

# Reguleringsplan for PLAN 1010A-3 DETALJREGULERING FOR VARHAUG SENTRUM SØR, KRYSSSET FV. 504 – FV. 4352 DYSJALANDSVEGEN

---

Reguleringsbestemmelser 15.09.20  
PlanID 1119-1010A-3

## 1. Planens hensikt

Formålet med planen er å regulere veganlegg, atkomstforhold og byggegrenser som inngår i områdeplan 1010A Varhaug sentrum sør, samt et utvidet område av fv. 504 i vest.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Tekniske planer

Tekniske planer for alle tiltak på og langs fylkesvegnettet, skal sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.

### 2.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid innenfor planområdet blir avdekt automatisk freda kulturminne, skal en straks stanse opp med arbeidet og varsle kulturvernmyndigheten, som omtalt i Lov om kulturminne § 8, ledd nr.2

### 2.3 Kulturminne ID64736

Før anleggsarbeidet igangsettes skal lokaliteten id 64736, inkludert sikringssone, sør for planområdet oppmåles og gjerdes inn med fast anleggsgjerde, sauegjerde eller tilsvarende. Fylkesrådmannen, seksjon for kulturarv, skal kontaktes i god tid før anleggsarbeidet skal starte, slik at plassering av gjerdene kan fastsettes.

### 2.4 Teknisk infrastruktur

Ved gravearbeid skal eksisterende teknisk infrastruktur tas vare på.

## 4. Bestemmelser til arealformål

---

### 4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) - fellesbestemmelse

Det tillates ikke bebyggelse i strid med frisiktslinjer og regulerte byggegrenser.

Arealformål og parkeringsforhold skal avklares i kommunedelplan for Varhaug sentrum, og/eller i påfølgende reguleringsplaner.

## **4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2) - fellesbestemmelse**

4.2.1 Veganlegg skal opparbeides i samsvar med planen. Det tillates mindre justeringer mellom vegformålene i forbindelse med tekniske planer.

4.2.2 Avkjørsler fra fv. 504 til eiendom 54/2 skal stenges, innen rundkjøring tas i bruk. Ny avkjøring etableres som vist på plankart nord for kulturminne id 64736. Trasé utenfor planområdet avklares med grunneier.

4.2.3 Direkteavkjørsel fra fv. 504 til Esso Varhaug på eiendom gnr. 54 bnr. 107 skal stenges for østgående trafikk senest ved bruksendring til annet formål.

4.2.4 Direkteavkjørsel fra fv. 504 til Varhaugvegen 19, eiendom gnr. 54 bnr. 110 og 54/119, skal stenges senest ved bruksendring til annet formål.

4.2.5 Innenfor areal regulert til annen veggrunn – grøntareal tillates nødvendig terrengtilpasning og grøfting, tekniske installasjoner, lys og lignende installasjoner som ikke er til hinder for området bruk som del av trafikkområdet. Det skal legges til rette for etablering av vegetasjon. Arealet tillates benyttet til anleggsarbeid knyttet til rundkjøring.

## **4.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)**

I område med angitt kombinert formål, kan det mellomlagres masser og etableres midlertidig veganlegg for bygging av ny rundkjøring. Arealet skal etter bruk tilbakeføres til tilsvarende kvalitet som eksisterende situasjon. Annen avtale kan gjøres med grunneier.

## **5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

---

### **5.1 Frisiktsoner**

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over planum på tilgrensende vegger.

## **6. Bestemmelser til bestemmelsesområder**

---

### **6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde for midlertidig anleggsområde**

Areal til anleggsområde kan nyttes til riggområde, mellomlagring av masser og etablering av midlertidig veganlegg for bygging av ny rundkjøring. Denne mulighet avgrenses i tid til perioden 01.11.2020 til 31.12.2025, og skal opphøre senest når ny rundkjøring tas i bruk. Arealet skal etter bruk tilbakeføres til tilsvarende kvalitet som eksisterende situasjon. Annen avtale kan gjøres med grunneier.