

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljreguleringsplan for fv. 416 Øylandsdal – Dørsdal

PlanID: 2021001
Saksnummer: 20/185
Vedtatt dato:
Sist endret:

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å utbedre fv.416 med økt fremkommelighet og bedre trafiksikkerhet for å redusere ulempene til Risør kommune ved endret kryssplassering til E18, og samtidig legge til rette for at Risør kommune skal ta del i et større felles bo- og arbeidsmarked.

2 Fellesbestemmelser

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (PBL § 12-7 nr. 4)

2.1.1 Terrengbehandling

Fyllinger, skråningstopp- og bunn skal tilpasses slik at det blir jevne overganger mot naturlig terreng. I områder der eksisterende vei skal fjernes skal terrenget arronderes mest mulig naturlig og tilpasses terrenget rundt.

2.1.2 Naturmiljø

Stein og fjell fra områder med sulfidinnhold skal håndteres slik at det ikke blir skadelig avrenning til resipienter.

2.1.3 Eierform

Arealformål merket med eierform **o_** skal være offentlige.
Arealformål uten eierform skal være private.

2.2 Miljøkvalitet (PBL § 12-7)

2.2.1 Støy

Følgende bebyggelse skal tilrettelegges med skjermingstiltak:

- a) All støyfølsom bebyggelse som er oppført tidligere enn 1997, og som har støynivå på fasade og uteoppholdsareal over nedre grense for gul sone.
- b) All støyfølsom bebyggelse som er oppført på grunnlag av byggetillatelse gitt etter forskriften om byggesaksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK 1997), og har en 3 dB økning i støynivå og samtidig har støynivåer på fasade eller uteoppholdsarealer over nedre grense for gul sone.
- c) All støyfølsom bebyggelse som er oppført på grunnlag av byggetillatelse gitt etter forskriften om byggesaksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK 1997) som går fra hvit til gul eller rød sone.
- d) Innendørs støynivå skal ikke overskride $L_{p,A,24h}$ 30 dB etter tiltak, og skjermet uteoppholdsareal skal være minimum mellom 6-15 m².

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg, PBL § 12-5 nr. 1

3.1.1 Boligbebyggelse B1 og B2

Området kan benyttes til adkomstvei, parkering, uteareal. Det tillates ikke ny bebyggelse.

3.1.2 Boligbebyggelse B3

- a) Området kan bebygges med inntil 1 enebolig.
- b) Maksimal utnyttelsesgrad for bebyggelsen er 30 % BYA, eksklusiv parkeringsareal på terreng.
- c) Maksimal mønehøyde er 8 m. Høyden måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.
- d) Det skal settes av areal til parkering av minst 2 biler på egen tomt. Ved oppføring av enebolig med hybeldel, skal det avsette plass til ytterligere 1 bil.
- e) Det tillates oppføring av bebyggelse og anlegg i en avstand på minst 7 m målt fra veikant (gamle Risørvei). Mindre bygninger/byggverk med et areal på inntil 50 m² BYA/BRA, og som ikke skal benyttes til beboelse, kan tillates oppført med en minste avstand til veikant på 3 m. For garasjer med porten vinkelrett, eller skrått, mot vei, skal minste avstand til veikant være 6 m.
- f) Avkjørsel skal utformes på en slik måte at overvann, søle, grus mm. Ikke blir ledet inn på offentlig vei.

3.1.3 Boligbebyggelse B4

Området kan benyttes til adkomstvei, parkering, uteareal. Det tillates ikke ny bebyggelse.

3.1.4 Industriområde BN

Området kan benyttes til adkomstvei, parkering, uteareal. Det tillates ikke ny bebyggelse.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5 nr. 2

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Veilinjens og tilhørende trafikkareal tillates justert horisontalt innenfor hovedformålet som angitt under:
 - Moen: +/- 0,5 meter
 - Tettbygd strøk: +/- 1,5 meter
 - Spredtbygd strøk: +/- 3,0 meter
- b) Vei (senterlinje) med høyde som er vist i plankartet tillates justert vertikalt med +/- 1 meter.

3.2.2 Kjørevei (o_SKV og SKV)

Arealet skal opparbeides til kjørevei og tilhørende teknisk infrastruktur.

3.2.3 Gang-/sykkelvei (o_SGS)

Det skal opparbeides langsgående gang- og sykkelvei, samt adkomst til privat avkjøring der dette er vist i plankartet. G/S-vei skal ha en minste bredde på 3,0 m.

3.2.4 Annen veigrunn – Grøntareal (o_SVG)

Arealet skal nyttes til skråningsutslag, sikkerhetssoner, beplantning mm. Arealet skal arronderes, revegeteres eller såes til med stedegne arter.

3.2.5 Annen veigrunn – Tekniske anlegg (o_SVT)

Innenfor formålet tillates det etablert grøfter, skjærings- og fyllingsskråninger, permanente driftsveier for landbruket, stabiliserende tiltak, grøntarealer, viltkulvert, kulverter, støyvoller og støyskjermer, sikringsvoller, sikringsgjerder/-tiltak, støttemurer, tekniske installasjoner, sedimentasjonsbasseng, borehull, digital infrastruktur, lehus og andre innretninger for bygging, sykkelparkering, støytilltak, sikring og drift av veianlegget.

Området SVT43 tillates benyttet til massedeponi.

- a) Før det deponeres masser skal det foretas geologiske vurderinger for å sjekke områdets stabilitet.
- b) Utformingen av arealene skal tilpasses omkringliggende naturlig terreng. Deponi skal revegeteres med stedegen vegetasjon.
- c) Maks høyde på deponi er 1-7 meter over dagens terreng. Stabilitet for deponi og setninger på nabokonstruksjoner må vurderes og dokumenteres, før utbygging.
- d) Innenfor områdene kan det etableres kulvert for overvannshåndtering etter behov.

3.2.6 Fortau (o_SF)

Det skal opparbeides fortau langs o_SKV13. Fortau skal ha en minste bredde på 2,5 m.

3.2.7 Parkeringsplasser (o_SPA)

Det skal opparbeides til parkeringsplasser for personbiler og sykler innenfor området.

3.2.8 Kollektivknutepunkt (o_SKK)

Kollektivknutepunktene skal være trafikk sikre og universelt utformet. Lehus skal etableres på alle holdeplassene. I tillegg skal det etableres sykkelparkering på Moen (o_SKK4) og Røed (o_SKK3), retning vestover.

3.3 Grønnstruktur PBL § 12-5 nr. 3

3.3.1 Friområde Moen (GF)

Innenfor området tillates opparbeidelse av stier, grillplass, lekeinstallasjoner, benker, bord og mindre bygg i samsvar med formålet. Formålsgrense er byggegrense mot vei.

4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8, 3. ledd, a)

4.1.1 Sikringssone (H110)

- a) H110-1, nedslagsfelt Auslandstjenn

Overvann fra vei skal ledes ut av nedbørsfeltet og renses før videre utslipp til resipient.

- b) H110-2, nedslagsfelt Dørsdal

Overvann fra vei skal renses før utslipp til resipient.

4.1.2 Frisikt (H140)

Primærvegens kjørebane, sett fra avkjøringen, skal være synlig i frisiktlinjen. Innenfor frisiktlinjen skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanenivå for primærvegen.

- 4.1.3 Ras- og skredfare (H310)
Tiltak i hensynssonen H310 Skred- og rasfare, skal vurderes og dokumenteres med hensyn til ras- og skredfare, før utbygging.
- 4.1.4 Flomfare (H320)
Tiltak i hensynssonen H320 Flomfare, skal vurderes og dokumenteres med hensyn til 200-årsflomfare med klimapåslag, før utbygging.
- 4.1.5 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370)
Innenfor faresonen er det ikke tillatt med nye tiltak, eller ny bebyggelse.

4.2 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8, 3. ledd, c)

- 4.2.1 Bevaring naturmiljø (H560)
- a) Vilttrekk Øylandsdalen (H560_2)
Av hensyn til å gjøre viltkryssing mulig skal det være utslakede skråninger, ikke brattere enn 1:4. Eksisterende vei, gamle E18, fram til tunellportal skal graves vekk.
 - b) Vilttrekk (H560_9, H560_10, H560_12 og H560_17)
Av hensyn til å gjøre viltkryssing mulig skal det være utslakede skråninger, ikke brattere enn 1:4.
 - c) Vilttrekk Sauvika (H560_11)
Av hensyn til å gjøre viltkryssing mulig skal det være utslakede skråninger, ikke brattere enn 1:4. Toppjord fra særlig rik karplanteflora fra H310_2 skal gjenbrukes i området, med mulighet for å få regenerert rik kant/edelløvskogsvegetasjon i veiens sideareal.
 - d) Hammertjenn (H560_7)
Området langs dagens fylkesvei ned til Hammertjenn skal bevares i størst mulig grad. Arbeid i forbindelse med nødvendig vedlikehold av veien tillates.
 - e) Fjellskjæring Røed (H560_8)
Bergskjæringen skal beholdes slik den er. Det er ikke tillatt med nettsikring eller beplantning. Ved nødvendig behov skal bergsikring sikres med spredt bolting.
 - f) Dalanebekken og Hammertjennbekken (H560_13, H560_14, H560_15, H560_16)
Kantsonen skal ivaretas som en økologisk funksjonell kantsonen. Der anleggstekniske hensyn likevel umuliggjør dette kan kantvegetasjonen fjernes i nødvendig omfang. Fjerning av kantvegetasjon skal ikke skje før arbeid i sonen skal påbegynnes. Ved reetablering rekonstrueres elvebreddens form og overflate før det tilrettelegges for naturlig revegetering med stedegne arter. Bekkens økologiske funksjon som gyteområde for fisk skal sikres/ ivaretas.
 - g) H560_19, Øylandsdalen. Store, gamle edelløvtrær som må tas ned i forbindelse med anleggsarbeidet skal tas ned og plasseres her.

4.3 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§11-8, 3. ledd d)

- 4.3.1 Gamle Songeveien (H730_1)
Gamle Songevei ID 177057 er fredet etter kulturminneloven § 22a. Det må søkes om dispensasjon fra fredningsbestemmelsene for alle tiltak som går lenger enn vanlig vedlikehold.

5 Bestemmelsesområder (Pbl § 12-7)

5.1 Bestemmelsesområde #1

Før utbygging i dette området kan settes i gang, skal det gjennomføres arkeologisk utgraving av det automatisk fredede kulturminnet ID. 271867.

5.2 Bestemmelsesområde #2

Hulvei, ID. 267388-1 og ID. 267388-2, er vernet etter kulturminneloven § 8. Det må søkes om dispensasjon fra vernebestemmelsene for alle tiltak som går lenger enn vanlig vedlikehold.

5.3 Bestemmelsesområde #3

Vestlandske/Sørlandske hovedvei, ID. 243543, er vernet etter kulturminneloven § 8. Det må søkes om dispensasjon fra vernebestemmelsene for alle tiltak som går lenger enn vanlig vedlikehold.

5.4 Bestemmelsesområde #4, #5 og #6

Område kan benyttes til mellomlagring av tømmer.

5.5 Midlertidige bygge- og anleggsområde

Gjelder områdene L1, L2, L4 – L30, LF1, LF2, GF, BN, B1 – B4, SKV4, SKV5, SKV10, SKV12 og SKV16.

- a) Midlertidig bygge- og anleggsområde tillates benyttet til anleggsdrift, herunder bygging av anleggsveier, midlertidig lagring av jord- og steinmasser for anleggstilltak, med videre samt rivning av bygninger innenfor planområdet.
- b) Midlertidig bygge- og anleggsområder skal være tilbakeført og/eller istandsatt senest innen ett år etter at det er satt trafikk på veien.

6 Rekkefølgebestemmelser (PBL 12-7 nr. 10)

6.1 Tilhørende teknisk infrastruktur

G/S-vei, fortau, avkjøringer, parkeringsplasser, kollektivknutepunkt og annen tilhørende teknisk infrastruktur, skal ferdigstilles samtidig med veianlegget.

6.2 Innen ett år etter at veianlegget er åpnet for trafikk skal følgende være ferdigstilt

Beplantning, revegetering og istandsettingsarbeider av alle arealer knyttet til veianlegget.

6.3 Krav til undersøkelser (PBL 12-7 nr. 12)

- a) Under anleggsgjennomføringen skal det følges opp med prøvetaking fortløpende av sulfidinnhold ettersom nye fjellskjæringer åpnes.
- b) Berørte områder kartlegges for forekomster av fremmede arter.
- c) Før igangsetting av arbeid i og langs dyrka mark skal det tas prøver av PCN og andre planteskadegjørende for å unngå spredning av smitte mellom landbruks-eiendommer.
- d) Supplerende prøvetaking av masser og sedimenter for å avdekke forurensingsgraden og tiltak knyttet til massene.
- e) I områder med kvikkleire skal det foretas geotekniske vurderinger for å sjekke områdets stabilitet.

- f) Før anleggsstart skal det foreligge oppdatert farekartlegging og tiltaksplan for relevante tiltak som forebygger, fjerner eller reduserer aktuelle farer for drikkevannet.
- g) Supplerende hydrogeologiske undersøkelser av området hvor veien berører Auslandstjenn.
- h) Det skal etableres et vannovervåkningssystem for å ha kontroll på vannkvaliteten inkludert drikkevannskvaliteten under anleggsgjennomføringen.