

## Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

**Arna, gnr. 284 bnr. 363 mfl.**

**Garnes renseanlegg**

**Nasjonal arealplan-ID 4601\_70340000**

Saksnummer

PLAN-2022/20655

Siste revisjonsdato bestemmelser

29.06.2022

Vedtatt av bystyret

dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

\_\_\_\_\_  
avdelingsleder

# REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

## § 1 Planens hensikt

---

Hensikten med planen er å legge til rette for et nytt avløpsrenseanlegg på Garnes. Et nytt anlegg er nødvendig for å oppnå krav til rensing av avløpsvann («sekundærrensing»). Ny tilkomstveg må etableres mot sør og Garnesvegen for å ivareta tilkomst for større kjøretøy.

## § 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

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

#### § 2.1 Vegetasjon og terrengbehandling

- § 2.1.1 Trær og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- § 2.1.2 Eksisterende trær og vegetasjon som må fjernes på grunn av tiltaket og som egner seg til revegetering, skal flyttes til egnet areal innenfor planområdet.
- § 2.1.3 Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt, og det skal gjøres tilpasninger mot tilstøtende terreng, også for mur. Overganger mellom skjæringer/fyllinger og eksisterende terreng skal avrundes og gjøres slik at det ser mest mulig naturlig ut.
- § 2.1.4 Ved etablering av skjæringer/fyllinger og ved inngrep i naturområder, skal areal revegeteres med stedegen vegetasjon/arter. Ved inngrep i kartlagte naturtyper, skal det revegeteres med vegetasjon/arter tilhørende naturtypen det gjøres inngrep i. Rene masser skal brukes i revegetering.
- § 2.1.5 Store og gamle trær som felles skal flyttes der de naturlig kan bli liggende og brytes ned, og ikke er til hinder for alminnelig ferdsel.

#### § 2.2 Tilgjengelighet

- § 2.2.1 Det skal være universell tilgjengelighet fra parkering til hovedinngang.

### Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

#### § 2.3 VA-rammeplan

- § 2.3.1 VA-rammeplan datert 03.06.2022 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.

#### § 2.4 Utomhusplan

- § 2.4.1 Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes en detaljert utomhusplan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise plassering av bygg, trafikkareal, parkering, oppstillingsplass for brannbil, brannredningsareal, og manøvreringsareal for tankbil med henger.
- § 2.4.2 Utomhusplanen skal vise terrengbehandling med høydeanvisning, fallforhold, utforming, murer, skjæringer og fyllinger, dekker, gjerder, rekkverk m.m.
- § 2.4.3 Utomhusplanen skal vise reetablering av landskapet etter rivning av eksisterende renseanlegg.

§ 2.4.4 Sammen med utomhusplanen skal det leveres en skriftlig redegjørelse som blant annet skal vise hvordan bestemmelsenes krav er tenkt oppfylt. Illustrasjonsplan er veiledende for utomhusplanen.

## § 2.5 Miljøoppfølgingsplan

§ 2.5.1 Ved innsending av rammesøknad for tiltak skal det legges ved en miljøoppfølgingsplan (MOP). MOP skal inneholde konkrete tiltak og virkemidler for å ivareta miljøhensyn og bidra til at miljømålene blir nådd i prosjekteringsarbeidet, i bygge- og anleggsfasen og i driftsfasen.

## § 2.6 Plan for massehåndtering og flytting av matjord

§ 2.6.1 Før søknad om tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 (rammetillatelse) skal det utarbeides en «Plan for massehåndtering og flytting av matjord». Ved søknad om tiltak skal det foreligge uttale fra kommunal og regional landbruksmyndighet. Plan for massehåndtering og flytting av matjord skal utarbeides av foretak/konsulent jordfaglig kompetanse.

Planen skal inneholde følgende:

- Beskrivelse av jordkvalitet og jordlag i området.
- Presisering av hvor mye matjord og andre masser som eventuelt skal flyttes fra planområdet.
- Kartillustrasjon av hvilke jordarealer i planområdet som skal flyttes.
- Beskrive metodikk, gjennomføring og særlige hensyn ved jordflytting.
- Beskrive lokaliteter hvor masser og matjord skal flyttes til, herunder kapasitet, planstatus og eventuelle behov for reguleringsplan, godkjenninger eller dispensasjoner.

## § 2.7 Marksikringsplan

§ 2.7.1 Før grunnarbeidet startes opp skal det utarbeides en marksikringsplan av fagkyndig. Marksikringsplanen skal gjøre rede for hvordan naturtypelokaliteter ivaretas i byggefase, inkl. gjerde mot naturtypelokalitet 2, 6 og 7 slik at en i størst mulig grad unngår unødig inngrep i disse lokalitetene. Naturtypelokaliteter er vist i illustrasjonsplanen.

## § 2.8 Anleggsplan

§ 2.8.1 Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det legges ved en anleggsplan. Planen skal bl.a. vise midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster. Planen skal vise hvordan trafikksikkerheten for gående og syklende er ivaretatt, og skal beskrive avbøtende tiltak.

§ 2.8.2 Anleggsplanen skal vise omfang av bygge- og anleggsområder, transportveg og sikringsgjerder. Planen skal også vise tilbakeføring til opprinnelig terreng, overgang mot tilliggende terreng og hvordan vegetasjon skal etableres etter endt midlertidig bruk av arealer.

§ 2.8.3 Unødvendig inngrep og skade på naturverdier skal unngås. Hensyn i marksikringsplan skal ivaretas.

## § 2.9 Gamle Vossebanen

§ 2.9.1 Det skal i samråd med fagkyndig utarbeides en plan for jevnlig kontroll av jernbaneskinnene i planovergangen (innenfor båndleggingszone H730\_2) gjennom anleggsfasen. Avbøtende tiltak for å hindre forringelse av skinnene som følge av tiltaket, skal vurderes før anleggsfasen starter opp, samt fortløpende underveis i anleggsfasen.

Nødvendige tiltak skal iverksettes fortløpende. Før ferdigattest skal jernbaneskinnene i planovergangen kontrolleres av fagkyndig, og nødvendige avbøtende tiltak for permanent situasjon skal gjennomføres.

## § 2.10 Kulturminner som skal frigis

§ 2.10.1 Før det blir sett i verk tiltak i medhold av planen, skal det gjennomføres arkeologisk utgraving av de automatisk freda kulturminnene Askeladden id. 279086 og 278202 som er markert som bestemmelsesområde nr. #4 og #5 i plankartet. Tiltakshaveren skal ta kontakt med Vestland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

## Krav til miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

### § 2.11 Støy

§ 2.11.1 Til enhver tid gjeldende retningslinjer (T-1442) for behandling av støy i arealplanlegging skal følges i bygge- og anleggsfasen.

## Vilkår for bruk av arealer (§ 12-7 nr. 2)

### § 2.12 Eksisterende renseanlegg

§ 2.12.1 Eksisterende renseanlegg er et nyere tids, teknisk kulturminne. Før det gis tillatelse til rivning må bygget dokumenteres.

§ 2.12.2 Eksisterende renseanlegg skal fjernes senest ett år etter at nytt renseanlegg er tatt i bruk.

## Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

### § 2.13 Geoteknisk/geologisk vurdering

§ 2.13.1 Før sprengning i fjell der en kan få skjæringshøyde over 2 meter skal det etter sprengning gjøres en geoteknisk/geologisk vurdering som skal legges til grunn for prosjektering av nødvendige fjellsikringstiltak. Vurderingen skal utføres av firma med geoteknisk/geologisk kompetanse.

§ 2.13.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse til øvrige byggearbeider skal beskrevne sikringstiltak være ferdig gjennomført og kontrollert av foretak med geoteknisk/geologisk kompetanse. Dokumentasjon for gjennomført kontroll skal forelegges kommunen.

## § 3 Bestemmelser til arealformål

---

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

#### § 3.1.1 Avløpsanlegg (felt AV)

#### Utforming (§12-7 nr. 1)

##### § 3.1.1.1 Type bebyggelse

§ 3.1.1.1.a Innenfor feltet kan det etableres nødvendige tiltak over og under bakken for nytt avløpsrenseanlegg med tilhørende nødvendige funksjoner. Nettstasjon kan være frittstående eller integrert i bygningsmassen.

§ 3.1.1.1.b Eksisterende renseanlegg skal fjernes.

#### § 3.1.1.2 Grad av utnytting

§ 3.1.1.2.a Området kan maksimalt tillates bebygd med den utnytting (BYA) som er angitt på plankartet.

#### § 3.1.1.3 Plassering

§ 3.1.1.3.a Bygg skal plasseres innenfor de byggegrensene som er angitt på plankartet. Murer, gjerder, fjellskjæring, utslippskum og flomsikring (voll/mur jf. § 5.1.1), kan oppføres i henhold til illustrasjonsplan datert 23.05.2022. Portalbygg for tunnel tillates oppført utenfor byggegrense i tråd med § 5.1.2.

#### § 3.1.1.4 Byggehøyder

§ 3.1.1.4.a Maksimale byggehøyder er angitt på plankartet. Ventilasjonsavkast kan oppføres inntil 3,5 meter over angitt maksimal byggehøyde på maksimalt 3x3 meter av taket.

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

#### § 3.1.1.5 Estetisk utforming

§ 3.1.1.5.a Hele fasader eller store flater med glass eller reflekterende materialer tillates ikke. En skal i størst mulig grad unngå reflekterende materialer. Enkelte vindu tillates. Bygningskroppen skal brytes opp og gis en materialbruk og utforming som gjør det minst mulig synlig fra omgivelsene. Spesielt skal fjernvirkning vektlegges. Bygningskroppene skal ha vegetasjon på tak.

#### § 3.1.1.6 Adkomst

§ 3.1.1.6.a AV har adkomst fra V3 som vist på plankart.

§ 3.1.1.6.b Det skal være mulig for tankbil med henger å snu innenfor AV.

#### § 3.1.1.7 Parkering og sykkelparkering

§ 3.1.1.7.a Det skal etableres minimum 2 sykkelparkeringsplasser innenfor felt AV. Sykkelparkering skal være overdekket og sikret mot tyveri. Det skal tilrettelegges for lading av el-sykler.

§ 3.1.1.7.b Innenfor AV kan det etableres inntil 3 parkeringsplasser for bil. Minimum 1 plass skal være utformet for bevegelseshemmede, og denne plassen skal ha kortest mulig avstand til hovedinngang. Plassene skal tilrettelegges med lading.

#### § 3.1.2 Avløpsnett (felt AVN)

### Utforming (§12-7 nr. 1)

#### § 3.1.2.1 Type bebyggelse

§ 3.1.2.1.a AVN er areal for eksisterende og fremtidig infrastruktur knyttet til avløpsnettet under grunnen (vertikalnivå 1). Innenfor formålet er det tillatt med pumpestasjon, tunnel- og ledningssystem, utslippskum og andre tiltak knyttet til avløpsnettet.

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

#### § 3.2.1 Veg (felt V)

### Utforming (§12-7 nr. 1)

#### § 3.2.1.1 Krav til opparbeidingen

§ 3.2.1.1.a Veger skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist på plankartet.

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

### § 3.2.1.2 Stigningsforhold, krav til type dekke, belysning

§ 3.2.1.2.a Tilkomstveg V3 kan etableres med en stigning på maksimalt til 10 %.

§ 3.2.1.2.b Tilkomstveg V3 skal i hovedsak gruses. Bratte partier kan asfalteres.

§ 3.2.1.2.c Lys langs V3 skal i størst mulig grad unngås, Eventuelle nødvendige lys skal være sensorstyrt med bevegelsessensor. Grøfter langs V3 kan markeres med grus i tydelig kontrastfarge.

### § 3.2.1.3 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

§ 3.2.1.3.a f\_V4 er felles for brukere av V3 og V5.

§ 3.2.1.3.b o\_V6 er kommunal veg Garnesvegen.

### § 3.2.1.4 Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

§ 3.2.1.4.a Det skal foreligge detaljerte tekniske planer for alle nye og endrede offentlige vegareal i planen. Tekniske planer skal inneholde plassering av veglys, overvannshåndtering og skiltplan. Planene skal godkjennes av vegmyndighet før det kan gis rammetillatelse for tiltak knyttet til formålet.

## § 3.2.2 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

#### § 3.2.2.1 Arealbruk

§ 3.2.2.1.a Innenfor AVG kan det etableres skråninger, fyllinger, skjæringer og murer. Synlige murer skal være i naturstein.

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

§ 3.2.2.2 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

## **§ 3.3 f\_AVG4-5 er felles for o\_V6 og brukere av f\_V4.Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)**

### § 3.3.1 Landbruk (felt LNFR)

### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

#### § 3.3.1.1 Arealbruk

§ 3.3.1.1.a Det tillates vanlig skjøtsel av skogsareal.

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

---

### § 4.1 Sikringssoner (§11-8 a)

#### § 4.1.1 Frisikt (H140)

§ 4.1.1.1 Innenfor frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter.

#### § 4.1.2 Andre sikringssoner (H190)

§ 4.1.2.1 I områder merket H190 på vertikalnivå 1, er tiltak i grunnen bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for tunnel- og ledningsanlegg i grunnen innenfor regulert sikringssone.

---

## § 4.2 Båndleggingssoner (§ 11-8 d)

### § 4.2.1 Sone for båndlegging etter lov om kulturminner (§11-8 d) (sone H730)

- § 4.2.1.1 H730\_1 er et automatisk fredet kulturminne inkludert sikringssone (Askeladden id. 278201, navn «Klubbavika») og båndlagt etter kulturminnelova. En må ikke sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.
- § 4.2.1.2 H730\_2 er et forskriftsfredet kulturminne (Askeladden id. 229139, navn «Gamle Vossebanen») og båndlagt etter kulturminnelova. Eventuelle tiltak må avklares med kulturminnemyndighet.

## § 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### § 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (§ 12-7 nr.1)

#### § 5.1.1 Bestemmelsesområde #1

- § 5.1.1.1 Innenfor bestemmelsesområdet kan det etableres en voll/mur mot sjø, for å sikre tunnelportal mot stormflo og fremtidig havnivåstigning. Voll/mur skal ha høyde på minimum k+3,20 moh. og maksimum k+3,40 moh.

#### § 5.1.2 Bestemmelsesområde #2

- § 5.1.2.1 Innenfor bestemmelsesområdet tillates det oppført et portalbygg med maksimal BYA=15m<sup>2</sup>. Portalbygget skal ikke være høyere enn 4 meter, målt fra bakkeplan.

#### § 5.1.3 Bestemmelsesområde #3

- § 5.1.3.1 I Sørfjorden er det et gytefelt for torsk. Det skal ikke foregå undervannspregning, eller andre tiltak som kan forstyrre gyting, i perioden 1. desember til 30. juni.

#### § 5.1.4 Bestemmelsesområde #4 - #5

- § 5.1.4.1 To automatisk fredete kulturminner med Askeladden id. 279086 (#4) og 278202 (#5), søkes frigitt.

### § 5.2 Midlertidige bygge- og anleggsområder (§ 12-7)

#### § 5.2.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #6 - #9

- § 5.2.1.1 Områdene kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i anleggsfasen.
- § 5.2.1.2 Områdene skal framstå som ryddig og være minst mulig til sjenanse for omgivelsene. Landskap og vegetasjon skal ikke berøres mer enn nødvendig.
- § 5.2.1.3 Innenfor #5 skal det settes opp fysisk markering for ytre grense av anleggsområdet, der dette bidrar til å skjerme og ivareta kartlagte naturtyper. Naturtyper er vist i landskapsplan.
- § 5.2.1.4 Senest ett år etter endt anleggsfase skal området istandsettes slik at opprinnelig bruk kan gjenopptas.
- § 5.2.1.5 Gyldighet for de midlertidig bygge- og anleggsområde er fra vedtaksdato og 10 år frem i tid.

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

---

### **§ 6.1      Før iverksetting av tiltak**

§ 6.1.1      Skal arkeologisk utgraving være gjennomført, jf. § 2.10.

### **§ 6.2      Før ferdigattest (felt AV)**

§ 6.2.1      Skal alle uteområder innenfor AV være ferdigstilt i henhold til utomhusplan (§ 2.4).

§ 6.2.2      Skal V3-4, AVG2-5 være ferdig opparbeidet.

## **Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene**

---

### A. Retningsgivende:

- a. Illustrasjonsplan, datert 23.05.2022
- b. VA-rammeplan, datert 03.06.2022