



Statens vegvesen

PLANBESTEMMELSER DETALJREGULERINGSPLAN



Rv. 21 Sykkeltiltak Rødsveien/Marcus Thranesgate

PlanID: G-698

Halden kommune

Region øst
Moss kontorsted
April 2017

Halden kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

"Rv. 21, Rødsveien – Marcus Thranes gate, sykkeltiltak"

Detaljregulering

Bestemmelsene er datert:	15.12.2017
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	25.11.2020
Dato for kommunestyrets vedtak:	

§1 Planens avgrensning

Planområdet er på reguleringskartet, datert 09.01.2017 og sist revidert 25.11.20, vist med reguleringsplangrense. Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet:

§2 Reguleringsformål, jfr. plan og bygningsloven § 12-5

1. Bebyggelse og anlegg

- *Boligbebyggelse (B1 –B45)*
- *Hotell/ overnatting (BH)*
- *Bensinstasjon/ vegserviceanlegg (BV1 – BV2)*

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- *Kjøreveg (o_SKV1 – o_SKV2, f_SKV3 - f_SKV4)*
- *Fortau (o_SF1 – o_SF16)*
- *Torg (o_ST1 – o_ST2)*
- *Gang/- og sykkelveg (o_SGS1 – o_SGS8)*
- *Gangveg (o_SGG)*
- *Sykkelveg (o_SS1 – o_SS5)*
- *Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG1 – o_SVG35)*
- *Holdeplass/ plattform (o_SH1 – o_SH8)*
- *Parkeringsplasser (o_SPP1)*

3. Grønnstruktur

- *Turveg (o_GT1 – o_GT2)*
- *Friområde (o_GF1 – o_GF2)*

§3 Hensynssoner, jfr. plan og bygningsloven § 12-6**a) Sikringssoner - Frisikt (H140_1 – H140_27)****c) Særlig hensyn til landskap og grønnstruktur samt bevaring av natur- og kulturmiljø – Hensyn grønnstruktur (H540)****§4 Hensynssone 910, jfr. plan og bygningsloven § 11-8 f****Anlegg og riggområde (#1 - #22)****§5 Fellesbestemmelser**

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

5.1 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider 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 Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

5.2 Forurenset grunn

Dersom det ved anleggsarbeidet blir avdekket forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jfr. Forurensingsloven §7.

5.3 Avkjørsler

Plassering av avkjørsler, som er vist med piler på plankartet, er retningsgivende. Ved en eventuell justering må det dokumenteres at adkomsten ikke kommer i konflikt med kryss, og at siktforhold blir ivaretatt.

5.4 Frisikt

I området mellom avkjørselspil og frisiktslinjer tillates ikke sikthindrende installasjoner eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates. Trær innenfor siktsonen skal stammes opp til minimum 2,5 meter. Ved beskjæring av hul eik skal en fagkyndig person kontaktes for råd om tiltak.

Frisikt for avkjørsler markert med pil på plankartet skal være 4x45 meter mot riksvegen samt 3x35 meter mot sykkelvegkanten

5.5 Støy

Det vil tilbys fasadetiltak for boliger som har over L_{den} 65 dB på fasaden og samtidig har over $L_{pAeq24h}$ 38 dB innendørs i rom til støyfølsomt bruk. Støynivået skal bringes ned til $L_{pAeq24h}$ 35 dB etter tiltak. Dette gjelder kun for boliger bygget før teknisk forskrift trådte i kraft i 1987. Boliger som tidligere har fått støytiltak iht. støyretningslinjen T- 1442 og/eller forurensningslovens kap. vedr. støy tilbys ikke støytiltak.

Det vil ikke bli vurdert nye støytiltak for utendørs oppholdsarealer.

Det tillates inngrep i eksisterende støyskjermer for anlegg av trafikkområdet med tilhørende konstruksjoner.

5.6 Eiendomsgrenser

Mindre endringer i skråningsutslag innenfor områder regulert til annen veggrunn, offentlig grøntareal (o_SVG) vil kunne skje som følge av utforutsette forhold som for eksempel grunnforhold eller feil i kartgrunnlaget. Areal som ikke blir brukt til vegformål, kan gå tilbake til opprinnelig formål.

5.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ved opparbeiding av trafikkområde kan det foretas mindre endringer av grensene mellom de ulike trafikkformålene. Bredde på grøntribatten mellom vei og sykkelvei kan likevel ikke endres slik at etablering av tre-, staude- og gressplanting vanskeligjøres på strekningen mellom Rødsveien 53 (profil 0) og Oscar Borgs plass (profil 1130). Det tillates avvik fra regulert støttemur på 1 meter.

5.8 Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn ved utforming av trafikkanlegg, slik at de kan benyttes på like vilkår av så mange som mulig. Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

5.9 Eksisterende trær som skal bevares

Hule eiker, vist i plankartet som «Regulert tre», skal bevares.

Før arbeidet igangsettes skal bevaringsverdige trær beskyttes og sikres. Arbeidet utføres med bistand fra godkjent arborist eller annen fagperson med relevant kompetanse. Området rundt eikene, minst 5 meter radius fra trærne, må tas hensyn til samt sikres mot inngrep som kan skade rotsystemet eller endre grunnvannsforholdene i nærområdet.

Gravearbeid nærmere enn 5 meter kan tillates dersom det gjøres spesielle tiltak for å ivareta trærnes stabilitet og evne til å ta opp vann og plantenæringsstoffer. Graving innenfor 5 m radius skal skje med eksempelvis vakumsugning, luftspade eller håndgraving. Røtter må eventuelt skjæres over med sag for å få rene snitt.

5.10 Naturmangfold

Ved felling av den hule eika som tillates felt på eiendom 66/689, skal stammen deles i så få og store deler som mulig. Arbeidet skal gjøres i samråd med en fagkyndig for å kunne vurdere egnet lokalisering av stammen. Det skal gjenplantes minimum en ny eik innenfor planområdet som erstatning for treet som felles.

5.11 Anleggsperioden, dokumentasjonskrav

Geotekniske forhold

Resultatene fra geoteknisk undersøkelse skal innarbeides i de tekniske løsningene og legges til grunn i byggeperioden.

Faseplan/trafikksikring

Det skal utarbeides detaljerte faseplaner for omlegging av trafikk samt vurdering av trafikksikkerhetstiltak. Planen skal redegjøre for kjøreruter for ordinær- og anleggstrafikk. Den skal også redegjøre for nye ruter for kollektivtrafikk og vurdere behovet for økt andel kollektivtrafikk. Planen skal redegjøre for alternative traseer for gående og syklende.

Plan for ytre miljø (YM –plan)

Det skal utarbeides en plan for ytre miljø (YM- plan) som skal beskrive hvordan forhold knyttet til ytre miljø skal vurderes og håndteres i den videre prosjekteringen og anleggsperioden. Planen skal beskrive tiltak for beskyttelse av omgivelsene mot forurensing, støy, vibrasjoner og skade samt andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.

Rigg- og marksikringsplan

Planen skal utarbeides i samarbeid med arborist, biolog eller annen relevant fagperson og skal vise anleggsgrenser, verdifulle/ spesielle områder/ soner samt trær som skal bevares. Hule eiker som skal bevares skal skjermes med fysiske tiltak. Det skal utarbeides detaljplan for hvordan trærne skal skjermes. Svartlistede arter skal markeres. Den skal også redegjøre for hvilke områder som skal sikres og hvilke områder som skal istandsettes etter anleggsperioden er ferdig. Masser innenfor områder som er identifisert med uønskede arter skal håndteres slik at spredning hindres.

§6 Bebyggelse og anlegg - Boligbebyggelse (B1 –B45)

Feltene B1 - B7, B9 – B16 og B18 – B45 er uteområder for eksisterende boligbebyggelse. Feltene kan ikke bebygges. I feltene B1-11 og B17 tillates oppført gjerder inntil 1,5 meter høyde mot veien. Eventuelle gjerder skal oppføres i tre og skal planlegges og utformes helhetlig, i samråd med kommunen, for hele kvartalet samlet. Plassering, materialvalg, høyde, form og farge må være godkjent av bygningsmyndigheten før tiltaket kan gjennomføres. Alternativ til tregjerde er flettverksgjerde med vegetasjon mot veien. Gjerder og vegetasjon må ikke hindre sikt i avkjørsler og kryss. Boligtomtene kan beplantes og for øvrig benyttes til uteopphold på vanlig måte. Unntak fra dette er arealer under hensynssoner hvor det er angitt særskilte restriksjoner, jf. § 17, 18 og 5.9.

For forbedring av støyforhold på uteareal tillates etablert støyskjerm/voll mot vei i feltene B4, B6, B7 samt B11 og B17. Skjermingstiltak skal planlegges og utformes helhetlig for hele strekningen mht. plassering, høyde, materialvalg, farge og detaljering. Eventuelle støyskjermer/voller skal planlegges i kombinasjon med beplantning slik at de fremstår grønnere og mer avdempet mot omgivelsene. Tiltaket er søknadspliktig og skal være godkjent av kommunens bygningsmyndighet før gjennomføring. En eventuell etablering skal gjøres samtidig for eiendommene Rødsveien 51 og 49 og Glenneveien 2. Tomtene Rødsveien 43-47 krever også samtidig gjennomføring.

I felt B16 tillates oppført garasje med bruksareal (BRA) på inntil 50 m² med maksimal gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3 og 5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Takform og øvrig utforming/materialbruk og farge skal tilpasses bolighuset.

I felt B8 og B17 tillates oppført enebolig eller tomannsbolig med garasje. Tillatt grad av utnyttning er maks 30 % BYA. Boligbebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. I felt B8 tillates kun saltak, mens det i felt B17 tillates både saltak og valmet tak. Takvinkel og materialbruk skal tilpasses nabobebyggelse. For garasje gjelder samme bestemmelser som for felt B16. Det skal avsattes to parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt (inkl. evt. garasjeplass).

§7 Bebyggelse og anlegg - Hotell/ overnatting (BH)

Området skal benyttes til adkomst og utanlegg for hotellvirksomhet.

§8 Bebyggelse og anlegg - Bensinstasjon/ vegserviceanlegg (BV1 – BV2)

Felt BV1 og BV2 er adkomst og uteanlegg til bensinstasjonen/vegserviceanlegget.

§9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg, kjøreveg, fortau, torg, gang/- sykkelveg, gangveg, sykkelveg, samt bussholdeplasser med lehus skal opparbeides som vist på plankartet og i samsvar med tekniske planer som følger plansaken. Løsninger i tekniske planer for strekningen mellom Oscar Borgs plass (profil 1090) og Busterudgata (profil 1420) er retningsgivende, men må justeres iht. regulerte bredder og løsning på Oscar Borgs plass.

§10 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Kjøreveg (o_SKV1 – o_SKV2, f_SKV3 - f_SKV4)**§10.1. o_SKV1, adkomstforhold og endret vegmønster.**

- a) Blomsterveien ved profil 50 skal opprettholde dagens situasjon med gjennomkjøring forbudt. Etter adkomst til eiendom 62/574 til rv. 21 blir den resterende Blomsterveien gang-/sykkelveg (o_SGS3).
- b) Adkomst til eiendom med gnr 62 /bnr 589, Rødsveien 52, stenges fra riksvegen til å kun få adkomst fra Blomsterveien.
- c) Det skal bygges forbikjøringslomme i vegprofil 195 – 240 til Glenneveien.
- d) Rødsveien, ved vegprofil 260 stenges for gjennomkjøring. Etter adkomst til eiendom 61/105 til o_SF5 blir den resterende Rødsveien gang-/sykkelveg (o_SGS4).
- e) Adkomst til eiendom med gnr 61 /bnr 103, Rødsveien 43, og gnr 61/ bnr 102, Rødsveien 41, stenges fra riksvegen til å kun få adkomst fra Solveien. Ny adkomst til eiendom gnr 61/ bnr 103 er vist med avkjørselspil.
- f) Adkomst til eiendom 62/545 flyttes mot sør og har adkomst via o_SKV2.
- g) Ringveien ved vegprofil 340 stenges for gjennomkjøring. Etter adkomst til eiendom 62/545 til o_SF6 blir den resterende Ringveien gang-/sykkelveg (o_SGS5).
- h) Grusvei (o_GT1) til Rød Herregård saneres og flyttes fra vegprofil 360 til vegprofil 400.
- i) Adkomst til eiendom med gnr 62/ bnr 471, Marcus Thranes gate 40, stenges fra riksvegen til kun å få adkomst fra Rødsveien.
- j) Fridheimveien stenges for gjennomkjøring ved vegprofil 1385. Vegen får utkjøring via Forstrøms vei. Resten av Fridheimveien skal benyttes som gang-/ og sykkelveg (o_SGS8). Fridheimsveien kan ikke stenges før påkobling til Forstrømsvei.

§10.2. o_SKV2 er en offentlig veg og gir adkomst til eiendom gnr 62/ bnr 545.

§10.3. f_SKV3 skal tilpasses nytt veganlegg og er felles veg for gnr 66/ bnr 661, gnr 66/ bnr 662, 66/ bnr 607, gnr 66/ bnr 607/1 og gnr 66/ bnr 607/2.

§10.4. f_SKV4 er en felles veg for gnr 66/ bnr 844, gnr 66/ bnr 845.

§11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Torg (o_ST1 – o_ST2)

Områdene avsatt til offentlige torg skal opparbeides med stort innslag av grønt og trær.

§12 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG1 – o_SVG34)

Områdene o_SVG1 – o_SVG30 og o_SVG32 – o_SVG35 kan brukes til grøft, skulder, snødeponi samt skråningsutslag. Det tillates å oppføre armatur, støttemur, rekkverksrom samt beplantning innenfor områdene. Annen veggrunn skal revegeteres og tilplantes der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktsoner/frisiktlinjer eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold.

Innenfor SVG18, syd for SH8, tillates etablert adkomst til lintøylager.

Område o_SVG31 kan brukes til skulder, snødeponi samt skråningsutslag. Det er tillatt å oppføre ny armatur innenfor området. Sikkerhetsbeskjæring samt kroneavlastning av hul eik tillates og skal gjøres i samarbeid med en fagkyndig person.

Områdene avsatt til grøntareal skal opparbeides etter godkjent teknisk plan, Beplantningsplan tegning O001 og O002, som følger plansaken. Fra Marcus Thranes gate 27 (profil 1020) til Oscar Borgs plass skal rabatten mellom kjørevei og sykkelvei ha gress og lav staudebeplantning. Mellom Oscar Borgs plass (profil 1160) og Reissigers plass (profil 1390) tillates også steinsetting med naturstein i rabatten mellom kjørevei og sykkelvei. Grøntarealene skal ferdigstilles senest innen ett år etter at tiltaket er åpnet, avhengig av årstid.

§13 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Holdeplass/ plattform (o_SH1, o_SH4, o_SH5 og o_SH8)

Innenfor områdene o_SH1, o_SH4, o_SH5 og o_SH8 er det tillatt å oppføre lehus samt sykkelstativ. Dette skal ikke oppføres på en slik måte at det vil være til hinder for gående eller syklende.

§14 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Parkeringsplasser (o_SPP1)

For området vist som parkeringsplasser «o_SPP1» skal det opparbeides offentlige parkeringsplasser med adkomst fra Ole Dahls gate.

§15 Grønnstruktur – Turveg (o_GT1 – o_GT2)

Turvegene skal tilpasses mot o_SF6 samt opparbeides med grusdekke i 3 meters bredde. Eksisterende gangtraseer til Rød herregård skal ivaretas.

§16 Grønnstruktur – Friområde (o_GF1 – o_GF2)

Formålet omfatter grøntområder mot Rød Herregård. Området kan ikke bebygges.

§17 Hensynssoner - Sikringssoner, Frisikt (H140_1 – H140_27)

I frisiktsonene skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates. Trær innenfor siktsonen skal stammes opp til minimum 2,5 meter. Arbeidet skal gjøres i samarbeid med godkjent arborist eller annen fagperson med relevant kompetanse.

§18 Hensynssoner - H190 anlegg og riggområde (#1 - #22)

Anlegg- og riggområder er midlertidige og opphører når anlegget er ferdigstilt. Området tillates midlertidig benyttet til lagerplass, kjøreareal, parkering, deponi, riggområde og annet som er nødvendig for gjennomføring av anlegget. Anlegg- og riggområder skal fremstå som ryddige og være minst mulig til sjenanse for omgivelsene.

- a) Innenfor #11 kan det i tillegg oppføres midlertidige brakkerigger, midlertidige verksted- og lagerbygninger, kjøre- og parkeringsarealer, tekniske anlegg m.m. Området skal etableres på duk for å bevare underliggende grunn. #11 skal sikres med inngjerding og skal fremstå som ryddig og være minst mulig til sjenanse for omgivelsene. Ved opphør av #11 skal området ryddes og opparbeides med lekeapparater i samme stand som før området ble tatt i bruk, dette etter avtale med Halden kommune.
- b) Ved opphør av #1 - #10 samt #12 - #22 skal området ryddes og tilbakeføres til sitt opprinnelige formål og tilstand eller etter avtale med berørte grunneiere.
- c) Bestemmelsene om de midlertidige anleggsområdene opphører når kommunen har fått melding om at anlegget eller deler av dette er ferdigstilt. Etter at anlegget er ferdig og senest 1 år etter at anlegget er åpnet for trafikk, skal områdene være satt i stand og tilbakeført til arealbruksformålet.
- d) Eksisterende reguleringsplan skal gjelde som underformål for områdene avsatt til anlegg- og riggområde, med unntak av der hvor det reguleres inn nye formål, jfr. §6 – 8.

§19 Rekkefølgebestemmelser

Ved igangsettelse av tiltaket skal det foreligge en plan for overvannshåndtering som skal være godkjent av Halden kommune. Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt og naturbaserte løsninger skal prioriteres. Rapportene *Klimaprofil for Østfold* og *Klimapåslag for korttidsnedbør* skal legges til grunn for dimensjoneringen.

Oscar Borgs plass skal opparbeides samtidig med veianlegget.

Utarbeidet av Hjellnes Consult as for Statens vegvesen Region øst.



Statens vegvesen
Region øst
Ressursavdelingen
Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER
Tlf: (+47 915) 02030
firmapost-ost@vegvesen.no

vegvesen.no

Trygt fram sammen