

PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Øynosletta, Sokndal kommune

Plan ID: 2009001-02

Datert: 20.9.2022

Revidert: 30.11.2022

FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å etablere en ny og trafiksikker atkomst til Tørneskogveien til Øynosletta, samt etablere tursti til Øyno som ivaretar flomsikringstiltak. Turstien vil gi de myke trafikantene en trafiksikker løsning. Som følge av dagens bruk er det viktig å minimere omdisponering av landbruksareal til tursti.

1. REKKEFØLGEKRAV

- 1.1. Før det gis igangsettingstillatelse for nye tiltak, skal teknisk plan for teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, overvann og renovasjon) være utarbeidet og godkjent av kommunen.
- 1.2. Før det gis brukstillatelse skal det utarbeides godkjent matjordsplan for håndtering av matjord.
- 1.3. Før igangsettingstillatelse må eventuelle tiltak i kantsonen langs elva avklares med fagmyndighet i forhold til vannressursloven før det gjøres skjøtsel eller tilretteleggingstiltak i området.

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende normer.
- 2.2. Ny masser som tilføres i planområdet skal ikke inneholde frø eller plantedeler fra uønskede fremmede planter.

- 2.3. Det skal utarbeides en detaljert matjordsplan for håndtering og etterbruk av matjord. Dette skal gjøres i samarbeid med kommunen, som skal godkjenne planen. Det skal i matjordsplanen også vurderes om det finnes annen verdifull organisk substans som kan brukes i jordbruket.
- 2.4. Skulle det under arbeid vise seg at tiltaket kan få konsekvenser for et automatisk fredet kulturminne, skal alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/nærmere dokumentert funnet, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1. FORRETNING / KONTOR / INDUSTRI (F/K/I)

- 3.1.1. Området skal brukes til forretning, kontor eller industri. Parkering skal skje på egen grunn. Området skal tilrettelegges tradisjonell nærings- og industrivirksomhet. Området skal ikke brukes til senterfunksjoner.
- 3.1.2. Det tillates ikke støyende eller forurensende virksomhet innenfor området.
- 3.1.3. Maks utnyttelsesgrad for feltet samlet sett er maks. %-BYA = 60 %.
- 3.1.4. Høyden skal tilpasses omkringliggende bygninger og solforhold skal dokumenteres.
- 3.1.5. Maks høyde regnes fra gjennomsnittlig terrengnivå. For tiltak i flomsone regnes høyden i fra planert terreng over flomsikker høyde. For tiltak i sikkerhetsklasse F2 regnes flomsikker høyde på kote 8,6 inkl. klimapåslag.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.1.1. Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt arealer til turveg.
- 4.1.2. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.
- 4.1.3. Tekniske planer skal også omfatte eventuelle flomsikringstiltak, samt midlertidige bygge- og anleggsområder. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan.

4.2. KJØREVEG (KV)

Områdene regulerer eksisterende og nye veger i planområdet. Veger med feltnavn o_KV er offentlige. Der det er hensiktsmessig kan man benytte arealene til tekniske føringer.

4.3. FORTAU (FO)

Områdene regulerer eksisterende og nye fortau i planområdet. Veger med feltnavn o_FO er offentlige. Der det er hensiktsmessig kan man benytte arealene til tekniske føringer.

4.4. GANG- OG SYKKELVEG (GS)

Området regulerer potensiell ny bru for gående og syklende over elva. Veger med feltnavn o_GS er offentlige. Der det er hensiktsmessig kan man benytte arealene til tekniske føringer.

4.5. ANNEN VEGGRUNN GRØNTAREAL (AVG)

Områdene er avsatt til grøntområde tilknyttet kjøreveg. Det kan utføres arronderingsmessige tiltak, skjæring og fylling knyttet til veg og turveg i disse arealene. Endring av terreng for å ta opp nødvendige høydeforskjeller mellom veg og turveg er tillatt. Arealene kan benyttes til snøopplag der dette ikke er i konflikt med siktsoner.

4.6. PARKERINGSPLASSER (SPP)

Området skal benyttes til gjesteparkering, og skal opparbeides med grus- eller asfaltdekke.

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1. TURVEG (TV1-2)

Innenfor området tillates det etablert turveg som skal opparbeides med grus- eller asfaltdekke og med bredde på 2,5 meter.

5.2. FRIOMRÅDE (FRI1-2)

- 5.2.1. Områdene skal benyttes til friområde, men kan også benyttes til nødvendige flomsikringstiltak. Området skal opparbeides med vegetasjon og inngrep som berøres av tiltaket skal tilbakeføres i opprinnelig stand.
- 5.2.2. Det kan tillates mindre bygninger som nødvendige tekniske anlegg som nettstasjoner og lignende.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

- 6.1. Området skal benyttes til landbruk og jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1. FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG

Det tillates ikke inngrep i vann regulert til formålet. Det tillates ikke forurensende utslipp.

8. HENSYNSONER

8.1. SIKRINGSSONE – FRISIKTSONE (H140)

Det skal ikke være sikthinder på mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane innenfor sikringssonen.

8.2. FARESONE – FLOMFARE (H320)

- 8.2.1. Avrenning for overvann og flomløp skal sikres gjennom åpne grøfter eller drenerør.
- 8.2.2. Tiltak skal ikke medføre flom i tilstøtende område utenfor fareområdet.
- 8.2.3. Nye tiltak, som bolig og næring, skal kun anlegges på nivå som tilfredsstillende krav til sikkerhetsklasse for flom betegnet «F2» hvor største nominelle årlige sannsynlighet ikke overstiger 1/200 («200 års flom»). Flomsikker høyde med klimapåslag for bebyggelse i sikkerhetsklasse F2 er satt til kote 8,6.
- 8.2.4. Garasjer, lagerskur og lignende skal kun anlegges på nivå som tilfredsstillende krav til sikkerhetsklasse for flom betegnet «F1» hvor største nominelle årlige sannsynlighet ikke overstiger 1/20 («20 års flom»). Flomsikker høyde med klimapåslag for bebyggelse i sikkerhetsklasse F1 er satt til kote 6,8.
- 8.2.5. Bebyggelse som oppføres innenfor flomsonen skal oppføres i materialer som tåler flom.

8. BESTEMMELSESONRÅDE FOR MIDLERTIDIG BYGGE- OG ANLEGGSONRÅDE

- 8.3. Arealer merket med bestemmelsesområde #1 kan i anleggsperioden benyttes til anleggs- og riggområde. Det tillates mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Området skal ryddes når anleggsarbeidet er avsluttet.