



Sarpsborg
kommune

**Reguleringsbestemmelser til
detaljreguleringsplan for
Holteskogen næringsområde**

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Sarpsborg bystyre 16.6.2016

Datert: 01.10.2014

Revidert: 28.04.2016



Planen er utarbeidet av COWI AS

Innholdsfortegnelse	SIDE
1 FORMÅLSPARAGRAF	4
2 REGULERINGSFORMÅL.....	4
2.1 Bebyggelse og anlegg. Jfr. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1:	4
2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jfr. PBL § 12-5, 2 ledd nr. 2:	4
2.3 Grønnstruktur. Jfr. PBL § 12-5, 2 ledd nr. 3:	4
2.4 Hensynssoner. Jfr. PBL § 12-6:	4
2.5 Bestemmelsesområder. Jfr. PBL § 12-7:	4
3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER.....	4
3.1 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 1	4
3.2 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 2	5
3.3 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 3	5
3.4 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 4	5
3.5 Opparbeidelse av kryssing av Bredmyra for gående	5
3.6 Miljøtekniske grunnundersøkelser	5
3.7 Opparbeidelse av utomhusareal og vegetasjonsskjerm	5
3.8 Opparbeidelse av frisiktsoner	5
3.9 Godkjenning av vei, vann- og avløpstiltak	5
4 FELLESBESTEMMELSER.....	5
4.1 Kulturminner.....	5
4.2 Universell utforming.....	6
4.3 Støy	6
4.4 Luftkvalitet	6
4.5 Skilt, reklame, flagg og vimpler	6
4.6 Fordrøyning av overvann.....	7
4.7 Spredning av svartelistede arter	7
4.8 Fjernvarme	7
4.9 Grunnforhold	8
5 BEBYGGELSE OG ANLEGG	8
5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg.....	8
5.1.1 Planer for utomhus og massedeponi	8
5.1.2 Byggegrense langs jernbanelinje	8
5.1.3 Transformatorstasjon	9
5.1.4 Bilparkering	9
5.1.5 Sykkelparkering.....	9
5.1.6 Støttemurer og andre mindre konstruksjoner	9
5.1.7 Sammenføyning av felt/tomter	9
5.1.8 Estetikk og struktur.....	9
5.2 Industri (I1-I2)	10
5.3 Vann- og avløpsanlegg (o_VAR1)	10

5.4	Kombinert formål – Forretning/industri (FI1)	10
5.5	Kombinert formål – Industri/lager (IL1-IL14)	10
6	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	11
6.1	Kjøreveg (o_KV1-o_KV5)	11
6.2	Kjørevei (f_KV6).....	11
6.3	Fortau (o_FTA1-o_FTA5).....	11
6.4	Annen veggrunn – Tekniske anlegg (o_VT)	11
7	GRØNNSTRUKTUR.....	11
7.1	Vegetasjonsskjerm (VS1 - VS4).....	11
8	HENSYNSSONER	12
8.1	Frisiktsone (H140_1-H140_11).....	12
8.2	Hensynssone kulturmiljø (H570_1).....	12
8.3	Hensynssone kulturmiljø (H730_1).....	12
9	BESTEMMELSESOMRÅDER.....	12
9.1	Trafikkregulering – Kantstopp for buss (#1)	12
9.2	Rigg- og anleggsområde (#2)	12

1 FORMÅLSPARAGRAF

Hovedhensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av ny lager- og industribebyggelse.

Et annet hovedmål er å sikre et effektivt og funksjonelt veisystem, hvor det også tilrettelegges for gående og syklende. Videre skal vegetasjonsskjermer begrense nær- og fjernvirkning av den framtidige bebyggelsen, samtidig som den skal bidra med et grønt preg til et område med høy arealutnyttelse.

2 REGULERINGSFORMÅL

Området innenfor reguleringsgrensen er regulert til følgende arealformål, jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (2008), plan- og bygningsloven (PBL).

2.1 Bebyggelse og anlegg. Jfr. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1:

- Industri (I1-I2)
- Vann- og avløpsanlegg (o_VAR1)
- Kombinert formål – Forretning/industri (FI1)
- Kombinert formål – Industri/lager (IL1-IL14)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jfr. PBL § 12-5, 2 ledd nr. 2:

- Kjøreveg (o_KV1 - o_KV5, f_KV6)
- Fortau (o_FTA1- o_FTA4)
- Annen veggrunn – Tekniske anlegg (o_VT)

2.3 Grønnstruktur. Jfr. PBL § 12-5, 2 ledd nr. 3:

- Vegetasjonsskjerm (VS1 – VS4)

2.4 Hensynssoner. Jfr. PBL § 12-6:

- Sikringssoner - Frisiktsone mot veg (H140_1 - H140_11)
- Hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570_1)
- Sone for båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1)

2.5 Bestemmelsesområder. Jfr. PBL § 12-7:

- Trafikkregulering (kantstopp for buss) (#1)
- Rigg- og anleggsområde (#2)

3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3.1 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 1

Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor IL1-IL9, IL11-IL13 skal det være gitt tillatelse til bruk fra kommunal forvaltningsmyndighet for o_KV1 med tilgrensende fortau og annen veggrunn. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.2 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 2

Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor IL3-IL6 skal det være gitt tillatelse til bruk fra kommunal forvaltningsmyndighet for o_KV3 og o_KV4 med tilgrensende fortau og annen veggrunn. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.3 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 3

Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor IL7-IL9, IL11-IL13 skal det være gitt tillatelse til bruk fra kommunal forvaltningsmyndighet for o_KV2 med tilgrensende fortau og annen veggrunn. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.4 Opparbeidelse av samferdselsanlegg 4

Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor IL10 skal det være gitt tillatelse til bruk fra kommunal forvaltningsmyndighet for o_KV5 med tilgrensende fortau og annen veggrunn. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.5 Opparbeidelse av kryssing av Bredmyra for gående

Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal det være opparbeidet sikker fotgjengerkryssing av Bredmyra ved krysset med rv. 111. Forbindelsen skal sikre sammenheng mellom fortau o_FTA1 og eksisterende gang-/sykkelveg mot Sarpsborg. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.6 Miljøtekniske grunnundersøkelser

Før det gis tillatelse til inngrep i grunnen, inkludert etablering av bebyggelse, på felt F11 skal det gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser. Dersom massenes forurensningsinnhold overstiger grenseverdier, skal det utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunal forvaltningsmyndighet. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.7 Opparbeidelse av utomhusareal og vegetasjonsskjerm

Før det gis brukstillatelse for bebyggelse skal utomhusareal innenfor gjeldende felt, samt direkte tilgrensende del av vegetasjonsskjerm, være ferdig opparbeidet. Dersom midlertidig brukstillatelse gis i vinterhalvåret, skal utomhusarealet være ferdig opparbeidet i løpet av påfølgende mai måned. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.8 Opparbeidelse av frisiktsoner

Frisiktsonene skal etableres samtidig med veianlegget. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

3.9 Godkjenning av vei, vann- og avløpstiltak

Før arbeid med vei, vann- og avløpstiltak tillates igangsatt skal tiltakene være godkjent av berørt kommunal forvaltningsmyndighet. Anlegg som skal overtas av Sarpsborg kommune skal utføres etter kommunal norm. Jfr. PBL § 12-7, nr. 10.

4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Kulturminner

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 Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. Juni 1978 nr. 50, § 8. Jfr. PBL § 12-7, nr. 6.

4.2 Universell utforming

Ved utbygging og gjennomføring skal tiltak innenfor planområdet utformes etter prinsippene om universell utforming, slik at alle befolkningsgrupper sikres en best mulig tilgjengelighet. Jfr. §§ PBL 12-7, nr. 4 og 29-3.

4.3 Støy

For tiltak innenfor planområdet skal Miljøverndepartementets veileder for støy i arealplanlegging (T-1442), eller senere utgaver, legges til grunn. Det skal om nødvendig gjøres lokale støyskjermingstiltak. Jfr. PBL § 12-7, nr. 3. Ved etablering av kontor- og/eller industrivirksomhet skal det ved søknad om tillatelse redegjøres for hvordan innendørs støyforhold er ivaretatt i prosjektering. Kontorvirksomhet skal fortrinnsvis plasseres på "stille" side av bebyggelse. Ved etablering av industrivirksomhet skal det ved søknad om tillatelse redegjøres for virksomhetens generering av støy. Dersom bygningsmyndighet finner det nødvendig kan det kreves utarbeidelse av støyberegninger. Jfr. § PBL 12-7, nr. 3.

4.4 Luftkvalitet

For tiltak innenfor planområdet skal Miljøverndepartementets veileder for luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), eller senere utgaver, legges til grunn. Det skal om nødvendig gjøres avbøtende tiltak. Jfr. PBL § 12-7, nr. 3.

4.5 Skilt, reklame, flagg og vimpler

- a) Skilt og reklameinnretninger skal ha en utførelse som etter kommunens vurdering tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene, og de skal ikke virke sjenerende. I vurderingen skal det legges stor vekt på forholdet til miljø, bebyggelse, arkitektoniske elementer, grafisk design, lys- og fargebruk, materialvalg og en kvalitetsmessig god og sikker utførelse.
- b) Skilt på fasader skal i hovedsak utføres i løse bokstaver og symboler festet på vegg. Dersom det av grafiske hensyn må brukes bakgrunn, skal denne være minst mulig i utstrekning.
- c) Skilt på fasader skal utføres i en farge som er godt tilpasset i bygningens estetiske uttrykk. Bruk av kontraster skal unngås.
- d) Skilt og reklameinnretninger skal være underordnet og tilpasset bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materiale og farger. Dominerende skilt og reklame tillates ikke, og det skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden.
- e) Belysning kan utføres som integrert del av bokstaver eller med lamper på vegg. Lyskildene skal være dempet og ikke virke skjæmmende eller forstyrrende.
- f) Ved søknad etter plan- og bygningsloven skal det oppgis hvem som er ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at bestemmelsene følges. Søknaden skal ha en fagmessig visuell presentasjon som klart viser skilt eller reklameinnretningens størrelse og utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- g) Bygningsmyndighet kan gi pålegg om å fjerne eller endre skilt og reklameinnretninger som er i strid med disse bestemmelser.

Det tillates ikke;

- h) Belysning av skilt eller reklame på fasade med frittstående lyskaster fra utomhusområdet.
- i) Plassering av skilt eller reklame på takflate, takutstikk, gesims, baldakiner eller vinduer, så fremt reklamen ikke er en del av en skiftende vindusutstilling og må ikke dekke mer enn 50 % av vindusflaten.
- j) Markiser på bebyggelse. Solavskjerming skal løses med persiener, lameller eller lignende.
- k) Løsfotreklame, flyttbare innretninger for plakater, vimpler, flagg, vippekilt, vareeksponering, mv. på utomhusområdet.
- l) Reklametavler, søyler og frittstående innretninger med mindre bygningsmyndighet har godkjent en plan for området som helhet, som omfatter alle skilt og reklameinnretninger. Hvis så er tilfelle, skal frittstående søyler og innretninger ved sin utforming, størrelse og plassering passe sammen med stedets miljø.

Jfr. § PBL 12-7, nr. 1.

4.6 Fordrøyning av overvann

Overvann fra felt for bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg skal fordrøyes lokalt, og overvannsbidrag fra planområdet til eksisterende vassdrag skal ikke overstige eksisterende mengde. Plan for overvannshåndtering skal utarbeides og godkjennes av bygningsmyndighet. Plan for overvannshåndtering kan utarbeides for enkeltfelt eller samlet for flere felt. Jfr. § PBL 12-7, nr. 4.

4.7 Spredning av svartelistede arter

Ved gjennomføring av bygge- og/eller anleggstiltak innenfor planområdet, skal risiko for spredning av svartelistede arter minimeres ved hjelp av god kontroll med massehåndtering, rengjøring av maskiner, oppfølging av restareal, midlertidige deponier, rabatter, o.l. Jfr. § PBL 12-7, nr. 3, 4.

4.8 Fjernvarme

Nybygg over 200 m² BRA, samt alle bygninger over 200 m² BRA som foretar hovedombygging skal tilknyttes fjernvarmeanlegg. Ved tilbygg er det kun selve tilbygget som eventuelt vil få krav om tilknytning med mindre det skal foretas en hovedombygging. Tilknytningsplikten gjelder ikke for nyoppføring av tilbygg/påbygg under 200 m² BRA eller eksisterende bebyggelse som var oppført før området ble underlagt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg. Kommunen kan i spesielle tilfeller, etter å ha innhentet uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier, gi dispensasjon fra tilknytningsplikten dersom:

- a) bygningens varmebehov er dekket av intern overskuddsvarme
- b) det foretas hovedombygging og en tilknytning til fjernvarmeanlegget vil medføre uforholdsmessig store inngrep i bygningen eller
- c) det kan dokumenteres at andre løsninger enn tilknytning vil være miljømessig bedre eller
- d) det av andre grunner vil være urimelig og uhensiktsmessig å kreve tilknytning.

Jfr. § PBL 12-7, nr. 8.

4.9 Grunnforhold

Som del av byggesøknadsbehandlingen skal det redegjøres for geotekniske grunnforhold og hvilke tiltak som må gjennomføres for å sikre tilfredsstillende lokal stabilitet. Jfr. § PBL 12-7, nr. 2.

5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

5.1.1 Planer for utomhus og massedeponi

- a) Som en del av byggesøknadsbehandlingen skal det foreligge utomhusplan i hensiktsmessig målestokk. Jfr. PBL §12-7, nr. 1 og 4. Denne skal minimum vise:
- Avgrensninger for utomhusplanen med framtidige og omsøkte bygg/tiltak markert, påført piler for adkomst- og inngangsforhold.
 - Terrenghorhold med eksisterende koter, prosjekterte koter og nødvendige punkthøyder.
 - Trafikkforhold med kjøreveier og gangveier, plasser og parkering. Hovedadkomst for gående og kjørende, veibreder, nødvendig snuplass, fremkommelighet for utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler, mm. samt parkering for bil og sykkel.
 - Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé, avrenning, håndtering av overflatevann og arealenes materialbruk.
 - Plassering og markering av brannkummer.
 - Plassering av støyskjerming.
 - Plassering av oppsamlingsutstyr for avfall.
 - Plassering av arealer for utelagring (ved behov), inklusive avskjermingstiltak.
 - Vegetasjon og grøntanlegg skal vises med ny og eksisterende vegetasjon som skal bevares og områder der tekniske anlegg og andre terrenginngrep får konsekvenser for vegetasjon.
 - Plassering av belysning.
 - Plassering av skilt og reklame.
 - Plassering av eventuelle transformatorstasjoner og andre tekniske anlegg.
 - Mulig videre utnyttelse av feltet som oppfyller maksimumsbegrensingen på 70 % BYA.
 - Tilgrensende del av vegetasjonsskjermer
- b) Utomhusplaner som ikke oppfyller intensjonene i reguleringsplanen på en tilfredsstillende måte, kan avslås av kommunen. Jfr. Pkt. 1, Formålsparagrafen.
- c) Som del av byggesøknadsbehandlingen skal det foreligge plan for midlertidige massedeponier i hensiktsmessig målestokk. Jfr. PBL §12-7, nr. 1

5.1.2 Byggegrense langs jernbanelinje

Langs jernbanelinja (del av Østfoldsbanens østre linje) settes byggegrense 30 meter fra nærmeste spors midtlinje. I dette området er det forbudt å oppføre bygning eller annen

installasjon, foreta utgraving eller oppfylling, jfr. jernbanelovens § 10. Jfr. PBL § 12-7, nr. 2.

5.1.3 Transformatorstasjon

Innenfor feltene tillates det etablert transformatorstasjoner for fordeling av strøm. Transformatorstasjonene kan utformes som del av bebyggelse eller som frittstående konstruksjon på utomhusareal. Jfr. § 12-7, nr. 1. Transformatorstasjonen skal vises som del av utomhusplan. Jfr. § 5.1. Tilhørende strømledninger skal etableres som jordkabler. Jfr. pbl § 12-7, nr. 2.

5.1.4 Bilparkering

Parkeringsareal skal dimensjoneres etter følgende krav: Maksimum 3 bilparkeringsplasser per 100 m² BRA forretning-/kontorareal, maksimum 0,7 parkeringsplasser per 100 m² BRA industriareal og maksimum 0,4 parkeringsplasser per 100 m² lagerareal. Minimum 5 % av bilparkeringsplassene skal være tilpasset mennesker med nedsatt funksjonsevne og lokalisert i nærhet av hovedinngang. Jfr. PBL § 12-7, nr. 4 og 7.

5.1.5 Sykkelparkering

Parkeringsareal for sykkel skal dimensjoneres etter følgende krav: Minimum 3 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA forretning-/kontorareal og minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA industriareal. Sykkelparkering skal opparbeides med stativ under tak og i en maksimumsavstand på 50 meter fra bebyggelsens hovedinngang. Jfr. § 12-7, nr. 7.

5.1.6 Støttemurer og andre mindre konstruksjoner

Utenfor byggegrenser tillates det etablert støttemurer og andre mindre konstruksjoner/installasjoner. Dette gjelder imidlertid ikke for arealer utenfor byggegrense langs rv. 111. Jfr. pbl § 12-7, nr. 1.

5.1.7 Sammenføyning av felt/tomter

Tilstøtende enkelttomter tillates sammenføydd og utviklet helhetlig, forutsatt at sammenføyningen ikke gir vesentlige mer negative konsekvenser for miljø og samfunn enn en separat utvikling. Ved eventuell sammenføyning oppheves byggegrense tilhørende felles regulert formålsgrense. Jfr. pbl § 12-7, nr. 2.

5.1.8 Estetikk og struktur

- a) Terreng internt på planområdet skal gis en enhetlig og estetisk utforming. Jfr. § 12-7, nr. 1.
- b) Bebyggelsen skal preges av god kvalitet, form, materialbehandling og fargesetting. Jfr. § 12-7, nr. 1.
- c) Bebyggelsen skal ha et modernistisk uttrykk og et rolig, men variert formspråk som speiler bebyggelsens funksjon, samt et ensartet preg som gjenspeiles i planområdet som helhet. Jfr. § 12-7, nr. 1.
- d) Takkonstruksjoner skal være flate eller pulttak. Saltak eller valmtak tillates ikke. Svak tosidig helning på tak av hensyn til overvannsavrenning tillates dersom gesims ligger på høyere kotehøyde enn "møne". Jfr. § 12-7, nr. 1.
- e) Store, sammenhengende fasader, som gir vesentlig nær- eller fjernvirkning, skal oppdeles ved hjelp av estetiske virkemidler. Jfr. § 12-7, nr. 1.

- f) Midlertidige bygg og anlegg skal ha nøytrale uttrykk. Jfr. § 12-7, nr. 1.
- g) Utomhusarealer skal brytes opp ved bruk av vegetasjon, kantstein, etc. Jfr. § 12-7, nr. 1.
- h) Veifyllinger eller veiskråninger tillates å inngå i utomhusareal for tilgrensende felt. Jfr. § 12-7, nr. 1.
- i) Miljøstasjoner og areal for utelagring skal i størst mulig grad plasseres i de deler av feltet som er mest skjermet for innsyn fra omgivelsene, som følge av naturlig topografi, bebyggelse eller vegetasjon. Om slike anlegg på grunn av feltets overordnede funksjonalitet må plasseres på deler av feltet med innsyn, skal det etableres skjermingstiltak i form av estetiske konstruksjoner eller vegetasjon. Jfr. § 12-7, nr. 1.

5.2 Industri (I1-I2)

- a) Innenfor feltene tillates det etablert utomhusareal i tilknytning til industribebyggelse i tilstøtende reguleringsplaner, men ikke bebyggelse. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.

5.3 Vann- og avløpsanlegg (o_VAR1)

- a) Felt o_VAR1 er offentlig. Jfr. § 12-7, nr. 14.
- b) Innenfor feltet tillates det etablert vann- og avløpsanlegg. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.
- c) Byggegrense går i formålsgrænse. Jfr. PBL § 12-7, nr. 2.

5.4 Kombinert formål – Forretning/industri (FI1)

- a) Innenfor feltet tillates det etablert forretningsbebyggelse og/eller industribebyggelse, med tilhørende kontorvirksomhet. Av detaljhandel tillates det kun etablert virksomhet med plasskrevende varer for landbruksvirksomhet og maksimalt til sammen 300 m² BRA. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.
- b) Innenfor feltet tillates det etablert lager med maksimalt 280 m² BRA, i tilknytning til forretningsvirksomhet.
- c) Innenfor feltene tillates det oppført forretnings- og/eller industribebyggelse med maksimal gesimshøyde inntil 12 meter målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1
- d) Innenfor feltene tillates det etablert et nytt terrengnivå opp til maksimalt kote + 52. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.
- e) For feltet er maksimal BYA 70 %. Jfr. PBL §12-7, nr. 1.

5.5 Kombinert formål – Industri/lager (IL1-IL14)

- a) Innenfor feltene tillates det etablert industri- og/eller lagerbebyggelse med tilhørende kontorvirksomhet. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.
- b) Innenfor feltene tillates det oppført lager- og/eller industribebyggelse med maksimal gesimshøyde inntil 15 meter målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå, opp til maksimal kote som angitt på plankart. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.
- c) Innenfor feltene tillates det etablert et nytt terrengnivå opp til maksimalt kote + 50. Det tillates mindre avvik for å sikre tilfredsstillende overvannshåndtering. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.
- d) For feltene er maksimal BYA 70 %. Jfr. PBL §12-7, nr. 1.

6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Kjøreveg (o_KV1-o_KV5)

- a) Kjørevei o_KV1 er offentlig vei og atkomst for FI1, o_VAR1, IL1 og IL8. Jfr. § 12-7, nr. 7 og 14.
- b) Kjørevei o_KV2 er offentlig vei og atkomst for IL7-IL9, IL11-IL13. Jfr. § 12-7, nr. 7 og 14.
- c) Kjørevei o_KV3 er offentlig vei og atkomst for IL2. Jfr. § 12-7, nr. 7 og 14.
- d) Kjørevei o_KV4 er offentlig vei og atkomst for IL3-IL6. Jfr. § 12-7, nr. 7 og 14.
- e) Kjørevei o_KV5 er offentlig vei og atkomst til IL10. Jfr. § 12-7, nr. 14.
- f) Atkomst fra kjøreveier tillates som vist med avkjørselspil på plankart. Avkjørselspiler er retningsgivende. Jfr. § 12-7, nr. 2 og 7.
- g) Det er gitt rekkefølgebestemmelser for etableringen av kjøreveger. Jfr. §§ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.

6.2 Kjørevei (f_KV6)

- a) Kjørevei f_KV6 er felles vei og atkomst for gnr./bnr. 1050/220, 1050/226 og senere utskilte eiendommer. Jfr. § 12-7, nr. 14.

6.3 Fortau (o_FTA1-o_FTA5)

- a) Fortau, o_FT1-o_FTA5, er offentlig fortau. Jfr. § 12-7, nr. 14.
- b) Det er gitt rekkefølgebestemmelser for etableringen av fortau. Jfr. §§ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.

6.4 Annen veggrunn – Tekniske anlegg (o_VT)

- a) Annen veggrunn o_VT er offentlig veggrunn. Jfr. § 12-7, nr. 14.
- b) Innenfor formålet tillates det etablert konstruksjoner og andre tiltak i tilknytning til samferdselsanlegget. Jfr. § 12-7, nr. 1.
- c) Det er gitt rekkefølgebestemmelser for etableringen av annen veggrunn – tekniske anlegg. Jfr. §§ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.

7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Vegetasjonsskjerm (VS1 - VS4)

- a) Innenfor feltene tillates det terrengbearbeiding. Dersom det ikke gjennomføres terrengbearbeiding, skal mest mulig av eksisterende vegetasjon bevares som vegetasjonsskjerm mot tilstøtende areal. Eksisterende vegetasjon skal ved behov suppleres med nyplanting. Ved nyplanting skal det benyttes en blanding av høytvoksende og lavtvoksende arter med stedegen/naturlik karakter. Det skal benyttes en planteavstand slik at det oppnås god skjermingseffekt av vegetasjonsskjermen for omkringliggende arealer. Eksisterende vekstjord som fjernes som del av eventuell terrengbearbeiding skal oppbevares og gjenbrukes innenfor feltet, forutsatt at dette ikke medfører spredning av uønskede arter. Vegetasjonsskjermene skal ha en enhetlig karakter på tvers av tomtegrenser og bestå av en kombinasjon av hurtig- og sentvoksende arter. Jfr. § 12-7, nr. 1. Vegetasjonsskjermen skal vises som del av utomhusplan for tilstøtende felt for

- bebyggelse og anlegg. Ved etablering av vegetasjon må det påses at vegetasjonen ikke kommer i konflikt med siktlinjer for kryss. Jf. § 5-1.
- b) Feltene skal være tilgjengelige for allmennheten og gjennom feltene tillates det etablert forbindelse for gående. Det tillates ikke inngjerding. Jfr. § 12-7, nr. 1.
 - c) Det er gitt rekkefølgebestemmelser for etableringen av vegetasjonsskjermer. Jfr § 3.7.

8 HENSYNSSONER

8.1 Frisiktzone (H140_1-H140_11)

- a) Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens planum. Jfr. § 12-7, nr. 4.
- b) Det er gitt rekkefølgebestemmelser for etableringen av frisiktsoner. Jfr. § 3.8.

8.2 Hensynssone kulturmiljø (H570_1)

- a) H 570_1 omfatter bufferareal for fredete kulturminner i H730_1. Innenfor H570_1 er det ikke tillatt å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, påføre masser eller gjøre inngrep i grunnen. Jfr. PBL § 12-7, nr. 6.

8.3 Hensynssone kulturmiljø (H730_1)

- a) Innenfor H730_1 ligger det en steinalderboplass (id 177 849) som er automatisk fredet, jf. kulturminnelovens § 4. Ingen må, uten at det er lovlig etter kulturminnelovens § 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. kulturminnelovens § 3. Jfr. PBL § 12-7, nr. 6.
- b) Nødvendig hogst/vedlikehold av vegetasjon innenfor bevaringsområdet skal avklares med Fylkeskonservatoren. Eventuelle rotvelt innenfor lokalitetsområdet skal rapporteres til Fylkeskonservatoren og kan ikke fjernes uten tillatelse fra Fylkeskonservatoren. Jfr. PBL § 12-7, nr. 6.

9 BESTEMMELSESONRÅDER

9.1 Trafikkregulering – Kantstopp for buss (#1)

- a) Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert kantstopp for buss. Jfr. PBL § 12-7, nr. 7.

9.2 Rigg- og anleggsområde (#2)

- a) Innenfor områder markert # 2 tillates etablering av brakkerigg, lagring, samt etablering av veifylling og midlertidige bygge- og anleggsarbeider under anleggsperioden for samferdselsanlegget. Ved endt gjennomføring av veganlegget skal områdene så langt som mulig tilbakeføres til tilsvarende situasjon som før bygge- og anleggsarbeidet tok til. Jfr. PBL § 12-7, nr. 1.
- b) Innenfor områder markert med #2 oppheves bestemmelsesområder for midlertidige rigg- og anleggsområder ved endt gjennomføring av veganlegget. Jfr. PBL § 12-7, nr. 4.