

Bestemmelser for plan 2517, detaljregulering for krysset mellom Madlaveien og Regimentveien, Kvernevik og Madla kommunedel

Vedtatt av Stavanger kommunestyre 20.06.2022 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

§1 FORMÅL

- Legge til rette for forbedring av krysset mellom Madlaveien (fv. 382) og Regimentveien (fv. 405).
- Bedre sammenhengende tilbud for gående og syklende i området.
- Legge til rette for trafiksikre løsninger innenfor planområdet.

STAVANGER KOMMUNE

By- og samfunnsplanlegging

VEDTATT

av Stavanger kommunestyre 20.06.2022
i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12

§ 2 KRAV OM BYGGEPLANER

- 2.1 Det skal utarbeides byggeplaner i henhold til Håndbok R700 fra Statens vegvesen. Tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven skal godkjennes av Stavanger kommune ved de respektive faginstanser.
- 2.2 Før anleggsarbeider kan igangsettes, skal det utarbeides faseplaner for hvordan trafikken i fv. 382, fv. 405 og i Snorres gate skal ledes forbi/igjennom anleggsområdet i byggeperioden.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 3.1 Før bygging av anlegg som berører verneverdig mølle nord for Regimentveien, skal mølla (inventaret) dokumenteres, flyttes og lagres forsvarlig inntil rekonstruksjon kan skje. Dokumentasjon, flytting og lagring skal skje av eller under veiledning av fagkyndig personell.
- 3.2 Før byggearbeider med veganlegget igangsettes, skal det i samarbeid med konsulenter med fiske- og elveøkologi kompetanse utarbeides en plan for hvordan arbeidet skal gjennomføres for å opprettholde den naturlige fiskevandringen i Møllebekken. Det må også innhentes tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og dispensasjon fra kravet i vannressursloven §11. Statsforvalteren er myndighet. For å sikre det biologiske mangfoldet langs Møllebekken og friområdet rundt skal det sendes inn planer for følgende:
- Ivaretagelse av bekkens økologi og habitat før, under og etter anleggsarbeid
 - Naturmangfoldet på stedet
 - Ivaretagelse av bekkens kantsoner
- 3.3 Tiltak innenfor planområdet skal gjennomføres slik at man unngår spredning av fremmede eller skadelige arter. Før arbeid igangsettes, skal det utarbeides en konkret plan for håndtering av fremmede arter, og nødvendige tillatelser etter forskrift om fremmede organismer og forskrift om plantevernmidler skal innhentes.

§4 FELLESBESTEMMELSER

- 4.1 For eiendommer som har adkomst vist med pil, skal eventuelle sikthindringer innen siktretrekanten ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. Frisikt er 3x15 m i henhold til tekniske tegninger.
- 4.2 Kulturminner og kulturmiljø
Dersom det under anleggsarbeidet innenfor planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturmiljøet.

Kulturvernmyndighetene (Rogaland fylkeskommune, kulturavdelingen) skal straks varsles om funn jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

- 4.3 **Terrenginngrep**
Terrenginngrep i forbindelse med veganleggene skal gjøres så skånsomt som mulig. Vegskjæringer og vegfyllinger skal beplantes med naturlig vegetasjon. Detaljerte planer for terrengbehandling og landskapsforming skal utarbeides som del av byggeplanene før tiltaket blir gjennomført. Planene skal redegjøre for eksisterende og nytt terreng og vegetasjonsbruk. Skråninger langs Møllebekken skal revegeteres iht. godkjent plan senest 1 år etter at tiltaket er ferdigstilt for å forhindre avrenning av jord ut i Møllebekken. Planene skal godkjennes av Stavanger kommune.
- 4.4 **Støy**
Prosjektet er et miljø- og sikkerhetstiltak. Miljødirektoratet retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) og Statens vegvesen revidert praktisering av støyretningslinjene, skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen.
- 4.5 **Massehåndtering og avrenning**
Masser skal ikke lagres i området ved Møllebekken dersom det er fare for erosjon og partikkelavrenning til vassdraget. Forurensede masser, inklusivt masser som inneholder fremmede skadelige arter, skal behandles iht. forurensingsforskriften kap. 2 og forskrift om fremmede organismer. Før tiltak igangsettes skal det utarbeides en gjennomføringsplan for arbeidene som ivaretar spesielle tiltak for avrenning til bekken.
- 4.6 **Tekniske planer**
Offentlige trafikkareal skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer skal godkjennes av vegmyndigheten før tiltaket kan settes i verk. Sammen med de tekniske planene skal det utarbeides en skiltplan som skiltmyndighetene skal godkjenne.

Tekniske planer som omfatter grønnstruktur, park og friområde skal godkjennes av Stavanger kommune.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 5.1 **Områdene BKB og BFS1**
Bestemmelser i reguleringsplaner/bebyggelsesplaner for resterende deler av eiendommene gjøres gjeldende, og områdene skal i forhold til utnyttelsesgrad og byggegrenser anses som del av tilgrensende planer.
- 5.2 **Avløpsanlegg o_BAV**
Regulert område for avløpsanlegg (o_BAV) over og under bakkenivå skal brukes til kloakkpumpestasjon med tilhørende installasjoner. Planer for kloakkpumpebygget skal godkjennes av Stavanger kommune før bygget oppføres. Tilkost til området for avløpsanlegg sikres gjennom ny veg o_SKV4.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 6.1 **Avkjørsler**
Avkjørsel f_SKV3 gjelder adkomst til driftsbygningens gjødselkjeller. Avkjørselen skal fjernes dersom det ikke lengre er landbruksdrift på eiendommen. Avkjørselen skal også vurderes fjernet ved endring av driftsbygning og ved byggesøknad på eiendommen.

Adkomst til kloakkpumpestasjon for drift og vedlikehold er tillatt via o_SKV4.

- 6.2 **Adkomst til Madlaleiren**
Inn og utkjøring til Madlaleiren må vies spesiell oppmerksomhet ved utarbeidelse av byggeplaner for anlegget. Det skal vurderes alternative løsninger for å ivareta sikkerhet og

trafikkavvikling, det henvises til funn i TS-rapport. Endelig løsning skal utarbeides i dialog med Forsvarsbygg slik at dagens trafikkforhold og sikkerhet ikke blir forverret. Løsningen skal godkjennes av Forsvarsbygg.

6.3 Tiltak for gående og syklende

o_SGS1 og o_SGS3 skal utformes som sykkelveg med fortau.

Sykkelvegene skal adskilles fra fortauene med liggende kantstein og asfalteres, eller gis annet egnet fast dekke som glir godt inn i landskapsbildet gjennom friarealet i Møllebukta og langs Møllebekken.

o_SS1 og o_SS2 skal utarbeides som sykkelfelt med bredde 2 meter.

6.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Områdene o_SVG skal detaljplanlegges i byggeplanfasen. Før bygging av veganleggene settes i gang, skal det utarbeides beplantningsplan for sidearealene langs veg og sidearealene langs anlegg for gående og syklende. Det skal ikke nyttes allergifremkallende vegetasjon innenfor disse områdene.

§ 7 GRØNTSTRUKTUR (Område o_GF1, o_GF2, og o_GP1)

7.1 Det skal utarbeides en tiltaksplan som viser hvordan trær som skal bevares må beskyttes under anleggsfasen og ved drift og vedlikehold av området. Tiltaksplanen skal utarbeides av arborist eller fagperson ved oppstart av prosjektering slik at trærne ikke tar unødvendig skade av anleggsarbeid. Arborist/fagperson skal delta i planlegging av anleggsgjennomføringen og vurderer behovet for bruk under utførelse av arbeidet. I tilfeller hvor ask og/eller alm må felles skal det utarbeides plan for avbøtende tiltak.

Arter skal oppdateres etter ny rødliste fra 2021, og det skal tas hensyn til ny rødlistestatus i prosjekteringsfasen. Dette gjelder for både vann- og landlevende arter.

7.2 Bekkeløpet skal detaljplanlegges i byggeplanfasen i forhold til nødvendig omlegging av kommunale vann- og avløpsledninger i området og med utgangspunkt i anbefalinger gitt i flomanalyse for Møllebekken. Kommunale vann- og avløpsledninger i tilknytning til Møllebekken og Regimentveien skal sikres mot skader som følge av 200-årsflom. Den nye traséen for Møllebekken skal utformes slik at bekken ikke blir forringet som leveområde for fisk. Vegetasjonsbelte skal bestå av stedegen vegetasjon med plantearter som har naturlig forekomst i Stavanger-regionen.

Utforming av kulvert og elveløp i ny trase for Møllebekken skal sikre naturlig toveis fiskevandring for stedege arter i ulike livsstadier, ved både lav og høy vannføring. Naturlig fiskevandring skal sikres i både anleggsfase og driftsfase. Planer for anleggsgjennomføring skal samordnes med kommunens prosjekt for opprusting av Møllebekken.

7.3 I område oGP1 skal det tilrettelegges for tursti. Turstien skal plasseres i forhold til eksisterende trær. Det skal legges til rett for driftsadkomst fra nord.

§ 8 OMRÅDER FOR FORSVARET (MF)

Områdene for Forsvaret skal brukes som del av leirområde for Madlaleiren. Det tillates satt opp gjerder langs tilgrensende områder. Det skal settes opp gjerde mot Forsvarets eiendom i reguleringsgrensen. Gjerdet settes opp som et permanent gjerde i startfasen av anlegget i samråd med Forsvaret langs o_GF1. Gjerdet skal etableres etter Forsvarsbyggs spesifikasjoner og godkjennes av Forsvarsbygg.

§ 9 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LL1 – LL2).

- 9.1 Dersom matjord skal fjernes i forbindelse med anleggsgjennomføringen og som ikke trengs som topplag i områder som skal tilsås og beplantes, skal søkes lagret og bevart på eiendommen gnr. 38 bnr. 1 for videre bruk til jordbruksformål. Matjord innenfor planområdet kan ikke flyttes eller lagres før jorda er undersøkt for potetcystenematode (PCN).
- 9.2 Terrenget øst for driftsbygning i området LL2 skal planeres slik at det blir tilpasset eksisterende terrengforhold på sørsiden av silotilbygget øst for driftsbygningen. Adkomsten justeres i høyde i forhold til dagens. Adkomstveg f_SKV3 har begrenset varighet. Det vises til § 6.1.

Eksisterende kloakkpumpestasjon i område LL2 skal fjernes i forbindelse med arrondering av terrenget i østre del av område LL2.

§ 10 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

Hensynssone for frisikt

I hensynssoner for frisikt er det ikke tillatt å plassere gjenstander eller plante vegetasjon som blir høyere enn 0,5 meter over vegens nivå. Parkering i frisiktssone er ikke tillatt.

§ 11 BESTEMMELSESOMRÅDER (PBL § 12-7)

- 11.1 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer

Innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 tillates det etablert gruset tursti.

- 11.2 Bestemmelsesområde, midlertidig bygge- og anleggsområde
Arealene som er markert som midlertidige rigg- og anleggsområder på plankartet er knyttet til tiltak ved gjennomføring av planen. Områdene skal etter endt anleggsperiode tilpasses planlagt infrastruktur/formål. Bestemmelsen om midlertidig bygge- og anleggsområde faller bort når anleggsarbeidet er avsluttet. Før de ulike anlegg- og riggområdene innenfor forsvarets eiendom kan tas i bruk skal Forsvaret/Forsvarsbygg samtykke til bruken av disse. Forsvaret/Forsvarsbygg skal godkjenne plassering, utforming og høyde på anleggsgjerde, i samarbeid med planmyndighet og byggherre. Det vises til YM-plan for å sikre naturhensyn og visuelle forhold