

REGULERINGSBESTEMMELSER

PLANID: 0125-XXXX

DETALJREGULERING ETTER PBL. § 12-3 FOR RAMSTADKRYSET, GNR./BNR. 525/2, 525/21 M. FL.

Planens dato: 30.05.2013, sist rev. 28.06.2013

Kommunestyrets vedtak: xx.xx.2013

§ 1 PLANENS BEGRENSNING

Planens begrensning er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID 0125-xxxx og datert 30.05.2013 rev. 1.

§ 2 OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

- a) Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr. 1)
Næringsbebyggelse, N1-N3
- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr. 2)
Kjørøveg, o_KV1
Gang- og sykkelveg, GS1-GS2
Annen veggrunn – tekniske anlegg, AVT
Annen veggrunn – grøntanlegg, AVG1-AVG2
Holdeplass/plattform, HP1-HP6
- c) Grønnstruktur (Pbl. § 12-5, nr. 3)
Vegetasjonsskjerm, VS1-VS2
- d) Landbruks-, natur- og friluftsliv (Pbl. § 12-5 nr. 5)
Landbruksområde, L1-L2

§ 3 OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE HENSYNSSONER:

- a) Faresone (Pbl. § 12-6)
Flomfare, H320

- b) Sikringszone (Pbl. § 12-6)
Frisikt, H140
Sikkerhetszone, H130

§ 4 OMRÅDET ER REGULERT TIL FØLGENDE BESTEMMELSESONRÅDER:

- a) Område for bestemmelser (Pbl. § 12-7)
Anleggs- og riggområde

§ 5 FELLESBESTEMMELSER

- a) Rekkefølgebestemmelse

Plan for ytre miljø (YM-plan) skal forelegges Eidsberg kommune og Fylkesmannen i Østfold før byggestart av anlegget.

- b) Grunnforhold

Det skal gjøres nødvendig erosjonssikring av elveskråninger der det er liten avstand fra tiltak til yttersving av elven.

Det skal profileres i elva der slik oppmåling ikke foreligger, og geoteknisk prosjektering skal gjennomføres for tiltak.

- c) Elveskråninger

Langs Hæra skal en tilstrebe å fjerne minst mulig kantvegetasjon. Der elveløp og kantvegetasjon blir berørt skal det legges til rette for rask revegetering med stedegne arter. Det skal tilsåes raskt slik at tilslamming av elva minimeres. Ved graving i og nær Hæra skal det iverksettes tiltak for å hindre tilslamming nedstrøms. Tiltakene skal innarbeides i miljøplan for anleggsarbeidet.

Arbeid som kan medføre tilslamming/grumsing i Hæra skal unngås i perioden oktober til november og fra juni til juli.

- d) Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leier, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

e) Estetikk

Det skal tilstrebes at tiltak utformes med hensyn på god estetikk. Veggen skal tilpasses landskapet. Fjernvirkning skal vurderes. Vegetasjon skal benyttes for å dempe eventuelle uheldige fjernvirkninger av veggen samt skjerme lokalmiljøet.

f) Forurensing

Ved graving i grunnen skal det ses etter forurensing. Ved mistanke om tidligere forurensinger skal forurensningsmyndighetene varsles, og det skal gjennomføres grunnundersøkelser. Ved funn av forurenset grunn, skal tiltaksplan for forurenset grunn utarbeides og godkjennes av kommunen. Gravearbeider i forurenset grunn skal skje iht. godkjent tiltaksplan.

Tiltak for å beskytte Hæra mot forurensing i anleggsperioden skal innarbeides i miljøplan for anleggsarbeidet.

g) Støy

Framtidig arealbruk må ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene som fremgår av retningslinjer for støy i arealplanleggingen T-1442 (2012) eller de til enhver tid gjeldende grenseverdier. Utbygger skal varsle omgivelsene om eventuell støy i utbyggingsperioden.

h) Universell utforming

Universell utforming skal sikres for alle kollektivpunkter og gangarealer.

§ 6 OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl. § 12-5 nr. 1)

Område for næringsbebyggelse

- a) Felt N1, N2 og N3 reguleres til privat område for næringsbebyggelse.

§ 7 OMRÅDE FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl. § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg

- a) Felt o_KV1 reguleres til offentlig kjøreveg inkludert rundkjøring.
- b) Eksisterende offentlig og privat veganlegg tillates benyttet til anleggsvirksomhet ved utbedring av de offentlige veiene.

Gang- og sykkelveg

- c) Felt GS1-GS2 reguleres til offentlig gang- og sykkelveg.
- d) Gang- og sykkelvegen skal være universelt utformet.

Annen veggrunn – tekniske anlegg

- e) Felt AVT reguleres til offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg.
- f) Feltene som er avsatt til annen veggrunn, AVT, omfatter nødvendig trafikkareal utenom kjørearealer som kan benyttes for å opparbeide tekniske bygninger og installasjoner samt til grøfter, vegfyllinger, vegskråninger og motfyllinger mv.
- g) Områdene skal tilsåes og beplantes.

Annen veggrunn – grøntareal

- h) Felt AVG1-AVG2 reguleres til offentlig annen veggrunn – grøntareal.
- i) Feltene som er avsatt til annen veggrunn, AVG, omfatter sideareal som skal styrke den grønne strukturen i området.
- j) Områdene skal tilsåes og beplantes.

Holdeplass/plattform

- k) Felt HP1-HP6 reguleres til offentlig holdeplass/plattform.
- l) Feltene skal benyttes som bussholdeplasser for kollektivtrafikken, holdeplassene skal være universelt utformet.

§ 8 OMRÅDE FOR GRØNNSTRUKTUR (Pbl. § 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm

- a) Felt VS1-VS2 reguleres til vegetasjonsskjerm.
- b) Feltene skal benyttes som en grøntsone mellom næringseiendommer og de offentlige veiene. Feltene skal være beplantet og fremstå som grønne.
- c) Parkeringsplasser og asfalterte flater tillates ikke på områder regulert til vegetasjonsskjerm.

§ 9 OMRÅDE FOR LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV (Pbl. § 12-5 nr. 5)

Landbruksområder

- a) Felt L1-L2 reguleres til privat landbruksområde.

§ 10 HENSYNSSONER (Pbl. § 12-6)

Flomfare

- a) Det kan ikke reises bebyggelse i områdene som er merket med flomfare, H320, i plankartet.

Frisiktsone

- b) Innenfor felt H140 tillates ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 m over tilstøtende veibaner.

Sikkerhetssone

- c) Innenfor felt H130 tillates ikke etablert installasjoner som kan resultere i alvorlig personskade ved påkjørsel. Lysmaster og skiltstolper skal, dersom de plasseres i sikkerhetssonen være av type ettergivende vegutstyr.

§ 11 BESTEMMELSESONRÅDER (Pbl. 12-7)

Område for bestemmelser

- a) Områdene som omfattes av bestemmelsesområder kan benyttes til anleggs- og riggområde.
- b) Anleggs- og riggområdene kan benyttes til trafikkareal for anleggstrafikk ved opparbeidelse av rundkjøringen og utbedring av kjøreveier. Det tillates å lagre materialer til veianlegget innenfor bestemmelsesområdene.