



PORSGRUNN KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FV 356 RASCHEBAKKEN VED SKIPPERGATA.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Nasjonal arealplan-ID: 0805 - 390

Datert: 20.5.2019

Revidert: 01.09.2019

Vedtatt: 12.12.2019

1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Støy (jfr. Pbl § 12-7)

Støyskjermer kan være inntil 2,5 meter høye.

For eiendommer som etter skjerming får ekvivalent støynivå over Lden 55 dB utendørs ved bolig, skal utvendig skjerming vurderes i forbindelse med byggeplan etter nærmere støyvurderinger. Støytiltak skal være gjennomført når planen er realisert. Dette gjelder boliger på disse eiendommene:

200/1210 Raschebakken 15
200/1212 Raschebakken 17 A
200/1197 Jønholtsvingen 6
200/1203 Jønholtsvingen 9
200/1128 Huken 6B
200/1130 Huken 7
200/1950 Huken 7D
200/1131 Huken 9A og 9B
200/1954 Huken 10 og 12
200/2458 Kulltangveien 65
200/1949 Kulltangveien 63

1.2 Bygninger som skal rives

Bygninger innenfor planområdet som er forutsatt revet ved gjennomføring av tiltakene er vist på plankartet. Dette gjelder bygg på følgende eiendommer:
gnr. 200 bnr. 1956.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Boligbebyggelse (B)

Området kan ikke bebygges.

2.2 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)

Området omfattes av fredning etter kulturminneloven av Nedre Frednes. Området kan ikke bebygges.

2.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

Områdene omfatter eksisterende trafostasjon. BYA er 40%.

2.4 Bolig/forretning/kontor (BKB)

BKB5 kan brukes til forretninger, kontorer, mindre håndverksbedrifter o.l., samt boliger med tilhørende anlegg. Større varehus som etter bygningsrådets skjønn vil være til ulempe for de omboende m.h.t. økt trafikk eller andre miljøulemper tillates ikke. Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer. Den skal ha en fasade, vindusinndeling, materialbehandling og takform som mest mulig harmonerer med eksisterende bebyggelses særpreg i strøket. Ved byggesøknad kan bygningsrådet kreve utarbeidet bebyggelsesplan med fasadeoppriss for byggeområdet og den nærmeste bebyggelse. BYA er 40%.

2.5 Forretning/kontor (BKB)

BKB2, BKB3 og BKB4 kan ikke bebygges.

2.6 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål (BAA)

Området kan ikke bebygges.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Veg (SV)

f_SV1 er felles kjøreveg for eiendommene gnr 200 bnr 152, gnr 200 bnr 1954 og gnr 200 bnr 1128.

f_SV2 er felles kjøreveg for eiendommene gnr 200, bnr 1962, gnr 200 bnr 1951 og gnr 200 bnr 2457.

f_SV3 er felles kjøreveg for eiendommene gnr 200 bnr 2174 gnr 200 bnr 1960 og gnr 200 bnr 1940.

3.2 Gang- og sykkelveg (SGS)

Områdene viser sykkelveg med fortau og gang- og sykkelveger.

o_SGS4 kan bygges som sykkelveg med fortau med mulighet for kjøring til eiendommene.

3.3 Annen veggrunn- tekniske anlegg (SVT)

Områdene omfatter sidearealer til vegen med skjæringer, fyllinger, grøfter og andre områder som tilhører vegen. Det kan settes opp murer, gjerder og nødvendige støyskjermer innenfor området.

3.4 Trase for nærmere angitt kollektivtransport (STK)

Området omfatter trase for buss.

4 GRØNNSTRUKTUR

4.1 Naturområde – grønnstruktur (GN)

Området omfatter eksisterende grønnstruktur og skal videreføres. Området skal benyttes til lek og rekreasjon.

5 HENSYNSSONER

5.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

I dette området skal tiltak fremme vern av bygg med tilhørende boligmiljø, og det skal være et mål at den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og nærområdets særpregede kulturmiljø sikres og opprettholdes. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykket med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares.

5.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Nedre Frednes med Askeladden ID 86805 er fredet etter kulturminneloven §§ 15 og 19. Det tillates ikke utført tiltak innenfor det fredede området som er i strid med formålet med fredningen eller med kulturminneloven.

6 BESTEMMELSESONRÅDE

6.1 Anlegg- og riggområder

Områdene kan disponeres til rigg og midlertidig anleggsområde der det måtte være behov for å få bygget veganlegget i henhold til planen. Områdene skal tilbakeføres til underliggende formål når arbeidene er avsluttet. Bestemmelsesområdene oppheves når anleggsarbeidene er avsluttet.