

Reguleringsplan for

Fv. 381 Utbedring Seppoveien/Evenrødveien

Reguleringsbestemmelser - detaljregulering

PlanID: 3107 1197

1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for vedlikeholds- og trafiksikkerhetstiltak på og langs fylkesvei 381 Seppoveien/Evenrødveien.

2 Reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelsesområder

Området reguleres med følgende arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder, jf. plan- og bygningsloven (pbl.):

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse B1-10 (1110)

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

- Veg V1-2 (2010)
- Kjøreveg KV (2011)
- Annen veggrunn – grøntareal AVG1-8 (2019)

Landbruks, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag LNFR1-19 (5100)
- Friluftsmål FL1-3 (5130)

Hensynssoner (pbl. § 12-6)

- Ras- og skredfare H310
- Flomfare H320
- Høyspenningsanlegg H370
- Bevaring naturmiljø H560

Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

- Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer #1-2
- Midlertidig bygge- og anleggsområder #3-28

3 Fellesbestemmelser

Bestemmelser som gjelder hele planområdet.

3.1 Eierform (§ 12-7, nr. 14)

Framtidig eierform framkommer av plankartet. Det er i plankartet angitt med liten bokstav foran formålsbenevnelsen:

- o_ = offentlig formål
- ingen benevnelse = privat.

3.2 Automatisk fredete kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeidet treffes på 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 Østfold fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. Juni 1978 nr. 50, § 8 4.

3.3 Terrengbehandling og vegetasjon (§ 12-7 nr. 1)

Arealer som blir midlertidig berørt av anleggsarbeidet skal settes tilbake til opprinnelig stand. Skråningsutslag skal gis en naturlig overgang mot eksisterende terreng. Stedlige vekstmasser skal i størst mulig grad benyttes ved reetablering av vegetasjon.

3.4 Overvann (§ 12-7 nr. 3)

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Vannmengder skal enten infiltreres, ledes i åpne grøfter eller i overvannsledninger til resipienter.

3.5 Fritak fra byggesaksbehandling

Dersom tiltakene utføres i samsvar med teknisk detaljplan tegning F, G datert 12.05.2025, kan anlegget unntas byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven § 20-6, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-3 1. ledd bokstav a.

3.6 Avvik (§ 12-7 nr. 1)

Mindre tilpasninger mellom samferdselsformålene V, KV og AVG tillates som følge av mer detaljert byggeplanlegging.

3.7 Avkjørsler (§ 12-7, nr. 7)

Kobling mellom offentlig vei og privat eiendom er anvist med avkjørselspil. Flytting av avkjørsel tillates inntil 5 meter langs fv. 381. Ved flytting må det sikres at krav til utforming og friskt iht. vegnormalene blir ivarettatt. Flytting av avkjørsel må forelegges veieier for godkjenning.

3.8 Byggegrenser mot vei (§ 12-7 nr. 2)

Byggegrense mot offentlig vei er vist med stiplet linje på plankartet og er 15 meter målt fra midten av fv. 381. Dispensasjon fra byggegrensen kan kun gis dersom tiltaket ikke er til hinder for eller i konflikt med trafiksikkerhet, miljøhensynet, drift og vedlikehold, eller fremtidig utvidelse av veien.

3.9 Anleggsperioden

- a) Før anleggsstart skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan (ytre miljø-plan). Planen skal beskrive konkret miljøoppfølging og massehåndtering i bygge- og anleggsfasen, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- b) Alle arealer som er regulert til samferdselsformål (AVG, KV, V) kan benyttes til riggplass og bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av prosjektet, jf. pbl. § 12-7, nr. 1.
- c) Det skal sikres fremkommelighet for trafikk på fylkesvei 381 gjennom anleggsperioden. Det skal utarbeides en plan for trafiksikkerhet og trafikkavvikling (arbeidsvarslings - og sikringsplan) for anleggsperioden, jf. pbl. § 12-7 nr. 4.
- d) For håndtering av støy i anleggsperioden legges gjeldende Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) til grunn. I anleggsperioden skal ikke støyen overskride grenseverdiene i tabell 4 i retningslinjen, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- e) Dersom det graves i masser med fremmede skadelige arter eller planteskadegjørere, skal massene håndteres slik at artene ikke kan spres. Oppdages fremmede arter på anlegget, skal tiltak for å hindre spredning gjennom anleggsvirksomhet iverksettes, jf. pbl. § 12-7 nr.3.
- f) Der matjord berøres av tiltaket, skal jorden skyves til side, lagres i ranker på duk (fortrinnsvis langs strekningen) og legges tilbake, med samme sjiktoppbygging som eksisterende situasjon. Der matjord omdisponeres til veiformål, skal jordmassene tilbakeføres til opprinnelig eier. Massene må håndteres slik at den negative påvirkningen begrenses og nødvendige tiltak for å hindre komprimering av matjord skal gjennomføres, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.
- g) Jordmasser langsmed vei regnes som forurensset, og må, om det ikke brukes stedlig, kjøres til godkjent mottak. Dette gjelder også masser med fremmede arter, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- h) Maskiner og utstyr som brukes i bygge- og anleggsarbeider skal rengjøres grundig før de flyttes til eller fra området for å hindre spredning av fremmede arter og planteskadegjørere, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- i) Ved arbeider i nærheten av SEFRAK-registrerte bygning i Seppoveien 61, Seppoveien 65 og Evenrødveien 113 skal behovet for særskilte sikringstiltak vurderes for å unngå skader på bygninger, jf. pbl. § 12-7 nr. 6.

3.10 Geoteknikk og geologi (§ 12-7 nr. 2 og 12)

- a) Lokalstabilitet må vurderes detaljert i byggeplanfasen.
- b) Det skal vurderes om det er nødvendig å foreta grunnundersøkelser/prøvegraving, og om det er nødvendig at en geotekniker følger med på anleggsarbeidet.
- c) Gravedybden skal ikke overstige 1,5 meter fra fylkesveinivå. Gravehelling må være 1:2 eller slakere. Fiberduk klasse 3 skal brukes under fyllingen.
- d) Reetablering av vegetasjon i grøfter og på sideterreng må skje så snart som mulig etter utført anlegg for å korte inn perioden da skråningen er mest utsatt for erosjon. Får å oppnå best mulig stedstilpasning bør masser gjenbrukes stedlig.
- e) Arbeidet skal stanses umiddelbart dersom det treffes på bløtlagt/sensitiv leire. Ansvarlig geotekniker kontaktes for vurdering.
- f) Det skal ikke mellomlagres masser på skråningstopp der det er leire, eller i nærheten av gravegrop (Gjelder S2D1 profil 0710-0820, 1230-1882, 2875-3317 og 3720-3880).
- g) Fjellsprengningsarbeid må vurderes av geolog.

4 Bestemmelser til arealformål (§ 12-7)

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Boligbebyggelse (B1-10)

- a) Utvikling av eksisterende lovlig boligbebyggelse tillates. Nye boenheter for boliger tillates ikke. Riving og gjenoppføring av boliger tillates. Bruksendring til fritidsbolig tillates ikke, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.
- b) Samlet bebygd areal skal ikke overskride hverken 250 kvm bebygd areal (BYA) eller 30 %-BYA, jf. pbl. § 12-7 nr. 1.
- c) Møne- og gesimshøyde for bolig skal ikke overstige henholdsvis 7,5 m og 6,5 m, jf. pbl § 12-7 nr. 1.
- d) Maksimal størrelse per garasje/uthus er 70 kvm BYA, jf. pbl. § 12-7 nr. 1.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1 Kjøreveg (KV)

o_KV regulerer fv. 381 Seppoveien og Evenrødveien og er offentlig kjørevei, jf. pbl. § 12-7 nr. 14.

4.2.2 Veg (V1-2)

- Formålet regulerer ny adkomst til Seppoveien 14 og 16.
- Ved opparbeidelse av ny adkomst (V) skal berørte dyrkningsmasser flyttes for opparbeiding av dyrka mark ved tidligere adkomst (LNFR7), jf. pbl. § 12-7 nr. 2.

4.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-8)

- a) Annen veggrunn - grøntareal AVG1-7 er offentlige arealer, jf. pbl. § 12-7 nr. 14.
- b) Arealene omfatter nødvendige sidearealer til veianlegget, slik som grøfter, skjæringer, fyllinger o.l. Innenfor formålet tillates mindre anlegg og konstruksjoner som er del av veianlegget slik som rekkverk, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.
- c) Innenfor arealene tillates fjerning av vegetasjon, fjell oa. elementer for å ivareta veiens sikkerhetssone, jf. pbl § 12-7 nr. 2.

5 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

5.1 Hensynssone ras- og skredfare (H310)

Ved tiltak innenfor ras- og skredfareområder, skal det innhentes geoteknisk kompetanse for å vurdere farenivået og eventuelle sikringstiltak, jf. pkt. 3.10 geoteknikk og geologi. Eventuelle sikringstiltak må være gjennomført før bygging.

5.2 Hensynssone flom (H320)

Det tillates ikke oppføring av bygninger eller konstruksjoner innenfor sonen, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.

5.3 Hensynssone høyspent (H370)

Det tillates ikke oppføring av bygninger eller konstruksjoner nærmere enn 20 meter fra eksisterende høyspentlinje, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.

5.4 Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)

Det er ikke tillatt med inngrep innenfor hensynssonen. Det skal settes opp gjerde før det utføres anleggsarbeider i nærheten av sonen, jf. pbl § 12-7 nr. 6.

6 Bestemmelsesområder

6.1 Midlertidig bygge- og anleggsområder (§ 12-7 nr. 2)

- a) Midlertidig bygge- og anleggsområde #3-28 kan benyttes som anleggs- og riggområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer bl. a midlertidig lagring av masser, materialer, maskiner og utstyr.
- b) Før bygge- og anleggsperioden avsluttes skal områdene tilbakeføres til opprinnelige bruk, senest 12 måneder etter at tiltaket er bygget og innen 31.12.2035.

6.2 Kulturminner (§ 12- 7 nr. 6)

De berørte automatisk fredete kulturminnelokalitetene, som er markert som bestemmelsesområde #1 ID 296113 og #2 ID 296115 i plankartet, kan fjernes uten vilkår om ytterligere arkeologiske undersøkelser.