

Reguleringsbestemmelser for Plan 1134, Rv. 456 Hannevika – Lumberkrysset

Plankart datert 02.02.2009

Kristiansand kommune

§1 Fellesbestemmelser

§1.1 Generelt

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging av ny 4 felts Vågsbygdvei. Plankartet viser full utbygging av veganlegget. Utbyggingen planlegges gjennomført i to byggetrinn.

Reguleringsplanen består av plankart og bestemmelser datert 02.02.2009.

§1.2 Byggegrense

Veglovens generelle byggegrenser (50 meter for riksveg og 15 meter for fylkes- og kommunal veg og gang-/sykkelveg) gjelder, der hvor det ikke er vist særskilt byggegrense på plankartet.

§1.3 Støy

For eiendommer som får støynivå over ekvivalent nivå på 55 dB(A) utendørs ved bolig og over 30 dB(A) inne i oppholdsrom, skal lokal skjerm og/eller fasadetiltak avklares i forbindelse med byggeplan. Tiltakene skal ferdigstilles i første byggetrinn (før ny trase for E39 er bygd). Plan for støytiltak skal godkjennes av kommunen.

§1.4 Universell utforming

Bussholdeplasser og atkomst til disse, samt gang- og sykkelveger innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Nye kontor-, industri- og forretningsbygg innenfor planområdet skal også utformes etter de samme prinsippene.

§1.5 Terrengbehandling. Estetikk.

Anlegget og de enkelte elementene, så som bruer og portaler, fyllinger og skjæringer, murer og grøfter skal gis en god terrengbehandling og utforming. Nytt veganlegg med konstruksjoner skal utføres slik at det best mulig tilpasser seg terreng og omgivelser. Skjæringer og fyllinger skal avsluttes inn mot terreng slik at sideområdene får en estetisk god utforming. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad. Prinsippene i estetisk veileder skal være retningsgivende for veganlegget.

§2 Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, 2. ledd nr. 1)

§2.1 Boligbebyggelse, B

Område B reguleres til boligformål, og ligger over tunnel. Eksisterende bebyggelse er regulert med eksisterende mønehøyde, utnyttelse, bruk og antall boenheter. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan gi skade på tunnelanlegget.

§2.2 Undervisning BU

Område BU reguleres til undervisningsformål. Eksisterende skoleområde ligger over tunnel. Eksisterende bebyggelse er regulert med eksisterende mønehøyde og utnyttelse. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan gi skade på tunnelanlegget.

§2.3 Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP

Område BOP tillates benyttet til offentlig eller privat tjenesteyting. Området skal benyttes til nytt internatbygg for rusmiddelomsorgen. BYA = 30 %. Parkering i dagen skal ikke

medregnes ved beregning av BYA. Den delen av tomta som er ubebyggt kan benyttes til midlertidig anleggsområde. Terrengtilpasning i forbindelse med etablering av ny atkomstvei til Fiskåtangen, o_SV2 regulert i plan id 1552, detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen tillates. Skjæringen langs o_SV2 skal ha en maksimal stigning på 1:2 og skal tilsås.

§2.4 Bolig/kontor, B/K

BYA = 50 %. Parkering i dagen skal ikke medregnes ved beregning av BYA.

I området kan det oppføres bygninger for boliger og kontor med tilhørende anlegg.

§2.5 Kontor/industri, K/I

BYA = 50 %. Parkering i dagen skal ikke medregnes ved beregning av BYA.

I området kan det oppføres bygninger for lettere industri, service, håndverksbedrifter, lager og kontor med tilhørende anlegg. Eksisterende bebyggelse skal beholdes med samme grunnflate, takform og takhøyder som i dag. Maks gesimshøyde kote C+31. Ny bebyggelse skal ha flatt tak og gesimshøyde skal ikke overstige kote C+35. Før området kan bebygges skal det fremføres ny felles atkomst for område K/I og BOP nord for bygningsmassen.

§2.6 Forretning/kontor, F/K

BYA = 50%. Parkering i dagen skal ikke medregnes ved beregning av BYA.

Området F/K 1 skal benyttes til bygninger for forretning/kontor samt parkering for områdene F/K 1 og F/K 2.

§2.7 Bensinstasjon/vegserviceanlegg, BV

Område BV tillates benyttet til bensinstasjon og vegserviceanlegg. Eksisterende bebyggelse skal beholdes med samme grunnflate, takform og takhøyder som i dag. BYA = 30%.

§ 3 Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1.. ledd nr. 3)

§3.1 Fellesbestemmelse

I offentlige trafikkområder kan det anlegges kjøreveger med kryss, bruer, underganger, gangveger, bussholdeplasser etc. Her inngår også annet trafikkareal som fylling, skjæring, grøfter, murer, støyskjærmer, støyvoller, stabiliserende tiltak og liknende.

Anleggene skal utføres i samsvar med gjeldende statlige og kommunale vegnormaler avhengig av dimensjonerings-/standardklasse.

§3.2 Gang-/sykkelveg, SGS

Gang- og sykkelveger skal opparbeides som vist på planen, og ferdigstilles samtidig med veganlegget for tilhørende byggetrinn.

Gang- og sykkelveg på østsiden av fv. 456 skal opparbeides med separat sykkelvegbane og fortau. Det skal være fysisk skille med rabatt mot kjøreveg. Profilbredden varierer fra 3,0 m til 3,5 m sykkelbane og 1,5 m til 2,0 m fortau. . Gang- og sykkelvegen skal opparbeides som vist på plankart.

Gang- og sykkelvegene langs fv. 456 skal ha planskilte kryssinger med lokalvegene.

§3.3 Kjøreveg, SKV

Eksisterende atkomst fra riksveg til eiendommene gnr. 14, bnr. 50-54 stenges.

Eiendommene gis atkomst via ny veg mot Lillejordet. Eksisterende atkomst fra riksveg til gnr. 14 bnr. 2 og 1902 Elkem, Fiskåveien, endres og legges om via rundkjøring og planskilt kryss. Eksisterende atkomster fra riksveg til eiendom gnr. 14 bnr. 145 (Æskefabrikken) og gnr. 14, bnr. 220 og 1536 stenges. Det etableres ny felles avkjørsel for disse nord for gnr. 14 bnr. 145. Avkjøringene til private eiendommer prosjekteres i byggeplanen der de er markert med piler på reguleringsplankartet.

Område o_SKV er offentlig kjøreveg (riksveger, fylkesveger og kommunale vegger)

Område f_SKV1 er felles adkomstveg for Æskefabrikken, gnr/bnr.14/154 og eiendom gnr/bnr.14/1915, som følger av reguleringsplanens formål BOP.

Område f_SKV2 er felles adkomstveg for Elkem og eiendom Fiskåveien 17

Område f_SKV3 er felles adkomstveg for gnr/bnr.14/50, 14/51, 14/52/, 14/53 og 14/54

Område f_SKV4 er felles adkomstveg for gnr/bnr.14/1916, 14/1918, 14/155 og 14/156

§3.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT

I område for annen veggrunn – teknisk anlegg, vist som o_SVT og SVT inngår trafikkøyer, midtdeler, rabatter, grøntområder, grøfter, murer, støyskjermer, støyvoller, fyllings- og skjæringsskrånninger, stabiliserende tiltak og liknende. Anleggene skal utføres i samsvar med gjeldende statlige og kommunale vegnormaler avhengig av vegklasse.

I området o_SVT v/ portalområdet på Blørstad og ved Lumberkrysset tillates oppføring av teknisk bygg og anlegg for drift og vedlikehold av veganlegget med tilhørende installasjoner.

Innenfor arealer avsatt til annen veggrunn kan sikkerhetsgjerdet settes opp. Plasseringen av gjerdene skal tilpasses landskapet og omgivelsene. Sikringstiltakene avklares i forbindelse med byggeplanen.

§3.5 Annen veigrunn – grøntareal, SVG

I området for annen veggrunn – grøntareal, o_SVG inngår rabatter, grøntområder, grøfter, murer, støyskjermer, støyvoller, fyllings- og skjæringsskrånninger, stabiliserende tiltak og liknende.

Det skal utarbeides landskapsplan som en del av byggeplanen for veganlegget.

Landskapsplanen skal vise utforming og beplantning av arealet «annen veggrunn-grønt».

Innenfor arealer avsatt til annen veggrunn kan sikkerhetsgjerdet settes opp. Plasseringen av gjerdene skal tilpasses landskapet og omgivelsene. Sikringstiltakene avklares i forbindelse med byggeplanen.

§3.6 Gangveg/gangareal/gågate, SGG

Gangveger ved holdeplass skal opparbeides som vist på plankart.

§3.7 Leskur/plattformtak, SP

Leskur merket SP skal opparbeides som vist på plankart.

§3.8 Kollektivholdeplass, SKH

Bussholdeplass skal opparbeides som vist på plankart.

§4 Grønnstruktur (PBL §12-5, 2. ledd nr. 3)

§4.1 Turveg, GT

Turveien sør for gnr. 14 bnr. 154, Æskefabrikken skal opparbeides i henhold til Kristiansand kommunes utomhusnormal.

Deler av området kan benyttes som midlertidig anleggsområde.

§4.2 Friområde, GF

Det tillates ikke oppført bygninger i friområdene. Unntak kan gjøres av kommunen for mindre bygg og konstruksjoner som naturlig hører til og som ikke hindrer bruken av friområdet.

§5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. §25, 2. ledd nr. 6)

§5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, VFS

Området for friområdet i sjø og vassdrag omfatter del av Fiskåbekken. Bekkens sidearealer med eksisterende store trær søkes bevart. Det skal bygges kjørbar trebru over bekken som atkomst til parkering på forretnings-/kontorområdet.

§6 Hensynssoner (PBL §12-6)

§6.1 Sikringssoner – Andre sikringssoner, H190

Sikringssonen rundt tunnel har en utbredelse på 12 m i horisontalplanet fra tunnelveggen. Det tillates ikke tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93, eller medfører sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen uten etter tillatelse fra Statens vegvesen.

§6.2 Sikringssoner – Frisikt, H140

I frisiktsonene på plankartet skal det være frisikt langs veg/kryss/avkjørslr. Det tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegbane innenfor frisiktsonen.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt ihht Vegnormalen for Kristiansand kommune.

§6.3 Faresone – høyspenningsanlegg, H370

I fareområder merket høyspenningsanlegg gjelder restriksjonssone for høyspentlinjer. Tiltaket i dette området skal godkjennes av linjeeieren.

§7 Bestemmelsesområde (PBL §12-7)

§7.1 Midlertidige anleggsområder

Områder som er kombinert med midlertidig anleggsområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Områdene kan nyttes til midlertidige omkjøringsveger, massedeponi, anleggsområde inkl riggplass, anleggsveger og lagerplass for bygningsmateriell, maskiner og brakker og annen virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften ved bygging av ny Vågsbygdvei. Områdene skal være sikret med gjerder og skilt. Anleggsvirksomheten skal drives/skjermes slik at ulemper for nærliggende boligområder med støy og støv begrenses så langt mulig.

Formålet midlertidig anleggsområde opphører når veganlegget fra Kolsdalen til Lumberkrysset er ferdigstilt.

§8. Rekkefølgebestemmelser (PBL §12-7, pkt. 10)

§8.1 Beplantning og terrengbearbeiding skal være ferdig sammen med resten av veganlegget eller seinest våren etter ferdigstillelse.

§8.2 Viste gang-sykkelveger, gangveger samt turveg skal være ferdig opparbeidet senest samtidig med ferdigstillelse av veganlegget.

§8.3 Støyskjermingstiltak skal være gjennomført senest samtidig med ferdigstillelse av veganlegget.

§8.4 Nødvendige sikringsgjerder skal være oppført senest samtidig med ferdigstillelse av veganlegget.

§8.5 Før nytt bygg i område regulert til formål BOP kan tas i bruk, skal atkomstvei til området være opparbeidet.

§8.6 Senest våren etter ferdigstillelse av veganlegget skal områdene F/K1 og F/K2 og F/K3 istandsettes. Område F/K2 kan ikke bebygges før fullt utbygd veganlegg er tatt i bruk.

§8.7 Etter avsluttet anleggsperiode og senest våren etter ferdigstillelse skal friområdene være opparbeidet, tilsådd og beplantet i samsvar med byggeplanene.

Revidert: godkjent endring vedtak 02.02.2016

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 13.05.2009 som sak nr. 75.

Endring godkjent av Bystyret i Kristiansand den 01.12.2021 som sak nr. 305/21

Plan- og bygningsjefen.