

Reguleringsplan for

Fv. 381 Utbedring Seppoveien/Evenrødveien

Reguleringsbestemmelser - detaljregulering

PlanID: 3107 1197

1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for vedlikeholds- og trafikksikkerhetstiltak på og langs fylkesvei 381 Seppoveien/Evenrødveien.

2 Reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelsesområder

Området reguleres med følgende arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder, jf. plan- og bygningsloven (pbl.):

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse B1-9 (1110)
- Næringsbebyggelse NÆ (1300)

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

- Veg V1-2 (2010)
- Kjøreveg KV (2011)
- Annen veggrunn – grøntareal AVG1-10 (2019)

Landbruks, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag LNFR1-19 (5100)
- Friluftformål FL1-3 (5130)

Hensynssoner (pbl. § 12-6)

- Ras- og skredfare H310
- Flomfare H320
- Høyspenningsanlegg H370
- Bevaring naturmiljø H560

Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

- Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer #1-2
- Midlertidig bygge- og anleggsområder #3-26

3 Fellesbestemmelser

Bestemmelser som gjelder hele planområdet.

3.1 Eierform (§ 12-7, nr. 14)

Framtidig eierform framkommer av plankartet. Det er i plankartet angitt med liten bokstav foran formålsbenevnelsen:

- o_ = offentlig formål
- ingen benevnelse = privat.

3.2 Automatisk fredete kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

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 Østfold fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. Juni 1978 nr. 50, § 8.

3.3 Terrengbehandling og vegetasjon (§ 12-7 nr. 1)

Skråningsutslag skal gis en naturlig overgang mot eksisterende terreng. For naturlig revegetering skal stedlige vekstmasser benyttes.

3.4 Overvann (§ 12-7 nr. 3)

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Vannmengder skal enten infiltreres, ledes i åpne grøfter eller i overvannsledninger til resipienter.

3.5 Avvik (§ 12-7 nr. 1)

Mindre tilpasninger, inntil én meter, mellom samferdselsformålene V, KV og AVG tillates som følge av mer detaljert byggeplanlegging.

3.6 Avkjørsler (§ 12-7, nr. 7)

Kobling mellom offentlig vei og privat eiendom er anvist med avkjørselspil. Flytting av avkjørsel tillates inntil 5 meter langs fv. 381. Ved flytting må det sikres at krav til utforming og friskt iht. vegnormalene blir ivaretatt. Flytting av avkjørsel må forelegges veieier for godkjenning.

3.7 Støy (§ 12-7, nr. 3)

I støyutsatte områder skal det dokumenteres gjennom støyfaglig utredning at grenseverdier for støy overholder Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging gitt i tabell 2 i T-1442/2021. Det skal redegjøres for eventuelle avbøtende tiltak. I rød støysone tillates det ikke etablering av ny bebyggelse for støyfølsom bruk.

3.8 Anleggsperioden

- a) Før anleggsstart skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan (ytre miljø-plan). Planen skal beskrive konkret miljøoppfølging og massehåndtering i bygge- og anleggsfasen, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- b) Alle arealer som er regulert til samferdselsformål (AVG, KV, V) kan benyttes til riggplass og bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av prosjektet, jf. pbl. § 12-7, nr. 1.
- c) Det skal sikres fremkommelighet for trafikk på fylkesvei 381 gjennom anleggsperioden. Det skal utarbeides en plan for trafiksikkerhet og trafikkavvikling (arbeidsvarslings- og sikringsplan) for anleggsperioden, jf. pbl. § 12-7 nr. 4.
- d) For håndtering av støy i anleggsperioden legges gjeldende Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) til grunn. I anleggsperioden skal ikke støyen overskride grenseverdiene i tabell 4 i retningslinjen, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- e) Dersom det graves i masser med fremmede skadelige arter eller planteskadegjørere, skal massene håndteres slik at artene ikke kan spres. Oppdages fremmede arter på anlegget, skal tiltak for å hindre spredning gjennom anleggsvirksomhet iverksettes, jf. pbl. § 12-7 nr.3.
- f) Jordmasser langsmed vei regnes som forurenset, og må, om det ikke brukes stedlig, kjøres til godkjent mottak. Dette gjelder også masser med fremmede arter, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- g) Maskiner og utstyr som brukes i bygge- og anleggsarbeider skal rengjøres grundig før de flyttes til eller fra området for å hindre spredning av fremmede arter og planteskadegjørere, jf. pbl. § 12-7 nr. 3.
- h) Ved arbeider i nærheten av SEFRAK-registrerte bygning på eiendommer med gårds- og bruksnummer 702/25, 708/4 og 221/6 skal behovet for særskilte sikringstiltak vurderes for å unngå skader på bygninger, jf. pbl. § 12-7 nr. 6.

3.9 Matjord (jf. pbl. §12-7 nr. 2)

Matjorda skal håndteres iht. matjordplanen, kapittel 2, 3, 4 og 5, datert 15.12.2025.

3.10 Geoteknikk og geologi (§ 12-7 nr. 2 og 12)

- a) Lokalstabilitet må ivaretas, og skal vurderes i byggeplanfasen ved detaljprosjektering.
- b) Tiltak skal gjennomføres i tråd med anbefalinger i geoteknisk notat *Vurdering av områdestabilitet for vedlikeholdsarbeid*, pkt. 7.

4 Bestemmelser til arealformål (§ 12-7)

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Boligbebyggelse (B1-9)

Utvikling av eksisterende lovlig boligbebyggelse, utenfor regulert byggegrense, tillates. Nye boenheter for boliger tillates ikke. Riving og gjenoppføring av boliger tillates, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.

4.1.2 Næringsbebyggelse (NÆ)

Utvikling av eksisterende lovlig næringsbebyggelse, utenfor regulert byggegrense, tillates. Nye enheter for næringsvirksomhet tillates ikke.

Ved totalskade tillates riving av bebyggelsen, men det tillates kun gjenoppføring av eksisterende bebyggelse utenfor byggegrense mot vei.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1 Kjøreveg (KV)

o_KV regulerer fv. 381 Seppoveien og Evenrødveien, og er offentlig kjørevei, jf. pbl. § 12-7 nr. 14.

4.2.2 Veg (V1-2)

- Innenfor V1 tillates det å etablere ny adkomst til Seppoveien 14 og 16.

4.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-10)

- a) Annen veggrunn - grøntareal AVG1-10 er offentlige arealer, jf. pbl. § 12-7 nr. 14.
- b) Arealene omfatter nødvendige sidearealer til veianlegget, slik som grøfter, skjæringer, fyllinger o.l. Innenfor formålet tillates mindre anlegg og konstruksjoner som er del av veianlegget slik som rekkverk, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.
- c) Innenfor arealene tillates fjerning av vegetasjon, fjell oa. elementer for å ivareta veiens sikkerhetssone, jf. pbl § 12-7 nr. 2.
- d) Innenfor AVG9 og LNFR13 kan driftsavkjørsel utbedres.

5 Bestemmelser til hensynssoner (jf. pbl. § 12-6)

5.1 Hensynssone ras- og skredfare (H310)

Ved tiltak innenfor ras- og skredfareområder, skal det innhentes geoteknisk kompetanse for å vurdere farenivået og eventuelle sikringstiltak, jf. pkt. 3.10 geoteknikk og geologi. Eventuelle sikringstiltak må være gjennomført før bygging.

5.2 Hensynssone flom (H320)

Tiltak innenfor hensynssonen skal utformes slik at sikkerhet mot flom er ivaretatt. Tiltak skal ikke føre til forverrede forhold med hensyn til flom.

5.3 Hensynssone høyspent (H370)

Det tillates ikke oppføring av bygninger eller konstruksjoner nærmere enn 20 meter fra eksisterende høyspentlinje, jf. pbl. § 12-7 nr. 2.

5.4 Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)

H560 avgrensar lokasjon for den rødlistede arten nyresildre. Det er ikke tillatt med inngrep innenfor hensynssonen. Det skal settes opp gjerde før det utføres anleggsarbeider i nærheten av sonen, jf. pbl. § 12-7 nr. 6.

6 Bestemmelsesområder

6.1 Midlertidig bygge- og anleggsområder (§ 12-7 nr. 2)

- a) Midlertidig bygge- og anleggsområde #3-26 kan benyttes som anleggs- og riggområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer bl. a midlertidig lagring av masser, materialer, maskiner og utstyr.
- b) Før bygge- og anleggsperioden avsluttes skal områdene istandsettes, senest 12 måneder etter at tiltaket er bygget. Midlertidig bygge- og anleggsområder opphører når kommunen har fått melding om at anlegget er ferdigstilt, eller senest 01.06.2036.

6.2 Kulturminner (§ 12- 7 nr. 6)

De berørte automatisk fredete kulturminnelokalitetene, som er markert som bestemmelsesområde #1 ID 296113 og #2 ID 296115 i plankartet, kan fjernes uten vilkår om ytterligere arkeologiske undersøkelser.