



PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 19/14215
PlanID: 913
Sakstittel: <sakstittel>

Sandøya fergekai

Detaljreguleringsplan

PLANBESTEMMELSER

Datert 04.11.2020
Godkjent av bystyret <sett inn dato> i sak 19/14215

1 GENERELT

1.1 Avgrensning av planområdet

Reguleringsbestemmelsene gjelder for regulert område som er vist med plangrense i plankartet i målestokk 1:1000 datert 04.11.2020.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av ny fergekai med tilhørende biloppstillingsareal, sykkelparkering, gangveg, venteareal og adkomst.

1.3 Området reguleres for følgende formål (jfr. plan- og bygningslovens § 12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2.ledd nr.1):

- Telekommunikasjonsanlegg (BTK1)
- Øvrige kommunalteknisk anlegg (o_BTK2)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2.ledd nr.2):

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o_S 1-2)
- Veg (o_SV)
- Gangveg/gangareal/gågate (o_SGG1-2)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT1-3)
- Annen veggrunn – grøntanlegg (o_SVG1)
- Kai (o_SK1-2)
- Molo (o_SMO)

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, 2.ledd nr.3)

- Friområde (o_GF)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, 2.ledd nr.6)

- Havneområde i sjø (VHS)

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

- a) Faresone
 - Flom (H320)
- c) Sone med særlig angitt hensyn
 - Bevaring naturmiljø (H560)

2. FELLESBESTEMMELSER

2.2 Rekkefølgekrav

Før rammetillatelse

- a) Skal det for tiltak innenfor planområdet, foreligge godkjent utomhusplan, målestokk 1:200
- b) Skal det foreligge godkjente tekniske planer, målestokk 1:200
- c) Skal dimensjoneringsgrunnlaget for trafikkarealene være avklart
- d) Skal eventuell flytting av mobilmast være avklart og plassering vist på teknisk plan hvis innenfor planområdet.
- e) Skal det foreligge dokumentasjon på grunnforholdene og godkjente planer for eventuelle tiltak for å sikre grunnstabilitet. Planen skal være godkjent av Porsgrunn kommune.
- f) Skal det foreligge godkjenning av tiltaket etter forurensingsloven fra forurensningsmyndighetene.
- g) Skal det foreligge redegjørelse for tiltak som skal sikre ivaretagning av biologisk mangfold i anleggsfasen og i driftsfasen. Tiltakene skal godkjennes av kommunen.

Før igangsettingstillatelse

- a) Skal tiltak for å sikre grunnstabilitet være dokumentert.
- b) Skal det foreligge dokumentasjon på eventuelle avbøtende tiltak mot forurensning for eksempel i en miljøoppfølgingsplan.
- c) Skal eventuelle tiltak som skal sikre ivaretagning av biologisk mangfold i anleggsfasen være dokumentert.

2.3 Dokumentasjonskrav

2.3.1 Detaljert Utomhusplan 1:200

Ved søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200 for hele planområdet. Utomhusplanen skal samordnes med tekniske planer.

Planen skal vise (Listen er ikke uttømmende.):

- Arealer for vei, biloppstilling, parkering, venteareal, sykkelparkering, gangareal med stigningsforhold.
- Utforming og materialbruk for dekker, gjerder og murer. Eventuell belysning.
- Nye og eksisterende koter, høyder og universell utforming av adkomst og ombordstigning til ferge.
- Eventuell beplantning med kvalitetsbeskrivelse av plantemateriale.

2.3.2 Teknisk Plan

Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes tekniske planer for trafikkareal og tilstøtende areal som skal godkjennes av Porsgrunn kommune..

Planen skal vise (Listen er ikke uttømmende.):

- Utforming av vei, gangareal og annet trafikkareal med tilhørende anlegg. Denne planen må sees i sammenheng med landskapsplan.
- Håndtering av overvann og flomveier. Denne planen må sees i sammenheng med landskapsplan.
- Nytt og eksisterende vann- og avløpsnett, inkludert tilkoblingspunkter.
- Teknisk infrastruktur.
- Plassering av mobilmast, hvis innenfor planområdet.

2.4 Miljøforhold

Overvannshåndtering

Alle tiltak skal bidra til god overvannshåndtering med åpne flomveier slik at overvann raskt kan infiltreres eller renne ut i sjøen.

Plantebruk

Svartelistede planter tillates ikke. Plantearter skal framgå av godkjent utomhusplan.

Støy

Støynivå for utendørs og innendørs oppholdsareal skal tilfredsstillende de krav som er satt i T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Grenseverdiene gitt i tabell 3 gjøres gjeldende for planen.

Støy og støv i anleggsperioden

For anleggsperioden gjøres tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjeldende. Dersom anleggsperioden overstiger 6 uker gjøres tabell 5 gjeldende. Det skal utarbeides en vurdering av hvilke konsekvenser anleggsarbeidet vil ha mht. støv/luftforurensning iht. kapittel 6.2 i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520).

2.5 Samfunnssikkerhet og beredskap

Grunnforhold

Ved tiltak i grunnen på land og i sjø skal det vurderes behov for sikring av grunnstabilitet og sikring mot spredning av grunnforurensning.

2.6 Funksjons og kvalitetskrav

Materialbruken skal bestå av slitesterke løsninger, materialer, dekker og kanter.

Prinsippene for universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak, slik at spesialløsninger i størst mulig grad unngås.

Hele planområdet skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel med unntak av eventuell nødvendig avsperring/ sikkerhetstiltak for tekniske installasjoner ytterst på fergekaia.

2.7 Automatisk freda kulturminner

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

3. REGULERINGSFORMÅL

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Telekommunikasjonsanlegg (BTK 1)

Formålet benyttes til eksisterende mobilmast. Dersom mobilmasten blir flyttet kan formålet benyttes til samferdselsanlegg eller annen teknisk infrastruktur.

3.1.2 Øvrig kommunalteknisk anlegg (o_BTK 2)

Gjelder eksisterende pumpehus. Pumpehuset skal være lett tilgjengelig for drift.

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Dersom det er hensiktsmessig for helhetsløsningen kan arealene og grensene mellom følgende formål innenfor hovedformål samferdsel, forskyves innbyrdes: o_S1, o_S2, o_SV, o_SVT3.

Grensene for formålet o_SGG1 og 2 kan også forskyves, men bredden på fortauet/ gangvegen (2,75m) kan ikke reduseres og plasseringen av fortauet o_SGG1 skal være vest for kjørearealene.

Alle trafikkareal og grøntareal skal utformes på en måte som gjør at de kan skjøttes og holdes i orden på en enkel måte i henhold til utomhusnormalen til Porsgrunn kommune.

3.2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt o_S1-2)

Formålet kan benyttes til 16 oppstillingsplasser for kjøretøy som venter på ferga og til nødvendig manøvreringsareal. Det kan etableres inntil 8 parkeringsplasser for ferge-passasjerer.

Det tillates at mobilmast i BTK 1, dersom denne skal flyttes, kan plasseres innenfor formålet o_S1 eller o_S2, forutsatt at det ikke er til hinder for formålets øvrige funksjoner.

O_S2: Det kan etableres venteareal for vogntog/ større kjøretøy i o_S2 dersom anlegget skal dimensjoneres for vogntog.

O_S1: Arealet skal brytes opp med noe vegetasjon for å dempe inntrykket av et stort asfaltareal. Det skal etableres vegetasjon som ikke er til hinder for siktforholdene i trafikken.

3.2.3. Veg (felt o_SV)

Formålet skal benyttes til vei fra fergeleiet og fram til og med kryss med Søndre Maiensveg.

Vegbredde hvis tilrettelegging for vogntog: 4,5 m

Vegbredde hvis tilrettelegging for lastebil: 4 m

3.2.4. Gangveg/gangareal/gågate (felt o_SGG1-2)

O_SGG1: Gjelder gangadkomst fra Søndre Maiensveg til fergekaia. Fortau eller gangvei med bredde 2,75 m.

O_SGG2: Gjelder eksisterende kjørbare gangvei langs kaikanten i båthavna. Eksisterende bredde beholdes.

3.2.5. Annen veggrunn – tekniske anlegg (felt o_SVT1-3)

O_SVT1-2: Formålet skal benyttes til vegskulder, mur og kjørestærkt rekkverk. Det skal sikres tilgjengelighet til småbåthavna. Avgrensingen av moloen mot vest skal konstrueres som en støttemur. Muren og avgrensingen mellom moloen og stranda skal utformes på en visuelt tiltalende måte slik at opplevelsesverdien i strandsonen ikke forringes.

O_SVT3: Formålet kan benyttes til eksisterende og eventuelt nye tekniske installasjoner knyttet til trafikkareal.

3.2.6 Annen veggrunn – grøntanlegg (felt o_SVG)

Arealet skal benyttes til grønn avgrensing mellom trafikkareal og grasslette. Arealet kan tilplantes med vegetasjon i ulike sjikt. Minimumsbredde 1,5 m.

3.2.7 Kai (felt o_SK1-2)

O_SK1: Formålet skal benyttes til fergekai med nødvendige tekniske installasjoner. Ombordstigningsområde og adkomst skal være universelt utformet. Det kan etableres leskur innenfor formålet: maksimal grunnflate: 18m², maksimal høyde: 3 m over kainivå. Utforming av fergelem/ påkjøringsrampe og fergekai forøvrig skal gjøres på en slik måte at impulsstøy fra av/ påkjøring og åpning/lukking av fergelem ikke gir støynivå som er i strid med støyretningslinje T-1442.

O_SK2: Formålet skal benyttes til adkomst og tilgjengelighet for småbåthavna.

3.2.8 Molo (felt o_SMO)

Formålet skal være tilgjengelig for alle. Dagens veg skal opprettholdes og det skal være kjørbart med personbil langs hele moloen.

3.3 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde (felt o_GF)

Formålet skal ha et grønt og naturlig preg og skal være offentlig tilgjengelig. Eksisterende strand skal bevares. Avgrensningen mot molo, gangveg og trafikkareal skal utformes som murede kanter og murer, ikke som steinfylling. Overgangen mellom trafikkareal og strand skal ikke forringe opplevelsesverdien på stranda. Det tillates sykkelparkering innenfor formålet dersom det ikke er til hinder for allmenhetens ferdsel.

Området skal istandsettes og utformes på en måte som gjør at de kan skjøttes og holdes i orden i henhold til utomhusnormalen til Porsgrunn kommune.

3.4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1 Havneområde i sjø (felt VHS)

Innretninger som er til hinder for fergetrafikken er ikke tillatt.

4. HENSYNSSONER

Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6 og 11-8)

4.1 SIKRINGS- STØY- OG FARESONER (§ 11-8 a)

4.1.1 Hensynssone Flom (H320)

For alle tiltak innenfor hensynssone flom (H320_1) skal nødvendige tiltak treffes for å redusere risiko for skade ved flom. Konstruksjoner og tekniske installasjoner som er sårbare for vann/ saltvann skal løftes opp over flomnivå eller beskyttes mot skade på annen måte. Ved planlegging og byggetiltak langs kysten skal sikkerhetsnivået tilsvarende DSBs estimer for havnivåstigning/stormflo (kotehøyde 2,7 moh. legges til grunn for plassering og utforming)

4.2 SÆRLIGE HENSYN TIL LANDBRUK, REINDRIFT, FRILUFTSLIV, GRØNNSTRUKTUR, LANDSKAP ELLER BEVARING AV NATURMILJØ ELLER KULTURMILJØ (§ 11-8 c)

4.2.1 Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)

Gjelder sone langs strandlinja av Sandøya.

Prinsipper ved utøving av offentlig myndighet i henhold til naturmangfoldloven §7 (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12) skal legges til grunn. Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 må hensynet til bevaring av naturmangfoldet spesielt dokumenteres og hensyntas.

