

REGULERINGSPLAN FOR BREVIKSTERMINALEN MED DEL AV NORCEM - ØRVIK - E 18 - NSB

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor de områder som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.

Området reguleres til følgende formål:

- Boligområde.
- Industriområde.
- Landbruksområde.
- Trafikkområde med havn.
- Spesialområde.
- Fellesområde.

§ 2

Boligområde:

Boligområdet er eksisterende bebyggelse som opprettholdes, samt tomt B1 som tillates bebygget med bolighus i inntil 2 etasjer.

§ 3

Industriområde 1:

Bebyggelsens grunnflate skal ikke overstige 50 % av tomtens nettoareal.

Utenfor byggegrense langs områdets nord- og østside ligger det/vil bli lagt kommunale hovedledninger for vann og avløp. I dette område tillates ikke permanent lagring av noe slag som kan medføre skade på ledningene eller vanskeliggjøre nødvendig vedlikehold/repasasjon av disse.

Tilsvarende gjelder også for terrengmessige arbeider, graving, oppfylling m.v. Arbeider eller tiltak som nevnt foran må kun utføres etter Porsgrunn ingeniørvesens nærmere anvisning.

Arealene utenfor byggegrense langs Tangenvegen tillates ikke benyttet til lagring. Det skal opparbeides grøntbelte/-beplantning mot Tangenvegen etter plan godkjent av parkvesenet. Opparbeidelse av grøntbelte/-beplantning skal være utført senest samtidig med at tomten tas i bruk til industriformål.

Den ubebygde delen av tomta skal gis en tiltalende behandling og holdes i ryddig stand.

Bedrifter som, etter bygningsrådets skjønn, ved støy eller andre forurensninger ved produksjon vil være til vesentlig ulempe for boligområdet i Hellåsvegen eller planområdet forøvrig, kan nektes etablert.

Parkeringsdekning skal beregnes etter Porsgrunn kommunes til enhver tid gjeldende bestemmelser om dette.

Transformatorbokser for å dekke nødvendig strømforsyning til området kan godkjennes plassert frittliggende, men bygningsrådet kan også kreve at disse skal plasseres i tilknytning til eller inne i ny bebyggelse.

Det skal alltid være fri atkomst for lastebil fra Tangenvegen til tomt for trafo.

Industriområde 2:

Bebyggelsens grunnflate skal ikke overstige 50 % av tomtens nettoareal.

Utenfor byggegrense mellom tomt for pumpestasjon og Tangenvegen tillates ikke permanent lagring av noe som kan påføre skade på kommunale ledninger eller vanskeliggjøre nødvendig vedlikehold/repasasjon av disse.

Tilsvarende gjelder også for terrengmessige arbeider, graving, oppfylling m.v. Arbeider eller tiltak som nevnt foran må kun utføres etter Porsgrunn ingeniørvesens nærmere anvisning.

Arealer mindre enn 10 meter fra reguleringsgrense mot Tangenvegen tillates ikke benyttet til lagring. Det skal opparbeides grøntbelte/-beplantning mot Tangenvegen etter plan godkjent av parkvesenet. Opparbeidelse av grøntbelte/-beplantning skal være utført senest samtidig med at tomten tas i bruk til industriformål.

Den ubebygde delen av tomte skal gis en tiltalende behandling og holdes i ryddig stand.

Bedrifter som, etter bygningsrådets skjønn, ved støy eller andre forurensninger ved produksjon vil være til vesentlig ulempe for planområdet, kan nektes etablert.

Atkomst til området skal være fra Tangenvegen som vist på planen.

Parkeringsdekning skal beregnes etter Porsgrunn kommunes til enhver tid gjeldende bestemmelse for dette.

Transformatorbokser for å dekke nødvendig strømforsyning til området kan godkjennes plassert frittliggende, men bygningsrådet kan også kreve at disse skal plasseres i tilknytning til eller inne i ny bebyggelse.

§ 4

Landbruksområde:

Innenfor regulert landbruksområde kan kun oppføres bygninger som har tilknytning til drift av eiendommen. Det tillates ikke ny boligbebyggelse innenfor reguleringsområdet, med unntak av bygninger som har direkte tilknytning til drift eller bruk av eksisterende bygninger som inngår i planen.

Eksisterende dam skal sikres med ny demning, eventuelt rehabilitering av eksisterende dam mot ny jernbane. Ved alle damarbeider skal det tilstrebes en historisk korrekt utførelse. Maksimal vannstand i dammen skal ikke overstige kote + 13,0 m.

Avløp fra dammen skal, etter at det har krysset jernbanefylling og atkomstveg til jordbruksområde 2, renne i åpen bekk ut til sjøen.

Atkomstveg til jordbruksområde 2 og friluftsområde opparbeides fra veg 3 og kan benyttes som anleggsveg for etablering av ny jernbane.

Det kan legges ny strømtilførsel til havneområdet gjennom landbruksområdet. Strømtilførselen skal legges som kabel. Etter at anlegget er utført skal terrenget såvidt mulig settes tilbake til opprinnelig stand. Sprenging av kabelgrøft hvor det er fjell i dagen skal, for å spare naturen, unngås dersom det er mulig.

§ 5

Trafikkområde:

Innenfor havneområdet kan kun oppføres bygninger som har direkte tilknytning til drift av havneterminalen. Bygninger skal godkjennes av bygningsrådet.

Trafokiosker for området kan oppføres, og kabel for ny hovedforsyning til området legges.

Jernbanespor kan anlegges på havneområdet og med sidespor til Norcems industriområde.

Felles trafikkareal for atkomst etableres for havneformål og industriformål.

Havneområdet skal være avstengt for annen ukontrollert trafikk.

Trafikkområder for biloppstillingsplasser, atkomsttrafikk til ferje og jernbanetraffic og eventuelt persontrafikk for ferje skal bygges som trafikkseparerte anlegg.

Havneområdet mot nord skal avsluttes med naturlig overgang mot tilliggende kulturlandskap og sjøen med beplantet isolasjonsområde.

Opparbeidelse skal utføres straks havneområdet er utfyllt til reguleringsgrense mot nord.

Veg 1 - Tangenvegen skal opparbeides med rabatt og gangveg og nytt kryss til E18. Kryss med Tangenvegen/E18 og undergang under E18 med tilhørende gang- og sykkelvegnett opparbeides iflg. reguleringsplanen innen 1.6.1992.

Veg 2 - Hellåsvegen skal omlegges fra boligfelt til Tangenvegen.

Skjæringer og fyllinger til jernbanespor og vegen skal opparbeides for tilsåing og beplantning og gis en landskapsmessig estetisk utforming.

Bru over jernbaneskjæring samt topp av skjæringer skal sikres slik at fare for fall eller berøring av elektriske installasjoner på jernbaneområdet ikke oppstår. Sikringene skal minimum tilfredsstillende NSBs krav til sikring av bruer og skjæringer mot elektrifiserte jernbaneanlegg.

Spesialområde:

Isolasjonsområde med beplantning etableres mellom veg 2 - Hellåsvegen, boligfelt på Hellås og industriområde 1.

Isolasjonsbeltet skal være opparbeidet senest samtidig med at ny bebyggelse på industriområdet tas i bruk.

Friluftsområde kan opparbeides som strand/badeplass.

§ 7**Fellesområde:**

Felles atkomstveg skal være for havneområde og Norcem industriområde.

Fellesområdet skal være avstengt med kontrollert lukket port.

Veg 3 - felles veg for 75/1 og 75/16 samt atkomst til veg til jordbruksområde 2 og sti til friluftsområde. Veg 3 kan benyttes til anleggsveg for jernbanebyggingen.

Veg 4 - felles atkomstveg i boligfelt til 74/40, 75/37, 75/38 og 75/36.

Veg 5 - felles atkomstveg til 75/1, 75/38, 75/92, bolig på 75/3 og ny tomt B1.

§ 8**Frisiktsone:**

I frisiktsone skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers kjørebanelnivå. Busker og trær innenfor den angitte siktzone må fjernes og holdes nede.

Terrenget innenfor frisiktsone skal heller ikke være høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers kjørebanelnivå.

§ 9**Fellesbestemmelser:**

Fra alle offentlige vann- og avløpsledninger skal det være en byggeavstand på minimum 0,5 meter selv om særskilt byggegrense ikke er vist på reguleringskartet. Tilsvarende krav til byggegrense gjelder også for alle fremtidige offentlige ledninger som blir anlagt innenfor planområdet. I slike byggeforbudsbelter skal det heller ikke plantes trær, busker el. lignende som kan skade eller unødig vanskeliggjøre reparasjon eller vedlikehold av ledningene.

Egengodkjent 14.03.1991

Korrigert av bygningsrådet 23.06.1992 (nytt siste ledd til § 5)