

# Detaljreguleringsplan for E39 Søgne øst – Mandal øst

---

## Reguleringsbestemmelser

### Detaljregulering

06.01.2017

## 1 Planens hensikt

---

Planens hensikt er regulering av E39 som fire felts motorvei fra Volleberg øst i Søgne kommune til Mjåvann øst i Mandal kommune.

Bestemmelsene gjelder innenfor Søgne/Mandal kommune. **Bestemmelser til Søgne/Mandal kommune splittes før høring.**

## 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 1, 4,7)

#### 2.1.1 Estetikk og landskapsforming

Alle tiltak som er direkte knyttet til etablering av E39 skal følge prinsippene for opparbeiding og materialbruk som er utarbeidet i *DesignVEI 001*.

#### 2.1.2 Byggegrenser (mot veg) (§ 12-7 nr 2)

- Byggegrenser i detaljreguleringsplan for Søgne øst – Mandal øst gjelder foran byggegrenser i eldre reguleringer.

### 2.2 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr 3)

#### 2.2.1 Luft

- Luftforurensingsfølsom bebyggelse eller felles/offentlige arealer el. som påvirkes av denne reguleringsplanen, i og utenfor planområdet, og blir liggende i gul eller rød sone iht. gjeldende luftforurensing rapport, skal sikres slik at grenseverdiene i T-1520 ikke overskrides.

#### 2.2.2 Støy

- Støyfølsom bebyggelse eller felles/offentlige arealer el. som påvirkes av denne reguleringsplanen, i og utenfor planområdet, og blir liggende i gul eller rød sone iht. gjeldende støyrapport skal sikres slik at grenseverdiene i T-1442 ikke overskrides.

#### 2.2.3 Miljø

- Ytre miljø skal overvåkes i anleggsfasen og 5 år inn i driftsfasen. Dersom resultatet av overvåkingen tilsier det, kan kommunen kreve at perioden med overvåking forlenges.
- Avbøtende tiltak skal iverksettes dersom overvåkningsdataene tilsier at det er nødvendig.

## 2.3 Samfunnssikkerhet (eksempel knyttet til flom eller skred/ras (§12-7 nr 1,2,4))

### 2.3.1 Flom

- Alle tiltak skal dimensjoneres for 200-års flomhendelse.

### 2.3.2 Ras/Skred

- Nødvendig sikring langs veianleggene skal gjennomføres.

## 3 Bestemmelser til arealformål

---

### Reguleringsplanen gjelder for følgende vertikalnivåer:

- Vertikalnivå 1 (VN1): under grunnen, benevnes 1 foran formål der dette er relevant.
- Vertikalnivå 2 (VN2): på grunnen, benevnes 2 foran formål der dette er relevant.
- Vertikalnivå 3(VN3): over grunnen, benevnes 3 foran formål der dette er relevant.

### 3.1 Bebyggelse og anlegg (BA) (pbl. § 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1 BI Industri (annen eierform)

- Innenfor området tillates industri, håndverksbedrifter, lager og lignende.
- Detaljhandel, direktesalg o.l tillates ikke.
- Byggegrense til BI 4, BI5, BI13, BI14, BI16, BI17 og BI20 ligger i formålsgrensen.
- Frigivelse av arealene til utbygging skal skje senest ett år etter at vegen er åpnet for trafikk.

##### 3.1.1.1 *Utnyttelse*

- Høyder for hvert delfelt tilpasses veien. Maksimal utnyttelse innenfor den enkelte tomt settes til %BYA = 60. Bebyggelsen kan oppføres med maksimal høyde 15.0 meter, regnet fra gjennomsnitt ferdig planert terreng.

##### 3.1.1.2 *Dokumentasjonskrav*

- Sammen med søknad om byggetillatelse, skal det innsendes plan for uteområder. Planen skal vise fremtidig terreng, omriss av fremtidig bebyggelse, beplantning, vegger, gangveger, parkeringsareal og gjerder. Inngjerding/sikring av høye fjellskjæringer skal vises særskilt.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal vises med stigning og kurvatur.

##### 3.1.1.3 *Estetikk*

- Bebyggelsen skal ha en god form og materialbruk og bygninger i samme område skal ha en helhetlig og harmonisk utforming med hensyn til farger, materialbruk, uteareal, mv. Bygningene skal ha fasader og tak med mørke, ikke reflekterende farger/materialer, og som går mest mulig i ett med naturen omkring.

##### 3.1.1.4 *Parkering*

- Hver bedrift skal på egen grunn vise parkeringsplasser tilsvarende en parkeringsplass pr. 200 m2 BRA (Bruksareal) lager, en parkeringsplass pr. 100 m2 BRA for industri og 1 parkeringsplass pr. 50 m2 BRA kontorer

##### 3.1.1.5 *Rekkefølgebestemmelser*

- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor BI6, BI7, BI8, B9 og B10 skal det være ferdigstilt fortau eller gang/sykkelvei langs fylkesveien fra Lohnelier næringsområde til Ormelia.

- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor BI6 – BI12 skal støy fra o\_SKV2 utredes og eventuell nødvendig støyskjerming gjennomføres.
- Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor BI5 – BI13 skal det utarbeides en rammeplan for vann og avløp.

### **3.1.2 BKT Øvrige kommunaltekniske anlegg (offentlig)**

- I området kan etableres kommunaltekniske anlegg som høydebasseng med tilhørende anlegg m.m.

### **3.1.3 BAA Kombinert formål: Kontrollplass/døgnhvileplass (annen eierform)**

- I område BAA1, BAA2 og BAA3 tillates oppført bebyggelse med maks gesims og mønehøyde 9 m. Maksimum utnyttelse er 60 % BYA pr. tomt.
- Felt BAA1, BAA2 og BAA3 skal benyttes til døgnhvileplass for tungtrafikk og/eller til kontrollplass.

### **3.1.4 BV Bensinstasjon/vegserviceanlegg (annen eierform)**

- I område BV1-BV2 tillates oppført bebyggelse med maks gesims- og mønehøyde 9 m.
- Maksimum utnyttelse er 60 % BYA pr. tomt.
- Felt BV1 – BV2 skal nyttes til bensinstasjon og/eller til vegserviceanlegg

## **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)**

### **3.2.1 o\_1SV - under grunnen (offentlig)**

- o\_1SV omfatter kjørebane for ny 4-felts E39 i tunell.
- Innenfor volum regulert under terreng kan det anlegges og driftes tunell, rømningsveier og nisjer.
- Områdene o\_1SV kan benyttes som tverrslagstunnel for anlegg, drift og vedlikehold samt til pumpeump for tunnelen (Hellersdalen).

### **3.2.2 o\_2SV - på grunnen (offentlig)**

- o\_2SV omfatter kjørebane for ny 4 felts E39 med tilhørende veganlegg med ramper til og fra i kryssområdene, midtdelere, grøfter, fylkesveger og kommunale veier.
- Veghøyder som er vist i plankartet tillates variert med +/- 2 meter.
- Innenfor områdene o\_2SV1 tillates det oppført kollektiv holdeplass.
- Veglinja tillates justert mellom formålene o\_2SV og o\_SKF.

### **3.2.3 o\_3SV - over grunnen (offentlig)**

- o\_3SV og o\_3bSV (Monan) omfatter kjørebane for ny 4 felts E39 med ramper til og fra i kryssområdene, midtdelere.
- Veglinja tillates justert i samsvar med underformålene i vertikalnivå, o\_2SV og o\_SKF.
- o\_3SV og o\_3bSV ivaretar to ulike alternative kryssløsninger som vist i plankartet. Begge løsningene har tilrettelagt direkteførte ramper i nivå 3, samt samferdselstiltak i nivå 2 og nivå 3.
- Endelig kryssløsning i o\_3SV eller o\_3bSV skal besluttes i anleggsfasen

### **3.2.4 f\_SKV (felles)**

- f\_SKV er kjøreveg til eiendommer på utsiden av planområdet og er felles for Gnr 69 bnr 1 og de som har tinglyst adkomst over denne eiendommen.

### **3.2.5 o\_SKV1 (Hellersdalen) (Offentlig)**

- o\_SKV1 skal opparbeides i henhold til kommunal norm. Vegskråninger skal jordkles og tilsås.

### 3.2.6 o\_SKV2 – o\_SKV5 (Lohnelier næringsområde) (offentlig)

- o\_SKV2 – o\_SKV5 skal opparbeides i henhold til kommunal norm. Vegskråninger skal jordkles og tilsås.
- Nåværende adkomst til BI18 stenges når ny regulert adkomst er etablert.

#### 3.2.6.1.1 H140 Frisiktsone

- Innenfor H140 skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0.5 meter over tilstøtende vegbane.

### 3.2.7 o\_SF Fortau (offentlig)

- o\_SF skal opparbeides i minimum 2,5 m bredde.

### 3.2.8 o\_SGS Gang – og sykkelveg (offentlig)

- o\_SGS skal etableres med en bredde på minimum 2,5 m, skuldre på 0,25 m og sidearealer på min 1,0 m.

### 3.2.9 o\_SPP Parkering (offentlig)

- o\_SPP1, o\_SPP4 og o\_SPP5 skal benyttes til utfartsparkering og *park and ride* tilknyttet E39.
- o\_SPP2, o\_SPP3 (Lohnelier næringsområde). o\_SPP3, skal være åpen for allmenheten og et tilbud til turgåere.

### 3.2.10o\_SKF Veg kombinert med annen veggrunn –tekniske anlegg/grøntareal (offentlig)

- omfatter vegformål, tekniske installasjoner, skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, grønntarealer, støyvoller og støyskjermer, viltoverganger, kulverter, stabiliserende tiltak, sikringsgjerder/-tiltak, støttemurer, sedimentasjonsbasseng, lehus og andre innretninger for bygging og drift av veganlegget.
- Veglinja tillates justert mellom formålene o\_2SV og o\_SKF
- Det tillates etablert turstier eller turtråkk over arealet så sant disse ikke kommer i konflikt med formålets funksjon.
- Andre fordrøyende-, avskjærende- eller rens tiltak for vann fra veifylling eller innlekkasjevann fra tunnel tillates.
- I formål o\_SKF1 på østsiden av Søgneelva må kantsonen til elva bevares
- Innenfor o\_SKF skal to ulike alternative kryssløsninger vurderes på Monan. Endelig kryssløsning i området skal besluttes i anleggsfasen.
- Innenfor o\_SKF2 i Mandal skal alternative kryssløsninger mellom ny E39 og Kristansandsvegen vurderes i anleggsfasen.

### 3.2.11o\_1SVT Annen veigrunn – tekniske anlegg (offentlig)

- For drift av tunnelene tillates det tekniske bygg/rom med stopplomme i og utenfor tunnelene.
- Byggene/rom tillates med en størrelse på inntil 150 m<sup>2</sup> BYA/grunnflate og maksimal gesimshøyde 6 meter.
- Byggene skal gis god arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter.

### 3.2.12o\_2SVT Annen veigrunn – tekniske anlegg (Lohnelier næringsområde) (offentlig)

- I o\_2SVT tillates det oppført tekniske anlegg, herunder trafo.
- Byggene skal gis god arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter.

### **3.2.13o SVG Annen veigrunn – grøntareal (Lohnelier næringsområde) (offentlig)**

- Eksisterende vegetasjon skal ivaretas der dette er mulig. Skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerder.
- Bruk av jordvoller kan også vurderes i forbindelse med igangsettelse på hvert delfelt. Topp av skjæring skal avrundes mot tilstøtende terreng.

## **3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)**

### **3.3.1 GN Naturområde grøntstruktur (offentlig)**

- Plastring for erosjonssikring langs bredden av Søgneelva tillates.

### **3.3.2 GV Vegetasjonsskjerm (annen eierform)**

- GV omfatter grønne buffersoner ved Lohnelier næringspark.

## **3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 12-5 nr. 6)**

### **3.4.1 VN Naturområde (annen eierform)**

- Område VN omfatter naturområder ved og i sjø og bekker.
- Området VN1 skal hensynta Søgneelva
- Området VN2 skal hensynta Tverråna
- Området VN3 skal hensynta Dåsånas
- Området VN4 skal hensynta Lindelitjønn
- Området VN5 skal hensynta Trysfjorden

### **3.4.2 VAA Friluftsområde i sjø og vassdrag kombinert med annen veigrunn - grøntareal (annen eierformål)**

- I formålet tillates utfylling.
- I forbindelse med anleggsperioden for ny E39 tillates formålet fylt helt opp. I permanent tilstand skal det være minimum 5 meter dybde på vannet ved normalvannstand.

## **4 Bestemmelser til hensynssoner**

---

### **4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)**

#### **4.1.1 H190 Tunnel**

- Sikringssonen gjelder vertikalt opp til terrengoverflate.
- I sikringssoner over tunnelen er det ikke lov med tiltak i grunnen som sprengning, peleramming, boring eller annet som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen.

#### **4.1.2 H320 Flomfare**

- Tiltak i hensynssonen for flom (H320) skal godkjennes av va-ansvarlig myndighet før utbygging.

#### **4.1.3 H370 Høyspenningsanlegg**

- Alle tiltak innenfor sonen må godkjennes av linje eier.

## 4.2 Særlige krav til infrastruktur (pbl. § 11-8 b)

### 4.2.1 H410\_1 Krav vedrørende infrastruktur (Mandal kommune)

- I hensynssone H410 krav vedrørende Infrastruktur skal veg til Mjåvann skytebane, ivaretas under anleggsarbeidene.

### 4.2.2 H410\_2 Adkomst Knuden (Mandal kommune)

- I hensynssone for adkomst Knuden H410\_2 skal vegen ivaretas under anleggsarbeidene.

## 4.3 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

### 4.3.1 H530 Hensynssone Friluftsliv

#### 4.3.1.1 H530\_1 Vestlandske Hovedveg

- Vestlandske hovedveg/Postveg/turveg skal opparbeides i 3 m bredde.

#### 4.3.1.2 H530\_2 Turveg

- Turveg til Trysfjorden skal opparbeides i 3 m bredde. Denne må opprettholdes i anleggs- og driftsfasen.

### 4.3.2 H560 Bevaring naturmiljø

#### 4.3.2.1 Vassdrag

- I sone H560\_1 skal vassdraget/bekkens økologiske funksjon sikres og skal i størst mulig grad bevares under anleggs- og driftsfase. Tiltak i forbindelse med anleggsfasen kan tillates dersom dette ikke forringer natur- og vannkvaliteter permanent.
- Vassdragets (økologiske) funksjon som gyteoppgang for anadrom fisk skal sikres/ivaretas ved gjennomføring av tiltak innenfor området.
- Kantvegetasjon skal i størst mulig grad bevares under anleggs- og driftsfasen.

#### 4.3.2.2 Viltovergang

- I sonene H560\_2 tillates viltovergang. Denne kan ha forskyvninger mellom de aktuelle vertikale- og horisontalnivåene og formålene.
- Viltovergang skal ha bredde på minimum 40 meter.

#### 4.3.2.3 Edellauvskog

- I sone H560\_3 er lokalitet med naturtype «Gammel fattig eller rik edellauvskog». Det tillates ikke gjennomført hogst eller tiltak.

### 4.3.3 H730 Båndlegging etter lov om kulturminner

- Det tillates ikke inngrep innenfor sonen uten godkjenning fra kulturminnemyndighet.
- Før iverksetting av tiltak må ingen inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8.

## 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 5.1 #2 Vilkår for anleggelse av arealer, bygninger og anlegg

#### 5.1.1 #2\_L Landbruksveg

- I område #2\_L1 skal det etableres landbruksveg over tunnelportalen på Klepland

- Veg #2\_L2 skal benyttes som adkomstveg til pumpesump i Hellersdalen.
- Veg #2\_L3 skal benyttes som adkomstveg av eiendom gnr/bnr 69/22 og 69/14 (Tag)

### 5.1.2 #2\_T Tunnelsoner

- Innenfor bestemmelsesområdet markert med #2\_T tillates en forskyvning mellom de aktuelle vertikall- og horisontalnivåene og formålene.
- Støyskjermingstiltak vil følge den prosjekterte dagsonen.

### 5.1.3 #2\_B Brusoner

- Type støyskjermingstiltak skal følge den prosjekterte vegfunksjonen dvs. dagsone eller bro.
- Innenfor bestemmelsesområdet markert med #2\_B tillates en forskyvning mellom de aktuelle vertikall- og horisontalnivåene og formålene.

### 5.1.4 #2\_K Kulvertsoner

- #2\_K skal ha naturlig bunn for best mulig å ivareta faunagjennomgang.
- Prinsipper for utforming av kulverter fremgår av *DesignVEI*.
- Innenfor arealene merket #2\_K tillates en forskyvning mellom de aktuelle vertikall- og horisontalnivåene og formålene.

### 5.1.5 #2\_F Sedimentasjonsbasseng

- I område #2\_F skal det etableres sedimentasjonsbasseng over eller under bakken.
- Innenfor arealene merket #2\_F tillates en forskyvning mellom de aktuelle vertikall- og horisontalnivåene og formålene.

### 5.1.6 #2\_S Støy

- I område #2\_S kan det plasseres støysikringstiltak med høyde inntil 15 meter.
- Innenfor arealene merket #2\_S tillates en forskyvning mellom de aktuelle vertikall- og horisontalnivåene og formålene.

### 5.1.7 #2\_R Rekkefølge

- I område #2\_R 1 (Tangvall) skal det foreligge godkjente planer av midlertidig kryssområde
- I område #2\_R 2 (Hellersdalen) skal det foreligge godkjente planer av deponi

## 5.2 #10 Frigivelse av automatisk fredete kulturminner

- Før iverksettingen av tiltak i medhold av denne planen skal det foretas arkeologisk utgravning av følgende berørte automatisk fredete kulturminner:

ID nr	Beskrivelse
217418	Bosetningsområde
217419, 174150 og 174153	Heller/bosetning
174147	Steinalderlokalitet
217421	Kokegroplokalitet

- Det skal tas kontakt med Vest-Agder fylkeskommune i rimelig tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske undersøkelsene kan fastsettes.

### 5.3 #91 Vilkår for anleggelse av midlertidige og permanente deponi

#### 5.3.1 #91 Midlertidig anlegg- og riggområde

- Områder merket som midlertidig anlegg- og riggområder (#91) kan benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften, herunder anlegning av anleggsveger samt midlertidig lagring av jord og steinmasser.
- Bestemmelsesområdet omfatter også eksisterende private veger som kan benyttes som anleggsveger.
- Langs eksisterende adkomstveger og driftsveger kan det være aktuelt med mindre tiltak som punktvis utvidelser, utretting, grøfting, forsterking og legging av høyspentkabel. Bruk og eventuelle mindre tiltak er begrenset til et område på 6 m til hver side av vegkant.
- Bestemmelsesområdene #91, skal gjelde frem til 1 år etter at veganlegget er ferdigstilt.
- Etter avsluttet anleggsperiode opphører bestemmelsesområde for midlertidig anlegg- og riggområde og området skal tilpasses omkringliggende naturlig terreng og revegeteres med stedegen vegetasjon, innen 1 år etter at E39 er satt i drift.

#### 5.3.2 #91\_1 Massedeponi

- Permanente massedeponier skal tilpasses omkringliggende naturlig terreng og revegeteres med stedegen vegetasjon. Massedeponier skal kun benyttes til deponering av rene masser.
- Bestemmelsesområde #91\_1 kan opprettholdes som massedeponi så lenge det er behov for det.

## 6 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

---

### 6.1 Tidsrekkefølge

#### 6.1.1 Før tiltak kan iverksettes, må det foreligge:

- Dokumentasjon på oppdatert *YM-plan*
- Dokumentasjon på utarbeidet *DesignVEI*

#### 6.1.2 Før det kan settes trafikk på hele eller deler av veganlegget, må følgende tiltak være ferdigstilt:

- Støyskjermingstiltak langs E39, i henhold til bestemmelse 2.2
- Tiltak mot luftforurensing, i henhold til bestemmelse 2.2.
- Tekniske anlegg og traseer for håndtering av overvann og tunnelvaskevann.
- Viltgjerder og viltoverganger samt kulverter.
- Vestlandske hovedveg, Postvegen og andre turveger som skal reetableres eller istandsettes.
- Over/underganger knyttet til E 39

#### 6.1.3 Før anleggsarbeid kan iverksettes

- skal det foreligge godkjente planer av midlertidig kryss i henhold til #2\_ R 1 (Tangvall),
- skal det foreligge godkjente planer av deponi i henhold til #2\_ R 2 (Hellersdalen)

#### 6.1.4 Innen ett år etter at veganlegget er åpnet for trafikk skal følgende skal være ferdigstilt

- Beplantning, revegetering og istandsettingsarbeider av alle arealer knyttet til veganlegg og midlertidig anleggs- og riggområder.
- Tekniske anlegg og traseer for håndtering av overvann.
- O\_SPP3 skal opparbeides når o\_SKV2 er bygget frem til parkeringsplassen.