

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12

**Ytrebygda. Gnr 106 bnr 317 mfl., Endret
adkomst fra Hjellestadvegen**

Nasjonal arealplan-ID 4601_65760000

Saksnummer

201804634

Siste revisjonsdato bestemmelser

07.05.2021

Vedtatt av bystyret

dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

avdelingsleder

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Planen er en endring av detaljreguleringsplan for Hjellestadvegen, Blomsterdalen – Hjellestad fergekai (planID: 16930000). Hensikten med planendringen er å legge til rette for ny atkomst til eiendommene gnr. 106 bnr. 81, 317 og 414 på Hjellestad i Bergen kommune.

Utfyllende opplysninger går fram av planbeskrivelsen.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

§ 2.1 Terrengbehandling og vegetasjon

§ 2.1.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt for omgivelsene.

§ 2.1.2 Skjæringer og fyllinger skal revegeteres, og det skal legges særlig vekt på en tiltalende utforming av overgangen mot uberørt terreng.

§ 2.1.3 Ved beplantning av nye vekster skal disse vurderes etter prinsipp om universell utforming for allergier, astma og andre lignende plager. Det skal fortrinnsvis benyttes stedegen vegetasjon som ikke er produsert i utlandet. Det skal ikke benyttes arter i kategorien høy risiko og svært høy risiko på listen over fremmede arter i planteutvalget.

§ 2.2 Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

§ 2.2.1 Skjæringer innenfor planområdet skal vurderes med tanke på stabilitet og behov for sikring, og eventuelle tiltak skal gjennomføres i tråd med vurderingen. Fagansvarlig skal følge opp disse arbeidene.

§ 2.3 Rigg- og marksikringsplan (§ 12-7 nr. 3, 4)

§ 2.3.1 Det skal utarbeides en rigg- og marksikringsplan som gir føringer for gjennomføring av anleggsarbeidet. Planen skal blant annet gi føringer for følgende forhold:

- Massehåndtering, inkludert håndtering og lagring av jordmasser som skal benyttes til revegetering i anlegget.
- Tiltak for å minimere risiko for spredning av fremmede arter.
- Sikring av større trær som skal ivaretas.
- Inngrepsgrense for anleggsarbeidet som skal merkes fysisk med alpingjerde i anleggsfasen.
- Plan for ferdsel og sikkerhet til gående og syklende.

§ 2.4 Automatisk fredet kulturminne (§ 12-7 nr. 6)

§ 2.4.1 Dersom det under anleggsarbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner må arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren varsles jf. Kulturminneloven §8, 2. ledd.

- § 2.4.2 Før iverksettelse av tiltak i medhold av planen, skal det gjennomføres en arkeologisk utgraving av det automatisk fredete kulturminnet Askeladden ID 142032 (bestemmelsesområde #2), jf. § 5.1.2.1.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

§ 3.1.1 Boligbebyggelse (felt B1 og B2)

- § 3.1.1.1 Felt B1-B2 er eksisterende boligformål som inngår i reguleringsplanen.
- § 3.1.1.2 Det tillates utnyttelse i samsvar med eksisterende situasjon.
- § 3.1.1.3 Byggegrense som ikke er synlig i plankartet ligger i formålsgrense.
- § 3.1.1.4 Et bygg innenfor B1 er markert med kryss i plankartet og skal rives/flyttes.

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

§ 3.2.1 Kjøreveg, (felt o_SKV)

- § 3.2.1.1 Felt o_SKV er del av utbedret offentlig kjøreveg Fylkesveg 573 Hjellevadvegen som skal opparbeides i samsvar med detaljreguleringsplan for Hjellevadvegen, Blomsterdalen – Hjellevad fergekai (planID: 16930000).

§ 3.2.2 Veg, (felt f_SV)

- § 3.2.2.1 Felt f_SV er ny felles atkomstveg fra Fylkesveg 573 Hjellevadvegen til eiendommene gnr/bnr 106/414, 106/317 og 106/81.
- § 3.2.2.2 Vegen er felles for eiendommene gnr/bnr 106/414, 106/317 og 106/81.
- § 3.2.2.3 Vegen skal opparbeides i samsvar med bredde og kurvatur vist på plankartet. Det kan gjøres mindre avvik fra dette i samråd med aktuell vegmyndighet. Vegteknisk tegning D001, datert 07.05.2021, er retningsgivende for utformingen.
- § 3.2.2.4 Plassering av avkjørsler vist med pil i plankartet er veiledende, men antallet avkjørsler er bindende. Avkjørsler skal oppfylle krav til sikt og andre krav til utforming, og godkjennes av vegmyndigheten før bruk.

§ 3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal, (felt o_SVG, f_SVG)

- § 3.2.3.1 Felt o_SVG er del av offentlig sideareal til Fylkesveg 573 Hjellevadvegen, som skal opparbeides i samsvar med detaljreguleringsplan for Hjellevadvegen, Blomsterdalen – Hjellevad fergekai (planID: 16930000).
- § 3.2.3.2 Et bygg innenfor o_SVG er markert med kryss i plankartet og skal rives/flyttes.
- § 3.2.3.3 Felt f_SVG er sideareal til ny felles atkomstveg fra Fylkesveg 573 Hjellevadvegen til eiendommene gnr/bnr 106/414, 106/317 og 106/81. Innenfor formålet kan det etableres fyllinger, skjæringer, rekkverk, gjerde, mur og liknende som ikke er til hinder for fri sikt eller drift og vedlikehold av veganlegget.

- § 3.2.3.4 f_SVG er felles for eiendommene gnr/bnr 106/414, 106/317 og 106/81.
- § 3.2.3.5 f_SVG skal gis en grønn og tiltalende utforming.

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 3.3.1 Naturområde, (felt GN)

- § 3.3.1.1 Område GN er eksisterende naturområde som skal opprettholdes.

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

§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140, H210, H220)

- § 4.1.1 Innenfor frisisiktsonen H140 skal avkjørsler ha fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensende veg.
- § 4.1.2 Rød støysone fra vegtrafikk er vist som hensynssone H210 på plankartet. Gul støysone fra vegtrafikk er vist som hensynssone H220 på plankartet. Støybestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel og kommunens kravspesifikasjon er gjeldende for håndtering av støy.

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1, #2)

§ 5.1.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (område #1)

- § 5.1.1.1 Område #1 kan benyttes som midlertidig bygge- og anleggsområde i byggeperioden for bygging av veganlegget. Det kan gjennomføres nødvendige inngrep og anleggsarbeid med dette formål. Dette gjelder også lagring av masser og maskiner.
- § 5.1.1.2 Etter at veganlegget er avsluttet skal området i størst mulig grad tilbakeføres til sitt opprinnelige arealformål og i den stand det var i før inngrepet, eller i samsvar med avtale med grunneier.
- § 5.1.1.3 Området skal ferdigstilles senest 1 år etter at veganlegget er åpnet.
- § 5.1.1.4 Det midlertidige bygge- og anleggsområdet (#1) kan fjernes fra plankartet administrativt når byggeperioden er over og senest 10 år etter vedtatt plan.

§ 5.1.2 Bestemmelsesområde for arkeologisk utgravning (område #2)

- § 5.1.2.1 Før iverksettelse av tiltak i medhold av planen, skal det gjennomføres en arkeologisk utgravning av det automatisk fredete kulturminnet Askeladden ID 142032, som er merket som bestemmelsesområde #2 i plankartet. Forutsetningen for dette er at det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven av Riksantikvaren. Tiltakshaver skal sende dispensasjonssøknad, og ta kontakt med kulturminnemyndigheten i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfang av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.
- § 5.1.2.2 Senest 1 år etter at veganlegget er åpnet skal arealet settes i stand i samsvar med arealformål i plankart og bestemmelser i planen.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

§ 6.1 Før igangsettingstillatelse for utbygging av veganlegg (felt f_SV og f_SVG)

- § 6.1.1 Før utbygging av veganlegget kan starte opp, skal det foreligge en teknisk plan for anlegget som skal godkjennes av Vestland fylkeskommune.
- § 6.1.2 Jf. § 2.2.1 skal skjæringer i planområdet vurderes med tanke på stabilitet og behov for sikring, og eventuelle tiltak skal være gjennomført i tråd med vurderingen, før det kan gis igangsettingstillatelse utover grunn- og sikringsarbeider.
- § 6.1.3 Det skal foreligge en rigg- og marksikringsplan jf. 2.3.1 før igangsettingstillatelse kan gis.
- § 6.1.4 Det skal foreligge dispensasjon fra kulturminneloven og gjennomføres en arkeologisk utgravning jf. § 5.1.2.1 før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 6.2 Andre rekkefølgekrav

- § 6.2.1 Ny atkomstveg f_SV med sideareal skal ferdigstilles samtidig med utbedring av Hjellestadvegen jf. detaljreguleringsplan for Hjellestadvegen, Blomsterdalen – Hjellestad fergekai (planID: 16930000).
- § 6.2.2 Veger/avkjørsler som skal stenges, kan ikke stenges før tilfredsstillende atkomst til eiendommene det gjelder er gjennomført.
- § 6.2.3 Etter avsluttet anleggsperiode, og senest 1 år etter at veganlegget er åpnet, skal midlertidig bygge- og anleggsområde (#1) og bestemmelsesområde for arkeologisk utgravning (#2) gis arealbruk i samsvar med arealformål i plankart og bestemmelser jf. §§ 5.1.1.2 og 5.1.2.2.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Vegteknisk tegning D001, datert 07.05.2021

Detaljreguleringsplan for Hjellestadvegen, Blomsterdalen – Hjellestad fergekai (planID: 16930000)