



PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 21/06344

PlanID: 810

Sakstittel: Endring etter enklere prosess av reguleringsplan for Strømtangen- Engelsbrygga

Detaljreguleringsplan for Strømtangen – Engelsbrygga PLANBESTEMMELSER

Egengodkjent 23.11.1989

Revidert 02.06.2021

Godkjent av utvalg for miljø og byutvikling 24.08.21 i sak 25/21

Opprinnelige bestemmelser fra 1989 etter PBL 1985

Arealbruk

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor planområdet er arealene regulert til følgende formål etter PBLs § 25:

Byggeområder (§ 25 - 1)

Trafikkområder (§ 25 - 3)

I. Byggeområder

Innenfor det viste området for industri/forretning skal bebyggelsen bestå av kontorer og produksjonsbygninger. Ved en utvidelse bør bygningen gis en form med oppdeling og skråtak.

Total byggehøyde på bygningen fra terreng skal ikke overstige 17 meter.

II. Trafikkområder

Den interne fordeling av kjøreveg og parkering innenfor område B må løses ved detaljerte planer som skal forelegges bygningsrådet.

IV. Fellesbestemmelser

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune.

Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og vedtektene for Porsgrunn kommune.

Egengodkjent 23.11.89

Planendring etter PBL 2008.

Tilleggsbestemmelser for det endrede/ utvidede arealet, se plankart og planbeskrivelse for anvisning av hvilke bestemmelser som gjelder for de ulike delene av planen.

1. GENERELT

1.1 Avgrensning av planområdet

Reguleringsbestemmelsene gjelder for planendring vist i plankartet i målestokk 1:1000 datert 26.05.2021.

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 til følgende formål

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

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
(o_S) Gangveg/gangareal/gågate (o_SGG)
Fortau (o_SF1-2)
Annen veggrunn tekniske anlegg (o_SVT)
Annen veggrunn grøntareal (o_SVG)
Kai (o_SK)

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

Havneområde i sjø (VHS)

HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6 og 11-8)

- a) Sikringssone
 - Farled (H190)
 - Faresone
 - Flom (H320)
- b) Sone med særlig angitt hensyn
 - Bevaring kulturmiljø (H570)

c) FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

Dersom geoteknisk prosjektering tilsier at det må gjennomføres lokalstabiliserende tiltak utover de til enhver tid gjeldende geotekniske krav for selve tiltaket, skal disse være utført før tiltaket igangsettes.

Før brukstillatelse gis, skal fotgjengerfelt over Strømtangenveien som forbinder Gropekleiva med fortauet og fergekaia være etablert.

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1 Detaljert Utomhusplan 1:200

Ved søknad om tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:200 for hele planendringen. Utomhusplanen skal samordnes med tekniske planer. Planen skal blant annet vise:

- 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 ferger.
- Eventuell beplantning med kvalitetsbeskrivelse av plantemateriale.

2.2.2 Teknisk Plan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges høydesatte tekniske planer for trafikkareal og tilstøtende areal godkjent av Porsgrunn kommune v/kommunalteknikk. Denne planen må sees i sammenheng med utomhusplan. Planen skal blant annet vise:

- Utforming av vei, gangareal og annet trafikkareal med tilhørende anlegg.
- Håndtering av overvann og flomveier.
- Nytt og eksisterende vann- og avløpsnett, inkludert tilkoblingspunkter.
- Teknisk infrastruktur.

2.2.3 Geoteknikk

For ethvert tiltak skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon fra foretak med geoteknisk kompetanse. Eventuelle planer for å sikre stabilitet skal være kontrollert av uavhengig foretak også ved tiltaksklasse 1.

2.2.4 Tiltak mot forurensning i sjø

For ethvert tiltak i sjø skal det, ved søknad om rammetillatelse, dokumenteres planer for tiltak som begrenser spredning og sedimentering av partikler fra eksisterende sjøbunn og fra tilførte masser. Ved ett-trinns søknad og søknad om igangsetting skal det foreligge godkjenning fra sektormyndighet for tiltak i sjø.

For ethvert tiltak i sjø skal det, foreligge planer for tiltak som begrenser, så langt som mulig, plastforurensning knyttet til bruk av sprengsteinmasser i fyllinger.

2.3 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 utomhusplan.

Støy

Støynivå for utendørs og innendørs oppholdsareal skal tilfredsstillende 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 eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer) 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 eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer).

Forurensning på land

Tiltakene skal ikke medføre forurensning eller spredning av forurensete masser.

Forurensning i sjø

Tiltakene skal ikke medføre partikkelspredning eller spredning av forurensete sedimenter som kan gi vesentlige eller varige skader på vannmiljø eller biologisk mangfold.

Plastforurensning knyttet til anleggsarbeidene skal begrenses til et minimum og det skal brukes de beste og mest oppdaterte metodene for å hindre slik forurensning som er tilgjengelig.

Biologisk mangfold i sjø

Tiltakene skal ikke føre til vesentlige eller varige skader på biologisk mangfold i sjø.

2.4 Samfunnssikkerhet og beredskap

Grunnforhold

- Ved tiltak i grunnen på land og i sjø skal grunnstabilitet sikres.

Forurensning

- Ved tiltak i grunnen på land og i sjø skal det sikres mot spredning av grunnforurensning.

2.5 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 spesielløsninger 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.

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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.

Dersom det er hensiktsmessig for helhetsløsningen kan arealene og grensene mellom formål innenfor hovedformål samferdsel, forskyves innbyrdes men gangareal skal alltid ligge lengst nord i planendringen.

3.1.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt o S)

Formålet gjelder kjøreadkomst til fergekaia og til ferga samt adkomst til parkeringsareal vest for planområdet.

3.1.3. Gangveg/gangareal/gågate (felt o SGG)

Gjelder gangadkomst til fergekaia. Minimum bredde for formålet og for fri passering ved installasjoner som f.eks leskur, er 2,5 m. Det er tillat med kjøring for vedlikehold og service til støttekaia.

Det skal etableres vegetasjon som ikke er til hinder for siktforholdene i trafikken.

Det kan etableres leskur innenfor formålet: maksimal grunnflate: 18m², maksimal høyde: 3 m over kainivå.

3.1.4 Fortau (felt o SF1-2)

Gjelder eksisterende fortau og tilpasning til ny avkjørsel.

3.1.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (felt o SVT)

Arealet skal benyttes til mur eller kant for avgrensning av gangareal og for å ta opp høydeforskjeller samt tilpasning til eksisterende situasjon.

3.1.6 Annen veggrunn – grøntanlegg (felt o SVG)

Arealet skal benyttes til grøntareal og sykkelparkering.

3.1.7 Kai (felt o SK)

Formålet skal benyttes til fergekai med nødvendige tekniske installasjoner og til inntil 17 oppstillingsplasser for kjøretøy som venter på ferga og til nødvendig manøvreringsareal. Arealet kan brytes opp med noe vegetasjon for å dempe inntrykket av et stort asfaltareal. Ombordstigningsområde og adkomst skal være universelt utformet. 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.

Område for tekniske installasjoner kan sperres for uvedkommende med gjerde/ port.

Langs kaikant som avgrenser kjøreareal skal det settes opp kjøresterkt rekkverk.

Det skal være mulig å legge til med større fartøy langs den sørvendte kaifronten. Enkelte seksjoner av rekkverket kan være demonterbart for å legge til rette for ilandstigning i særlige tilfeller.

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

3.2.1 Havneområde i sjø (felt VHS)

Innretninger som er til hinder for fergetrafikken er ikke tillatt. Installasjoner som er nødvendige for fergetrafikken er tillatt, slik som fergelem og andre element som er nødvendige for manøvrering, ombordstigning, fortøyning og liknende.

4. HENSYNSSONER

4.1 FARESONER (§ 11-8 a)

4.1.1 Sikringssone farled (H190)

Tiltak som svekker framkommeligheten eller sikkerheten i hoved- og biled tillates ikke.

4.1.2 Flom (H320)

For alle tiltak innenfor faresone flom (H320) 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 estimerer for havnivåstigning/stormflo (kotehøyde 2,7 moh. legges til grunn for plassering og utforming).

4.2 SONE MED SÆRLIG ANGITT HENSYN (§ 11-8 c)

4.2.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

Gjelder hele planområdet som er en del av en større kulturmiljø-sone for hele Brevik sentrum:
Hensynssone C1 - bevaring kulturmiljø, bevaringsverdig bygningsmiljø (B1)
Fergekai ved Englandsbrygga med tilhørende anlegg: konstruksjoner som trafo, leskur, rekkverk, murer/ kaikanter må tilpasses det bevaringsverdige bygningsmiljøet og kai-miljøet når det gjelder utforming, fargebruk og materialer. Tekniske installasjoner må ikke ha et slikt omfang i størrelse eller på andre måter at det skjuler eller forringer det bevaringsverdige bygningsmiljøet i Brevik.