

Atkomstveg til Røra Næringspark

Reguleringsbestemmelser, 31.08.2023

Detaljregulering

PlanID 2022002

Saksnummer <xxxxxx>

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å regulere adkomstveg og gangveg fra fv. 755, forbi eksisterende næringstomter og fram til nye næringsarealer Røra Næringspark.

Planbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Eieform (§12-7 nr. 14)

Samtlige vegarealer med sidearealer er regulert til offentlig område.

2.2 Uregistrerte fredede kulturminner

Dersom det i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdages noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner §8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

2.3 Fremmede arter

Dersom det oppdages fremmede arter i området (jfr. forskrift om fremmede organismer) skal det gjøres tiltak slik at disse ikke spres med masser som fraktes ut av området, jfr. forskriftenes kap. V.

Før tilkjøring av masser som kan inneholde fremmede organismer, skal den ansvarlige, i rimelig utstrekning, undersøke om massene inneholder fremmede organismer som kan gi uheldige følger for biologisk mangfold dersom de spres. Dersom uønska arter finnes i massene, skal det treffes tiltak for å forhindre risiko for spredning. Det kan være; tildekking, nedgraving, varmebehandling, eller levering til lovlig avfallsanlegg.

2.4 Støy og støv

Under bygge- og anleggsperioden skal det tas hensyn til nærliggende boliger, og sikres at eksponering for støy og støv ikke overstiger anbefalingene i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021» kap. 6, og «Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520».

2.5 Behandling av overvann

Overvann skal håndteres etter tretrinnsstrategi (infiltrasjon, oppsamling/fordrøyning og sikker bortledning av overvann til trygge flomveier).

2.6 Tilgjengelighet

Utforming av anlegg skal tilfredsstillende lov- og forskriftsfastsatte krav til universell utforming.

3 Bestemmelser til arealformål

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

Regulerte veganlegg skal etableres som vist på plankartet og i samsvar med krav i Statens vegvesens håndbok N100.

3.1.1 Kjøreveg

Samtlige regulerte vegareal er offentlig. Veganlegg skal opparbeides som vist på plankartet. Veg skal ha fast dekke.

3.1.2 Gang- sykkelveg

Skal opparbeides som vist på plankartet. Gang-/sykkelveg skal ha fast dekke.

3.1.3 Annen veggrunn tekniske anlegg

Området skal benyttes til nødvendig sideareal for overvannshåndtering og snøopplag for kommunal veg. Områdene kan asfalteres og benyttes som kjøreareal for tilgrensende tomter forutsatt at overvann håndteres på en tilfredsstillende måte.

3.1.4 Annen veggrunn - grøntareal

Areal kan benyttes til sideareal for overvannshåndtering og snøopplag fra gangveg. Arealene skal sås til eller revegeteres på annen måte med naturlig vegetasjon fra området.

3.2 Avkjøringer fra offentlig veg

Plassering av nye avkjøringer bestemmes i situasjonsplan for enkelttomter som godkjennes ved byggesøknad. Nye avkjøringer skal ha en definert bredde som ikke er større enn nødvendig for dimensjonerende kjøretøy og trafikk.

Utforming, frisisiktsoner og vedlikehold av avkjørsel skal være i henhold til Statens vegvesens håndbok N100.

4 Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

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

4.1.1 Frisiktsone (H140)

Innen sikktrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. I tillegg kontrolleres det at planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanelnivå i primærvegen, er fritt for sikthindringer.

Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i sikktrekanten. Eventuelle trær i sikktrekanten skal oppstammes slik at trekrone ikke hindrer sikt. Dette kontrolleres spesielt for vogntog (øyehøyde 2,7 m).