



# Planbestemmelser

Detaljregulering for ny Kjøkøysund bru

Fredrikstad kommune



SIST OPPDATERT: 04.05.2022

NASJONAL AREALPLAN-ID: 3004 1044

Planforslaget er utarbeidet av Sweco Norge AS

---

<b>INNHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>SIDE</b>
<b>1 FORMÅLSPARAGRAF</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANENS BEGRENSNING</b>	<b>3</b>
<b>3 REGULERINGSFORMÅL</b>	<b>3</b>
<b>4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER</b>	<b>4</b>
<b>5 FELLESBESTEMMELSER</b>	<b>5</b>
<b>6 BEBYGGELSE OG ANLEGG</b>	<b>7</b>
<b>7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>	<b>8</b>
<b>8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT</b>	<b>10</b>
<b>9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE</b>	<b>11</b>
<b>10 HENSYNSSONER</b>	<b>12</b>
<b>11 BESTEMMELSESONRÅDER</b>	<b>13</b>

## 1. FORMÅLSPARAGRAF

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av ny Kjøkøysund bru, inkludert gang- og sykkelvei langs fylkesvei 108 Kråkerøyveien. Ny bru skal bestå av to kjørefelt og gang- og sykkelvei, som vil forbedre trafiksikkerheten på strekningen.

Planen skal særlig ivareta hensynet til landskap, naturmangfold, friluftsliv og kulturvern i området.

## 2. PLANENS BEGRENSNING

Reguleringsplan med bestemmelser gjelder for areal innenfor plangrensen på plankart med navn *Kjøkøysund bru* (R001-R002) i målestokk 1:1000 datert 04.05.2022.

## 3. REGULERINGSFORMÅL

### 3.1. Reguleringsformål i plankartet

Området innenfor plangrensen er regulert til følgende arealformål jf. plan- og bygningsloven (pbl.):

#### Vertikalnivå 1 (under grunnen/tunnel)

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. pbl. § 12-5, 2 ledd nr. 2:**

- Kjøreveg (SKV)

#### Vertikalnivå 2 (på grunnen/vannoverflate)

**Bebyggelse og anlegg. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 1:**

- Boligbebyggelse (B)
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
- Uteoppholdsareal (BUT)

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2:**

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)
- Kjøreveg (SKV)
- Fortau (SF)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Gangveg/gangareal/gågate (SGG)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Holdeplass/plattform (SH)
- Teknisk infrastruktur (TEK)

**Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 5:**

- LNFR Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 6:**

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)
- Småbåthavn (VS)

**Hensynssoner. Jf. pbl. § 12-6:**

- Sikringssone frisikt (H140)
- Faresone flomfare (H320)
- Krav vedrørende infrastruktur (H410)
- Hensyn friluftsliv (H530)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om naturvern (H720)

**Bestemmelsesområder. Jf. pbl. § 12-7:**

- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

**Vertikalnivå 3 (over grunnen/bru)****Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2:**

- Kjøreveg (SKV)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

**4. REKKEFØLGEBESTEMMELSER<sup>1</sup>**

4.1. Regulert støyskjerm innenfor areal o\_SVG2 skal etableres før veianlegget ferdigstilles.

4.2. Nødvendige sikkerhetsgjerd og -tiltak i tilknytning til veien og bruene skal være oppført senest samtidig med at anlegget ferdigstilles.

4.3. Eksisterende bru over Kjøkøysundet, brunummer 010424, skal rives når ny bru er ferdigstilt.

Riving av eksisterende bru skal utføres på en måte som gir minst mulig uheldige konsekvenser for Kjøkøysundet. Det skal i henhold til *Ytre Miljøplan Kjøkøysund bru* (datert 18.12.2020, rev. 04.05.2022), utføres sikringstiltak for å hindre forurensning i Kjøkøysundet.

---

<sup>1</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 10

4.4. Areal innenfor hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø skal tilbakeføres til opprinnelig stand før ferdigstillelse av anlegget.

## 5. FELLESBESTEMMELSER

### 5.1. Kulturminner<sup>2</sup>

Dersom det under arbeid med tilrettelegging av området treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978 nr. 50, § 8, annet ledd.

### 5.2. Frisiktlinjer<sup>3</sup>

Frisiktlinjer i plankartet viser kravet til sikt i krysset. Areal innenfor sikttrekantene, mellom frisiktlinjer og kjørevei, skal ikke ha sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 50 cm over tilstøtende kjøreveiers planum. Enkeltstolper og høystammede trær kan tillates.

### 5.3. Universell utforming<sup>4</sup>

Nye tiltak i planområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming i henhold til Statens vegvesens håndbok V129 *Universell utforming av veier og gater (2011)*. Gang-/sykkelveg o\_SGS2 er unntatt fra kravet om universell utforming.

Midlertidige anlegg for gående og syklende i anleggsperioden skal også planlegges og utformes etter prinsippene om universell utforming.

### 5.4. Hule eiker

Eiketrær som må felles skal erstattes ved utplanting av nye, stedeegne, eiketrær på egnet sted, og i nærheten av de aktuelle trærne som må felles.

### 5.5. Terrengbehandling og vegetasjon<sup>5</sup>

Skråningsutslag og andre terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte og gis en naturlig overgang mot eksisterende terreng.

Eventuelle støttemurer langs veien skal gis god utforming.

---

<sup>2</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 6

<sup>3</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>4</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4

<sup>5</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

Bevaring av trær og vegetasjon skal vektlegges. I LNFR-områder og i grøntareal tilgrensende disse skal den opprinnelige naturtypen gjenskapes. I disse områdene skal naturlig revevegetering benyttes så langt det er mulig.

### 5.6. Naturmangfold<sup>6</sup>

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av arealer. For å unngå innføring eller spredning av fremmede arter skal det i henhold til *Ytre Miljøplan Kjøkøysund bru* (datert 18.12.2020, rev. 04.05.2022), gjennomføres en kartlegging og utarbeides en plan for håndtering av fremmede arter, før anleggsstart.

Oppdages det fremmede arter i anleggsperioden, skal det iverksettes tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning. Massene skal deponeres ved varig deponi.

### 5.7. Luft<sup>7</sup>

For håndtering av luftforurensning etter ferdigstillelse av anlegget legges gjeldende Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) til grunn.

### 5.8. Støy<sup>8</sup>

For håndtering av støy etter ferdigstillelse av anlegget legges Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) til grunn.

### 5.9. Anleggsperioden

- a) Det skal utarbeides en plan for trafiksikkerhet og trafikkavvikling (arbeidsvarslings- og sikringsplan) for anleggsperioden. Kollektivtrafikk og myke trafikanter skal ivaretas i hele anleggsperioden.<sup>9</sup>
- b) For håndtering av støy i anleggsperioden legges Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) til grunn.<sup>10</sup>
- c) For håndtering av luftforurensning i anleggsperioden legges gjeldende Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) til grunn.<sup>11</sup>
- d) Før avsluttet anleggsperiode, og senest innen 12 måneder etter ferdigstillelse av veianlegget (inkludert riving av eksisterende bru), skal alle berørte områder istandsettes eller tilbakeføres til opprinnelig stand.<sup>12</sup>

---

<sup>6</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4

<sup>7</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 3

<sup>8</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 3

<sup>9</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 11

<sup>10</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 3

<sup>11</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 3

<sup>12</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

- e) Arbeid skal utføres på en skånsom måte med minst mulig inngrep.<sup>13</sup>
- f) På eksisterende anlegg for gående og syklende og på kommunale veier, skal det sikres skolevei og adkomst for gående og syklende til bussholdeplasser gjennom hele anleggsperioden.<sup>14</sup>

### 5.10.Måleregler

Plankartet har en målenøyaktighet på +/- 1 meter.  
Der plan- eller formålsgrenser følger usikre eiendomsgrenser, skal slike avgrensninger følge endelige eiendomsgrenser etter oppmålingsforretning.

### 5.11.Forurenset grunn<sup>15</sup>

Tiltaksplan for forurenset grunn skal godkjennes av kommunen før oppstart av terrenginngrep, og planen skal følges ved håndtering av masser. Tiltakshaver må sikre at entreprenør innarbeider nødvendige rutiner slik at de forurensete massene ikke blandes med de rene.

Det skal gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser før anleggsarbeidet starter.

### 5.12.Byggeplan<sup>16</sup>

Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele veilinja med tilhørende anlegg og berørte sidearealer.

## 6. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 6.1. Boligbebyggelse (B1-2)

- a) Innenfor felt B1 tillates det ikke oppføring av ny bebyggelse.<sup>17</sup>
- a) Felt B2 omfatter formål til boligbebyggelse. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>18</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
B2	3004-347	Nordre Rekvin - Kjøkøya

### 6.2. Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

- a) Innenfor felt BFS1 og BFS2 tillates det ikke oppføring av ny bebyggelse.<sup>19</sup>

<sup>13</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>14</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4

<sup>15</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 12

<sup>16</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 11

<sup>17</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>18</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>19</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

### 6.3. Uteoppholdsareal (BUT)

Felt BUT omfatter formål til uteoppholdsareal. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>20</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
BUT	3004-909	Kommuneplanens Fredrikstad 2020 - 2032

## 7. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 7.1. Fellesbestemmelser

- a) Ved utarbeidelse av byggeplan for veianlegget kan arealer avsatt til ulike samferdselsformål endres til andre samferdselsformål ved justering av linjeføring, kryss, konstruksjoner, fyllinger og skjæringer, forutsatt at endringene ikke medfører dårligere trafiksikkerhet, fremkommelighet eller estetiske kvaliteter enn vist i reguleringsplan med teknisk detaljplan.<sup>21</sup>
- b) Alle arealer som er regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan benyttes til riggplass og bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av prosjektet og ved riving av eksisterende bru.<sup>22</sup>
- c) Veianlegget skal belyses.<sup>23</sup>

### 7.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

Felt S omfatter formål til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>24</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
S	3004-909	Kommuneplan Fredrikstad 2020-2032

### 7.3. Kjøreveg (SKV1-6)

- a) Alle kjøreveger (SKV) er offentlige arealer.<sup>25</sup>
- b) Felt o\_SKV6 er offentlig og omfatter formål til kjøreveg. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>26</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
o_SKV6	3004-347	Nordre Rekin – Kjøkøya

<sup>20</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>21</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>22</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>23</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4

<sup>24</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>25</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>26</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2



**7.4. Fortau (SF)**

- a) Felt o\_SF er offentlig og omfatter formål til fortau. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>27</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
o_SF	3004-489	Gang- og sykkelvei/fortau - Trolldalen

**7.5. Gang-/sykkelveg (SGS1-3)**

- a) Alle gang-/sykkelveger (SGS) er offentlige arealer.<sup>28</sup>  
 b) o\_SGS2 tillates utformet utover kravene for universell utforming.<sup>29</sup>  
 c) Felt o\_SGS3 er offentlig og omfatter formål til kjøreveg. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>30</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
o_SGS3	3004-347	Nordre Rekin – Kjøkøya

**7.6. Gangveg/gangareal/gågate (SGG)**

- d) Felt o\_SGG er offentlig og omfatter formål til kjøreveg. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>31</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
o_SGG	3004-347	Nordre Rekin – Kjøkøya

**7.7. Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT1-4)**

- a) Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) er offentlige arealer.<sup>32</sup>  
 b) Feltene kan benyttes til arealer til grøfter, tekniske installasjoner, skjæringer og støttemurer.<sup>33</sup>  
 c) o\_SVT2 er område for plassering av fundament til bru.<sup>34</sup>  
 d) o\_SVT3 er offentlig og omfatter formål til annen veggrunn – tekniske anlegg. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>35</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
o_SVT3	3004-489	Gang- og sykkelvei/fortau - Trolldalen

<sup>27</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>28</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>29</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>30</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>31</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>32</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>33</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>34</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>35</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

- a) Felt o\_SVT4 er offentlig og omfatter formål til annen veggrunn – tekniske anlegg. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>36</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
o_SVT4	3004-347	Nordre Rekvinn – Kjøkkøya

### 7.8. Annen veggrunn – grøntareal (SVG1-2)<sup>37</sup>

- a) Feltene kan benyttes til grøntanlegg, skråningsutslag, arealer for beplantning, støttemurer eller andre nødvendige konstruksjoner, skjæringer og fyllinger, grøfteanlegg, teknisk infrastruktur knyttet til veianlegget, trapper og stabiliserende tiltak, samt annet som kan være en nødvendig del av et fullverdig veianlegg for alle typer trafikanter.
- b) Areal o\_SVG1 tillates ikke brukt til lagring, med unntak av lagring i forbindelse med nødvendig drift, etablering og rivning av bru.
- c) Innenfor areal o\_SVG2 tillates etablering av utsiktspunkt med adkomst for gående og syklende. Utsiktspunktet inkludert hovedadkomst skal belyses.

### 7.9. Holdeplass/plattform (SH)

- a) Holdeplass/plattform (SH) er offentlig areal.<sup>38</sup>
- b) Det skal etableres lehus ved opparbeidelse av holdeplass/plattform.<sup>39</sup>
- c) Innenfor feltene tillates det etablerte konstruksjoner og utstyr med direkte tilknytning til formålet, informasjonstavler, sykkelparkering o.l.<sup>40</sup>

### 7.10. Teknisk infrastruktur (TEK1-2)

- a) o\_TEK1 er areal til fordrøyning av overvann. Arealet er offentlig.<sup>41</sup>
- b) TEK2 er areal til tekniske installasjoner.<sup>42</sup>

## 8. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

### 8.1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk, og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

- a) Felt L1 er areal for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.<sup>43</sup> Området skal vegeteres med stedefegen vegetasjon og med en slik kvalitet at området sikres et naturlig preg.<sup>44</sup>

<sup>36</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>37</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>38</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>39</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4

<sup>40</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>41</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>42</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>43</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>44</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 10

- b) Felt L2 er areal for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>45</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
L2	3004-909	Kommuneplan Fredrikstad 2020-2032

- a) Felt L3 er areal for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>46</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
L3	3004-177	Trolldalkrysset – Puttesund, del av Kjøkøy

## 9. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

### 9.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

- a) Innenfor felt V1 skal det sikres muligheter for alminnelig ferdsel med båt.<sup>47</sup>
- c) Felt V2 omfatter formål til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>48</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
V2	3004-909	Kommuneplan Fredrikstad 2020-2032

### 9.2. Småbåthavn (VS)

Felt VS omfatter formål til småbåthavn. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:<sup>49</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
VS	3004-909	Kommuneplan Fredrikstad 2020-2032

<sup>45</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>46</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>47</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>48</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>49</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

## 10.HENSYNSSONER<sup>50</sup>

### 10.1. Sikringssone frisikt (H140)

- I frisiktssone H140 skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- Enkeltstolper og trær kan tillates.
- Arealformål i frisiktssonene som ligger i gjeldende plan for området skal videreføres, også etter ferdigstilling av anlegget.

### 10.2. Faresone flomfare (H320)

H320 omfatter faresone flomfare. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:

Felt	PlanID	Gjeldende plan
H320	3004-909	Kommuneplan Fredrikstad 2020-2032

### 10.3. Krav vedørende infrastruktur (H410)

Innenfor sonen tillates etablering av overvannsledning i grunnen for bortledning av overvann fra veganlegget, i tillegg tilhørende tekniske installasjoner som boregroper, kummer og lignende. Fremtidig gravearbeid i sonen må ivareta ledningen. Graving i forbindelse med hagearbeid på grunnen kan tillates. Det tillates ikke etablering av bebyggelse i sonen.

### 10.4. Hensyn friluftsliv (H530)

H530 omfatter hensynssone friluftsliv. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet:

Felt	PlanID	Gjeldende plan
H530	3004-909	Kommuneplan Fredrikstad 2020-2032

### 10.5. Bevaring naturmiljø (H560)

- Innenfor hensynssone H560, skal det så langt det lar seg gjøre, tas hensyn til treslaget ask med tilhørende rotsone.
- Før tiltak innenfor hensynssonene H560, som potensielt kan skade røtter, stammer og kroner tillates, skal det gjennomføres prøvegraving og kartlegging av rotsonens utbredelse som grunnlag, samt stilles eventuelle vilkår om avbøtende tiltak iht. *Ytre Miljøplan Kjøkkøysund bru*, datert 18.12.2020, rev. 04.05.2022.

<sup>50</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

### 10.6. Bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor hensynssonen H570 skal det tas hensyn til kulturmiljøet så langt det lar seg gjøre. Kulturmiljøets lesbarhet skal tilbakeføres etter anleggsperioden.

### 10.7. Båndlegging etter lov om naturvern (H720)

- a) Innenfor båndleggingssonen H720 skal eikenes rotsone, stamme og krone ivaretas så langt det er mulig, for å unngå skade på trærne.
- b) Før tiltak som potensielt kan skade røtter, stammer og kroner tillates, skal det gjennomføres prøvegraving og kartlegging av rotsoneens utbredelse som grunnlag, samt stilles eventuelle vilkår om avbøtende tiltak iht. *Ytre Miljøplan Kjøkøysund bru*, datert 18.12.2020, rev. 04.05.2022.

## 11. BESTEMMELSESONMRÅDER

### 11.1. Midlertidig bygge- og anleggsområder (#1) <sup>51</sup>

- a) Midlertidig bygge- og anleggsområder (#1) kan benyttes til midlertidig trafikkavvikling, riggområde, lagerplass for materialer, anleggsbrakker, anleggsveier og anleggsområde, masselagring og massesortering, parkering av anleggsmaskiner og lignende.
- b) Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører når kommunen har fått melding om at anlegget er ferdigstilt, eller senest 01.01.2033.

---

<sup>51</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2