

SØRLANDSBANEN (EGERSUND) – STAVANGER, DOBBELTSPOR SANDNES – NÆRBØ

Kommunedelplan med konsekvensutredning

Planbestemmelser Sandnes kommune

01A	Høringsutgave	30.06.2023	NFH	Lars R	Erik P. J	
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Utarb. av	Kontr. av	Godkj. av	
Sørlandsbanen (Egersund) – Stavanger, dobbeltspor Sandnes - Nærbø Kommunedelplan med konsekvensutredning Planbestemmelser Sandnes kommune		Ant. sider	Fritekst 1d			
		5	Fritekst 2d			
			Fritekst 3d			
		Produsent	Bane NOR			
		Prod. dok. nr.				
		Erstatning for				
		Erstattet av				
Prosjektnr.: 965017		Dokument nr.			Rev.	
		USN-00-A-00154			01A	
		Dokument nr.			Rev.	

Planbestemmelser og retningslinjer

Sandnes kommune

1. Planens hensikt

Kommunedelplanens formål er å fastsette korridor for dobbeltspor for jernbanen mellom Nærbø og Sandnes.

2. Planbestemmelser for hele planområdet

2.1. Plankrav

Kommunedelplanen skal følges opp med reguleringsplan, jfr. pbl § 11-9 og § 12-1.

2.2. Planvirkning

Etter at reguleringsplan for tiltaket er vedtatt, vil båndleggingen automatisk oppheves. De arealene som ikke omfattes av reguleringsplanen kan da benyttes i samsvar med arealformålene i gjeldende plan, jfr. pbl § 1-5.

3. Bestemmelser til arealformål og hensynssoner

- 3.1. Arealformålene og hensynssonene innenfor planområdet for dobbeltsporet mellom Nærbø og Sandnes vises i kommuneplanens arealdel for Time, Hå, Klepp og Sandnes kommune. Bestemmelser til disse arealformålene og hensynssonene følger av de respektive planene.

4. Bestemmelsesområder

4.1. Bestemmelsesområde #1 sentrum sør, Skeiane stasjon

Innenfor bestemmelsesområdet # 1 skal fremtidig arealbruk avklares ved utarbeidelse av detaljregulering.

4.2. Bestemmelsesområde # 2 Ganddal lokalsenter

Innenfor bestemmelsesområde for Ganddal lokalsenter skal kommunen vurdere muligheter for togstasjon og tilhørende lokalsenterområde i dialog med jernbanemyndighetene. På gnr. 47 bnr.1069 kan det åpnes opp for etablering av midlertidige parkeringsplasser knyttet til Ganddal stasjon.

4.3. Bestemmelsesområde #3 Fabrikkeveien, jfr pbl §12-5

Omlegging av adkomstvei til gnr. 52/ bnr.154 og gnr. 52/ bnr. 50 skal avklares ved detaljregulering. Eventuelle parkeringsplasser til friluftsmål som må omdisponeres, skal erstattes og reetableres innenfor bestemmelsesområdet. Kapasitetsøkning vurderes.

5. Hensynssoner

5.1. Sikringszone H190 (pbl § 11-8, bok a)

Det kan ikke utføres bygge- og anleggstiltak i strid med «Restriksjonsplan for Stavanger Lufthavn Sola», fastsatt av Samferdselsdepartementet 30.06.10 i henhold til luftfartsloven.

5.2. Ras- og skredfare H310 (pbl § 11-8 bok a)

Det settes krav til reguleringsplan i faresonene H310_1, H310_2 og H310_3. Tiltak i faresonene H310_1, H310_2 i sikkerhetsklasse S1 som definert i TEK17 § 7,3, andre ledd og, tredje ledd bokstav a) og b) kan gjennomføres uten plankrav. Det er søknadsplikt for tiltak.

Før godkjenning av tiltak innenfor sonen kreves fagkyndig utredning av fare for skred og beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak.

Utredning skal gjøres ved regulering, eventuelt senest ved byggesøknad dersom det allerede er godkjent reguleringsplan uten slik utredning.

Utredning av skredfare skal følge NVE sin veileder: Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng (2020 eller senere oppdateringer). For allerede utførte utredninger må det vurderes om disse gir tilfredsstillende sikkerhet mot skred, jf. veilederen og TEK17.

Nødvendige sikringstiltak skal omsøkes før eller som en del av byggesaken for tiltaket, og være utført senest samtidig som utbygging finner sted.

5.3. Flomfare H320 pbl § 11-8 bok a)

Før godkjenning av nye tiltak innenfor sonen kreves sakkyndig utredning av fare for flom (flomsone-kartlegging), beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak og utredning av nedstrøms konsekvenser.

Utredning skal gjøres ved regulering, eventuelt senest ved byggesøknad dersom tiltaket ikke utløser krav om reguleringsplan eller det allerede er godkjent reguleringsplan uten slik utredning.

Utredning av fare for flom skal følge NVE sin veileder: Veileder Sikkerhet mot flom (2022 eller senere oppdateringer). For allerede utførte utredninger må det vurderes om disse gir tilfredsstillende sikkerhet mot flom, jf. veilederen og TEK17.

Nødvendige sikringstiltak skal omsøkes før eller som en del av byggesaken for tiltaket, og være utført senest samtidig som utbygging finner sted.

For Storånavassdraget gjelder følgende sikkerhetsmarginer for flomvannstand i tillegg til hensynsonen vist på kart: Nedstrøms Stokkelandsvannet: + 30 cm

5.4. Høyspenningsanlegg H370 (pbl § 11-8 bok a)

Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

5.5. Luftkvalitet H390 (pbl § 11-9, pkt 6 og 8)

Hensynssone H390 skal legges til grunn for saksbehandlingen. Bestemmelsen gjelder ved regulering og fortetting med nye boenheter/ bruksenheter.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, skal legges til grunn. I rød sone tillates ikke arealbruk som er følsom for luftforurensning (eks. helseinstitusjoner, barnehager, skoler, boliger, lekeplasser og utendørs idrettsanlegg, samt grønnstruktur). Unntak kan vurderes i lokalsenterområder og byutviklingsaksen dersom helsefaglige vurdering viser at luftkvalitet kan håndteres. Gul sone er en vurderingssone hvor kommunen bør vise varsomhet med å tillate etablering av bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning.

6. Hensynssoner med retningslinjer

6.1. Retningslinje- Hensyn friluftsinnteresser H530 (pbl § 11-8, bok c) Soner med særlige hensyn langs strandlinja i sjø og vassdrag.

Sonen omfatter avgrensede områder der det ligger godt til rette for friluftsliv med badeaktiviteter. Her skal det legges særlig vekt på friluftsinnteressene både ved saker etter plan- og bygningssloven og ved kommunens forvaltning etter annet lovverk.

Enkle tiltak som bygger opp om områdenes funksjon for friluftsliv tillates. Dette gjelder toalett, renovasjonsinnretninger, turstier, og tilkomst med universell utforming til strandlinjen. Eventuelle p- plasser for allmennheten for tilkomst til disse områdene kan anlegges ved eksisterende vegger, på vilkår av at det unngås vesentlige ulemper for landbruk, landskap, natur- og kulturmiljøer, og øvrige arealbruksinteresser, men må behandles som selvstendige saker. Tilkost til strandlinjen bør tilrettelegges.

6.2. Retningslinje - Hensynssone bevaring av naturmiljø H560 (pbl § 11-8, bok c)

6.2.1. Verna vassdrag

Figgjovassdraget og Storånavassdraget skal forvaltes iht. rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

6.2.2. Naturmiljø på land

Områdene viser arealer som er særskilt viktig for det biologiske mangfoldet. All forvaltning og virksomhet, både etter plan- og bygningssloven og særlover, skal utøves med hensyn til å bevare livsmiljøet og artsmangfoldet i områdene.

6.3. Retningslinje – Hensynssone bevaring kulturmiljø H570 (pbl § 11-8, bok c)

Områder med viktige kulturlandskap/kulturmiljø framgår av gjeldende kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer. Disse skal forvaltes i samsvar med retningslinjene i nevnte plan. Arbeid og tiltak som berører kulturminneinteressene, enten i form av kulturmiljøer eller enkeltobjekter kan ikke utføres uten særskilt tillatelse fra kulturminnestyresmaktene.

7. Retningslinjer for reguleringsplanfasen:

- a. *Byggegrenser langs jernbaneanlegget og offentlige veger fastsettes i reguleringsplan. Ved utvikling av kommunesenter, lokalsentre og nærsentre kan det være aktuelt å fastsette byggegrense tettere på jernbane enn generelle krav.*
- b. *Tiltaket skal optimaliseres ved regulering. Optimaliseringen skal blant annet utarbeide gode tilkomstfunksjoner ved stasjonene, sikre tilstrekkelig håndtering av vann, redusere støyulempe og redusere arealbeslag.*
- c. *Det skal utarbeides en massehåndteringsplan som omfatter volumberegninger, transport, mellomlagring og deponiområder. Deponiområder skal utredes og fastsettes i reguleringsplan.*
- d. *Det skal utføres detaljert kartlegging av grunnforhold, nedbør og grunnvannstand. 200 års flomnivå tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 m skal legges til grunn ved dimensjonering av konstruksjoner, bygg og anlegg. Det skal etableres anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overvann fra konstruksjoner og jernbaneanlegg. Reguleringsplanene skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering. Konstruksjoner og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås. Det skal redegjøres for hvordan håndteringen av overvann og flomveier er løst. Ved regulering og senest ved søknad om tiltak skal det utføres risiko- og sårbarhets-analyse som dokumenterer at avrenningen og avrenningshastigheten ikke øker som følge av tiltaket.*
- e. *Utforming av stasjoner, tekniske bygg, kulverter, broer, sykkel- og fotgjengerforbindelser, samt tilknytning til eksisterende gang- og sykkelveinett skal ved videre detaljutforming tilpasses tilliggende bygde og naturlige omgivelser. Hensynet til myke trafikanter i anleggsfase og ferdig tiltak skal sikres.*
- f. *Støy langs jernbanetiltaket skal utredes i reguleringsplanfasen. T-1442 retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, eller nyere retningslinjer, legges til grunn.*
- g. *Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen i samsvar med tiltakshavers retningslinjer for slik plan. Miljøtiltak skal iverksettes og følges opp i henhold til den til enhver tid oppdaterte miljøoppfølgingsplanen.*
- h. *Det skal utarbeides en matjordplan for bruk av omdisponert dyrket areal. Planen skal avklare hvordan matjord skal ivaretas og lagres, og hvordan arealene skal istandsettes.*
- i. *Sidearealer til jernbaneanlegget skal opparbeides med god terrengtilpassing og med vekt på overordnet vegetasjonsetablering av stedegne arter som kan reetableres og forsterke gjennomgående grøntdrag og viktige randsoner.*
- j. *Kulturminner og kulturmiljø. Konsekvensene for kulturminnene skal søkes minimert i reguleringsplanarbeidet.*
- k. *Ved videre planlegging skal det etterstrebtes å utforme tiltaket for å minimere sårbarhet overfor klimarelaterte hendelser.*
- l. *Ved detaljregulering av ny Ganddal stasjon skal eventuell bruk av eksisterende stasjonsbygning fra 1913/ 1935 avklares.*
- m. *I forbindelse med detaljregulering av dobbeltspor skal omlegging av lokalt veinett inkl. gang- og sykkelveier ved dagens underganger mellom Ganddal stasjon og Skeiane stasjon avklares.*
- n. *Belysning på stasjoner og langs togspor, skal utformes for å redusere lysforurensing. Belysningen skal ikke gi unødvendig skade eller ulempe for naboene. Belysning skal minimeres for å unngå skade på naturmangfoldet.*