

Mørk gul markering utgjør nye supplerende punkt.

Lys gul markering er endringer som går på benemning, oppdatering og redigeringsmessige endringer m.m.



## FØRESEGNER TIL OFFENTLEG DETALJREGULERINGSPLAN BOLSTADØYRI STASJON

**Planid: 2009006**

**VOSS KOMMUNE**

Arkivsak i Voss kommune: 09/666

Sakstittel: Bolstadøyri stasjon gnr 408, bnr 8 m. fl.

Planident: 2009006

Saksbehandlar i Voss kommune: Sign:.....

Utarbeidd av: Plan Vest Bergen AS og Multiconsult Norge AS

Forslag datert: 04.02.2011

Endring(ar) 30.06.2012

Vedtatt i Voss Kommunestyre 06.09.2012 sak 65/12 Sign:.....

Mindre endringsforslag datert: 20.08.2019

- Kunngjøring om oppstart av planarbeid 20.06.2009
- Vedtak av planprogram 17.08.2011 sak 87/11
- Vedtak i planutvalet om utlegging til offentlig ettersyn den 17.08.2011 sak 87/11
- Utlegging til offentlig ettersyn frå 27.08.11 til 08.10.11
- Innstilling frå FPL om godkjent plan den 23.08.2012, sak 81/12
- Vedtak i Voss kommunestyre om godkjend plan den 06.09.2012 sak 65/12
- Kunngjøring av godkjend plan - Hordaland avisa den 29.09.2012
- Kunngjøring av oppstart av mindre endring 24.08.2019

## § 1 GENERELT

- 1.1 Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist på plankart (1 stk fordelt på 4 teikningar) i målestokk 1:1000, datert 05.07.2019.
- 1.2 Planen er utarbeida i tre vertikalnivå.  
Føremålet med planframlegget er å leggja til rette for nytt kryssingsspor ved Bolstadøyri stasjon. Tilgrensande område som vert råka av tiltaket inngår i planområdet.
- 1.2 I samsvar med § 12-5 og § 12-6 i Plan- og bygningslova er areala regulert til følgjande føremål og med følgjande føresegner til arealføremål:

### Byggeområde og område for anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1 )

- Bustader - frittliggjande småhus
- Andre kommunaltekniske anlegg

### Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Veg
- Fortau
- Gangveg/gangareal
- Anna veggrunn – tekniske anlegg
- Anna veggrunn – grøntareal
- Trasé for jernbane
- Stasjons-/terminalbygg
- Haldeplass/plattform
- Anna banegrund – grøntareal
- Kollektivhaldeplass
- Angitt samferdselanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear kombinert med andre hovudformål

### Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5, ledd nr 5)

- Landbruksføremål
- Friluftsføremål
- LNFRB areal for spreidde bustader, fritidsbygningar eller næringsbygningar

### Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5, ledd nr 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

### Omsynssoner (Pbl § 12-6)

- Frisiktssone veg H140
- Støysone – raud H210
- Støysone – gul H220
- Faresone høgspent H370
- Omsyn landskap H550
- Bevaring kulturmiljø H570
- Bandlegging etter lov om kulturminne H730

## Føresegnområder (Pbl §12-7)

- Midlertidig bygge- og anleggsområde

## § 2 FELLESFØRESEGNER

Reguleringsføresegner for gnr 408 bnr 8 m.fl. Bolstadøyri stasjon, Voss kommune

### § 2.1 Byggegrenser

2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.

### § 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

2.2.1 Ved innsending av byggesøknad skal det leggest ved teikningar av plan, snitt, fasadar og profiler. Situasjonsplan og utomhusplan i målestokk 1:500 skal gjere greie for avkøyrslar, eksisterande og framtidig terreng, stigningsforhold på vegar, vegetasjon, uteoppfallsareal, samt forholdet til nabobygg. Eventuelle murar, trapper, gjerde skal gå fram av søknad og teikningar. Kommunen kan krevja illustrasjon av nær- og fjernverknad ved hjelp av fotomontasjar, perspektivteikningar og/eller 3D illustrasjonar.

### § 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Ved søknad om løyve etter plan og bygningslova, skal ein gjere greie for støyreducerande tiltak som skal gjennomførast for minimum å oppnå tilfredsstillande støyforhold etter byggeforskriftene og retningslinene (t.d. T-1442), og i samsvar med støyrapport for området. Nødvendige støyreducerande tiltak skal vere ferdig før bruksløyve vert gjeve. For eigedomar som etter dei fastlagte tiltaka likevel får eit støynivå som overskrid dei anbefalte støygrensene i rundskriv T-1442, skal det gjevast tilbod om lokal skjerm og/eller fasadetiltak i samband med gjennomføring av reguleringsplanen, dersom dette er nødvendig for å tilfredsstilla krava til støynivå på uteplass (Lden 58 dB) eller krava til innandørs støynivå LpAeq24h 30 dB). Ei oversikt over kva eigedomar dette gjeld, går fram av plankartet og planføresegnene. Konkret utforming og utføring av dei lokale støytiltaka avklarast etter samråd med den aktuelle grunneigar, og eventuelt gjennom byggesakshandsaming, dersom tiltaket er søknadspliktig. Ved fasadetiltak skal det sikrast tilfredsstillande ventilasjon i samsvar med teknisk forskrift til plan- og bygningslova.
- 2.3.2 Plassering av støyskjermar går fram av plankartet. Støyskjermene skal vere ferdigstilt før jernbaneanlegget opnar for togtrafikk.
- 2.3.3 Vassføring i elve- og bekkeløp som kryssar under jernbana skal undersøkast før eventuelle kulvertar, stikkrenner og dreneringssystem vert dimensjonert for å unngå flaum.
- 2.3.4 Det skal gjennomførast stabilitetsvurderingar og eventuelle tiltak før oppstart av anleggsarbeidet.
- 2.3.5 Bru over Bolstadelvi skal byggast samstundes som nytt kryssingsspor vert etablert og vere brukklar før eksisterande planovergang vert stengd.
- 2.3.6 Før det vert gitt igangsettingsløyve skal det føreligge ein plan for ytre miljø (YM-plan) og ein rigg- og marksikringsplan.
- 2.3.7 Bruksløyve for veg- og jernbaneanlegget kan ikkje gjevast før det føreligg dokumentasjon på at tiltak skildra i YM-planen etter § 2.8 er gjennomført.
- 2.3.8 Etter veg- og jernbaneanlegget er ferdigstilt skal forholda i gyteområda langs Bolstadelvi kartleggast og eventuelle naudsynte tiltak gjennomførast i samsvar med § 2.8.

## § 2.4 Krav til utforming

- 2.4.1 Jernbanefyllingane skal ha skråningar med ei maksimal helling på 1:1,5.
- 2.4.2 Ved utarbeiding av byggeplanar skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.
- 2.4.3 Anlegg og terrengutforming skal tilpassast landskapet og gjevast eit visuelt godt uttrykk.
- 2.4.4 Bru skal utførast i varige materialar med høg handverksmessig standard. Det skal leggast vekt på høge estetiske kvalitetar ved utforming av bru og utomhusareal.

## § 2.5 Universell utforming

- 2.5.1 Ved detaljplanlegging skal prinsippa om universell utforming leggast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i utomhusplan og i søknad om byggeløyve.

## § 2.6 Utbyggingsavtale

- 2.6.1 Det skal inngåast utbyggingsavtale mellom Voss kommune og Jernbaneverket om gjennomføring av planen.

## § 2.7 Automatisk freda kulturminne

- 2.7.1 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd og merknad frå Hordaland Fylkeskommune.

## § 2.8 Plan for ytre miljø

- 2.8.1 Det skal utarbeidast ein plan for ytre miljø (YM-plan) som skal leggast til grunn for detaljprosjektering, bygging og drift av anlegget. YM-planen skal mellom anna innehalde tiltak knytt til ytre miljø og førebygging av forureining og negativ miljøpåverknad. Planen skal sikre gjennomføring av dei fiskebiologiske anbefalingane som går fram av notat utarbeida av NORCE (2019).

## § 2.9 Tiltak i vassdrag

- 2.9.1 Tiltak i vassdrag skal utførast på tidspunkt som gjev minst mogleg ulempe for fisken i området. Biologisk (inkludert fiskebiologisk), hydrologisk og vassdragsøkologisk kompetanse må takast inn i samband med utforming av tiltaka og gjennomføringa.
- 2.9.2 Fylling og graving i vassdrag skal i størst mogleg grad minimerast.

## 2.10 Avkøyringar

- 2.10.1 Avkøyringar er vist med pil i plankartet. Plasseringa er retningsgivande. Ved justering av plasseringa, skal det dokumenterast at avkøyrsla ikkje kjem i konflikt med kryss, kurvatur o.l. Avkøyrslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheit, medrekna krav til sikt. Endeleg plassering vert avklart i samband med byggjesakshandsaming.
- 2.10.2 Avkøyrsel mellom gnr/bnr 408/28 og 408/54 er felles for dei to eigedomane. Avkøyrsel ved gnr/bnr 408/65 er felles for gnr/bnr 408/65, 408/108 og 408/2. Frå sørsida av Rongavegen er det satt av to avkøyrslar mot eigedom gnr/bnr 408/2. Av desse er avkøyrselen lengst vest felles for gnr/bnr 408/2 og 408/104.

### § 3 BYGGEOMRÅDE OG ANLEGG

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

#### § 3.1 Bustader - frittliggjande småhus

- 3.1.1 I områda avsett til frittliggjande småhus (BF1 – BF2) kan det først opp einebustader med tilkomstveg og parkering knytt til desse.
- 3.1.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for frittliggjande einebustader i BF1 er BYA = 35%.
- 3.1.3 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for frittliggjande einebustader i BF2 er BYA = 25%.
- 3.1.4 Bustadene skal ha parkeringsdekning på 2 bilar per eining på eiga tomt.
- 3.1.5 Det skal vere minimum 50 m<sup>2</sup> uteopphalds- og leikeareal på tomta. Minimum 1/3 av dette skal vera slakare enn 1:3 og ha gode soltilhøve.
- 3.1.6 Maksimum mønehøgde er 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Bygg i området skal planleggast og først opp med vekt på god estetikk, funksjonell og teknisk kvalitet. Takflater skal vere skrå med vinkel mellom 34 og 40 grader. Det kan ikkje nyttast taktekking av blanke, reflekterande material.

#### § 3.2 Andre kommunaltekniske anlegg

- 3.2.1 AØK er område til ny trafokiosk.

### § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5, ledd nr 2)

#### § 4.1 Veg

- 4.1.1 SV1 er en del av E16, stamvegen mellom Oslo og Bergen, er offentlig og hovudtilkomst til planområdet.
- 4.1.2 SV3 (Avkøyrsløse frå E16) er offentlig og er knytt saman med SV1 (E16), SV4 (ny bru), SV10 (Rasdalsvegen) og SV12 (Bolstadstrandi).
- 4.1.3 SV4 er offentlig veg og ny bru over Bolstadelvi som er knytt saman med SV3 (avkøyring frå E16) og SV5 (Rongavegen). Regulert kant køyrebane skal oppmerkast. Resterande areal skal kunne nyttast av mjuke trafikantar.
- 4.1.4 SV5 er offentlig (Rongavegen) og er knytt saman med SV6 (eksisterande bru over elva og tilknytt veg).
- 4.1.5 SV6 er offentlig og omfattar veg frå Rongavegen til eksisterande bru, veg og bru over Bolstadelvi og veg til og med stasjonsområdet (del av Naustvegen). Veggen er knytt saman med SV5 (Rongavegen) og SV7 (Naustvegen).
- 4.1.6 SV7 er offentlig (Naustvegen, tilkomstveg til offentlig friområde ved fjorden) og er knytt saman med SV8 (felles tilkomstveg til vestre tun i klyngetunet og felles naustområde ved Fjorden), SV9 (offentlig veg, del av Naustvegen), og SV6 (offentlig veg, eksisterande bru og del av Naustvegen).
- 4.1.7 SV8 er felles tilkomstveg til vestre tun i klyngetunet og felles naust ved fjorden og er knytt saman med SV7 (Naustvegen).
- 4.1.8 SV9 er offentlig tilkomst (Naustvegen) til offentlig friområde ved fjorden, og er knytt saman med SV7 (del av Naustvegen).

- 4.1.9 SV10 er offentlig (avkøyring til Rasdalsvegen) og er knytt saman med SV3 (avkøyring frå E16) og SV11 (Rasdalsvegen).
- 4.1.10 SV11 (Rasdalsvegen) er offentlig, er tilkomst til gnr/bnr 408/5 og er knytt saman med SV10 (avkøyrse til Rasdalsvegen).
- 4.1.11 SV12 er offentlig (Bolstadstrandi), er knytt saman med SV3 (avkøyring frå E16) og er tilkomst til gnr/bnr 408/7.
- 4.1.12 SV13 er privat tilkomstveg til gnr/bnr 408/68. Vegen er knytt saman med SV5 (Rongavegen).

#### § 4.2 Gangveg/gangareal

- 4.2.1 SG1 er gangveg som går frå kollektivhaldeplass SKH til SH2 (jernbanepattform sør) og SV3 (avkøyrse frå E16).
- 4.2.2 SG2 er gangbru over kryssingsspoet som går frå SH2 (plattform sør) til SH1 (plattform nord).
- 4.2.3 I kvar ende av SG2 skal det etablerast heis frå plattform til gangbru over jernbana som er knytt saman med haldeplass/plattform på kvar side.
- 4.2.4 SG3 er gangareal (tilkomst til Bolstadelvi) under ny jernbanebro over Rasdalselva.
- 4.2.5 SG4 er sti i jernbanefylling ved Rasdalselvi. Stien knyttast til SG3.
- 4.2.6 SG5 er gangareal i kullvert mellom LNFRB1 og LNFRF5.
- 4.2.6 SG6 er sti langs etter SAG (jernbanefylling) og sti frå LNFRB1 til SG5 (kullvert under jernbanen). Stien vil gjere det mogleg å nå LNFRF5 og 6 (friluftsområde langs Bolstadelvi).

#### § 4.3 Anna veggrunn – teknisk anlegg

- 4.3.1 SAT1 er avsett til å få på plass svingradius for større køyretøy.
- 4.3.2 SAT2-3 er rekkverk og anna vegteknisk anlegg.
- 4.3.3 SAT4-11 er murar.
- 4.3.4 SAT12-14 er areal avsett til brufundament på land. Områda som ligg under ny vegbru (SV4) skal tilbakeførast til friluftsområde og/eller landbruksformål når veganlegget er ferdigstilt. Terrenget må gjevast ei utforming som er tilpassa omgjevnadene, med mjuke overgangar til naturleg terreng. Tilgjenge til landbruksareal og fiskeplassar skal oppretthaldast.
- 4.3.5 SAT15 er areal avsett til midtrabatt.

#### § 4.4 Anna veggrunn – grøntareal

- 4.4.1 Anna veggrunn - grøntareal, SAG, er skjeringar og fyllingar langs offentlege køyre- og gangveger. Fyllingar skal dekkast med jord og plantast til på ein tiltalende måte.

#### § 4.5 Trasé for jernbane

- 4.5.1 Trasé for jernbane SJ1 er område til eksisterande jernbanelinje og til bygging av nytt spor.

#### § 4.6 Stasjons-/terminalbygg

- 4.6.1 SST1 omfattar stasjons- og terminalområde med bygningar og anlegg.

#### § 4.7 Haldeplass/plattform

- 4.7.1 Haldeplass/plattform SH1 er eksisterande og utvida haldeplass for vestgåande tog.
- 4.7.2 Haldeplass/plattform SH2 er eksisterande og utvida haldeplass for austgåande tog.

#### § 4.8 Anna banegrund – grøntareal

- 4.8.1 Anna banegrund – grøntareal, SABG, er buffersone som kan nyttast til teknisk infrastruktur, skjering, fylling, drenering, snølagring, drift og vedlikehald av jernbaneanlegget.

4.8.2 I områda er det ikkje tillate å oppføre permanente bygningsmessige konstruksjonar utover det som er naudsynt for drifta av jernbaneanlegget.

#### § 4.9 Kollektivhaldeplass

4.9.1 SKH1 er kollektivhaldeplass ved E16 for buss i begge retningar.

#### § 4.10 Angitt samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear kombinert med andre hovudformål

4.10.1 SAA1-3 er kombinert føremål anna banegrund og friluftsområde i sjø og vassdrag. Føremålet omfattar eksisterande vassdragsområde som er naudsynt for etablering av jernbane og kan nyttast til fyllingar.

### § 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (Pbl § 12-5, ledd nr.5)

#### § 5.1 Landbruksføremål

5.1.1 LNFRL 1-12 er område for landbruk kombinert med bustad.

#### § 5.2 Friluftsføremål

5.2.1 LNFRF 3-6 er friluftsområda langs Bolstadelvi.

#### § 5.3 LNFR areal for spreidde bustader, fritidsbygningar eller næringsbygningar

5.3.1 LNFRB 1 er område for spreidd bustadbygging

5.3.2 Mindre tiltak, som garasje, uthus, på- og ombygging av bustad m.v., kan tillast.

### § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 12-5, ledd nr.6)

#### § 6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

6.1.1 Friluftsområde VAFOS 3-5 er områda ved Bolstadelvi.

### § 7 OMSYNSSONE (Pbl §12-6)

#### § 7.1 Frisiktssone veg H140

7.1.1 I området med frisiktline og veg, (frisiktssone) H140, skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.

#### § 7.2 Faresone høgspant H370

7.2.1 Faresone for høgspant H370 er knytt til eksisterande høgspantlinje over Bolstadelvi.

#### § 7.3 Omsyn landskap H550

7.3.1 I området med omsyn landskap H550 skal det ikkje etablerast tiltak av noko slag. Unntaket er tiltak som skal betre dei fiskebiologiske forholda i Bolstadelvi.

#### § 7.4 Bevaring kulturmiljø H570, kulturmiljø 1-5

- 7.4.1 I delar av stasjonsområde SST1 er område med stasjonsbygning og pakkhus begge i sveitserstil, avsett som Kulturmiljø 2 og Kulturmiljø 3 og bevaring H570.
- 7.4.2 På o\_SV6 er det registrert Kulturmiljø 4 bru (tidlegare jernbanebru frå Vossebanen frå 1883) som er avsett til bevaring H570.
- 7.4.3 Kulturmiljø 1 og 5 er klyngetun med tre bruk. Klyngetuna er verneverdige fordi dei er ein viktig del av natur- og kulturlandskapet på Bolstad. Bygningane har historieforteljande og antikvarisk verdi .
- 7.4.4 Mindre på- og ombyggingar kan tillatast for å gjera den verneverdige bygningsmassen tenleg til dagens behov. Ved alle endringar av bygningar og utemiljø skal dagens situasjon dokumenterast i form av fotografi og teikningar.
- 7.4.5 Ved alle bygningsmessige inngrep skal ein i størst mogeleg grad tilpassa det til eksisterande dimensjonar, fasadar, takformer, detaljar og fargebruk.
- 7.4.6 Kommunen kan gje dispensasjon for verksemder som ikkje er til ulempe for miljøet.
- 7.4.7 Alle planar om nybygg, tilbygg eller større endringar skal leggjast fram for antikvarisk myndigheit for uttale.

#### § 7.5 Bandlegging etter lov om kulturminne H730

- 7.5.1 I delar av LNFRL2 er det registrert kulturminne ferjestad Kulturminne1 som er bandlagt etter lov om kulturminne.
- 7.5.2 I delar av LNFRB1 er det registrert kulturminne Gravhaug Kulturminne2 som er bandlagt etter lov om kulturminne.

#### § 7.6 Støysone \_ Gul H220

- 7.6.1 I område med støysone Gul H220 skal det setjast opp støyskjerm mot bustadene i LNFRL1 og LNFRB1.
- 7.6.2 Plasseringa av støyskjermene går fram av plankartet. Justeringar kan gjerast i samband med søknad om tiltak.

#### § 7.7 Støysone \_ Raud H210

- 7.7.1 I område med støysone Raud H 210 kan det ikkje etablerast bustadhus.

### § 8 FØRESEGNOMRÅDER (ANLEGGSGJENNOMFØRING)

(Pbl §12-7)

#### § 8.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #1-8

- 8.1.1 Områda kan nyttast som bygge- og anleggsområde i byggeperioden. Det kan gjennomførast naudsynte inngrep og anleggsarbeid for bygging av jernbane- og veganlegg. Dette gjeld også lagring av massar, brakkerigg og lager, samt tilkomst til jernbane- og veganlegg.
- 8.1.2 Etter at anlegget er avslutta skal områda i størst mogleg grad tilbakeførast til sitt opphavlege arealformål og i den stand det var i før inngrepet, eller i samsvar med avtale med grunneigar.
- 8.1.3 Områda skal ferdigstillast seinast 1 år etter at jernbaneanlegget er opna.
- 8.1.4 Anleggsarbeidet skal gjennomførast i samsvar med retningslinjer gjeve i YM-plan.
- 8.1.5 Område #7 kan nyttast til midlertidig anleggsveg. Etter avslutta anleggsfase skal anleggsveg fjernast og terreng ferdigstillast i tråd med tidlegare landskap.



