



PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 18/08876
PlanID: 156
Sakstittel: **GANG- OG SYKKELBRU OVER PORSGRUNNSELVA,
STORVEGEN - REYNOLDSPARKEN**

GANG- OG SYKKELBRU OVER PORSGRUNNSELVA, STORVEGEN - REYNOLDSPARKEN

Detaljregulering **PLANBESTEMMELSER**

Sist revidert 21.03.2022.
Godkjent av bystyret 13.06.2019 i sak 50/19
Endret etter forenklet prosess vedtatt 22.08.2022 i sak 815/22

1 GENERELT

1.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000, datert 30.04.2019.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av en gang- og sykkelbru over Porsgrunnselva, samt regulering av eksisterende bebyggelse innenfor planområdet.

1.3 Området reguleres for følgende formål

(jfr. plan- og bygningslovens § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (pbl§12-5-1)

- Boligbebyggelse **B1 – B2**

Samferdselsanlegg og infrastruktur (pbl§12-5-2)

- Veg, **V**
- Kjøreveg, **o_KV**
- Miljøgate, **o_MV**
- Fortau, **o_F**
- Torg, **T**
- Gang- og sykkelveg, **o_GS1 – 3**
- Gangveg, **o_G1-2**
- Annen veggrunn, tekniske anlegg, **o_VT1 - 4**
- Annen veggrunn, grøntareal, **o_VG1 - 4**

Grøntstruktur (pbl§12-5-3)

- Park **P1 - 2**

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl§12-5-6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, **SV1 – 2**
- Farled, **FA**

1.4 Hensynssoner:

Sikringszone (pbl§12-6-100)

- Frisiktsone, **H140_1 - 4**

Faresone (pbl§12-6-300)

- Ras- og skredfare, **H310_1**
- Flomveg, **H320_1 - 4**

Sone med angitte særlige hensyn (pbl§12-6-500)

- Bevaring naturmiljø, **H560_1 - 2**
- Bevaring kulturmiljø, **H570_1**

Båndleggingszone (pbl§12-6-800)

- Båndlegging etter lov om kulturminner, **H730_1 - 2**

1.5 Bestemmelsesområder (pbl§12-7):

Bestemmelsesområder (pbl§12-7),

- Brufundamenter, **#1 – 2**
- Midlertidig anlegg og riggområde **#3**
- Kulturminner som skal søkes frigitt hos riksantikvaren **#4-6**

2. FELLESBESTEMMELSER

2.2 Rekkefølgekrav

2.2.1 Ramme- og igangsettingstillatelser

Før det gis rammetillatelse for ny gang- og sykkelbru:

- skal tegninger og annen dokumentasjon prosjektet legges fram for Bystyret.

Før det gis rammetillatelse for tiltak i områdene GS1 – 3 og VT1 – 4:

- skal det utarbeides en fagkyndig vurdering av geotekniske forhold og redegjørelse for håndtering av områdestabilitet i området

Før det gis igangsettingstillatelse for nye bygg eller tiltak i områdene GS1 – 3, G1, VT1 – 4, P1 - 2:

- skal det for det aktuelle området foreligge godkjent

- landskapsplan målestokk 1:200

- teknisk plan

2.2.2 Midlertidig brukstillatelse

Før det gis midlertidig brukstillatelse for tiltak i områdene B1 – 2, GS1 - 3, G1, VT1 - 4 og P1-2 skal tilhørende utomhusarealer innenfor områdene være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan. Dersom tiltak skal tas i bruk i vinterhalvåret kan kommunen tillate opparbeiding påfølgende vår.

2.3 Dokumentasjonskrav

Her beskrives innholdet i den dokumentasjon som det er stilt krav om under rekkefølgekrav, for eksempel situasjonsplan, illustrasjonsplan, landskapsplan, utomhusplan

2.3.1 Overordna Utomhusplan 1:500

Landskapsplan i målestokk 1:500 skal vise tiltakets virkning på utomhusarealene. I landskapsplanen skal det vises løsninger for universell utforming og overvannshåndtering. Det skal gjennomføres beregning av BGF (Blågrønn faktor) eller tilsvarende beregning for å dokumentere tiltakets virkning på overvannet i området. Listen er ikke uttømmende.

Landskapsplan i målestokk 1:200 skal vise innkjøring, opparbeidelse av uteareal med flate dekker, biloppstillingsplasser, trapper, terrengmurer og terrengbearbeiding. Listen er ikke uttømmende.

2.3. Teknisk Plan

Teknisk plan skal være kotesatt og vise opparbeidelse av vegger, fortau med skjæringer/ fyllinger og forstøtningsmurer, framføring av vann og avløpsledninger, strømforsyning og annen teknisk infrastruktur. Miljøstasjoner og belysning skal også dokumenteres i planen.

Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før igangsettelse av slike anlegg kan gis. Listen er ikke uttømmende.

2.4 Sikre grunnforhold

Alle gravearbeider samt sikrings- og fundamenteringsarbeider innenfor planområdet skal prosjekteres i samråd med geoteknisk sakkyndig.

2.5 Flomsonehøyde

Dimensjonerende flomsonehøyde for området er 3,1 moh.

2.6 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 fra Miljøverndepartementet skal ligge til grunn for planleggingen og tiltak etter pbl § 20-1.

2.7 Atkomst

Atkomst til områdene er vist med avkjørselssymboler på plankartet. Avkjørsler kan flyttes/ tilpasses til tiltak i samråd med Porsgrunn kommune.

2.8 Parkering

Krav til parkering skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende arealdel.

2.9 Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig. jf. tilgjengelighetskriteriene i Teknisk forskrift og Vegnormalen.

2.10 Anleggsperiode

Nødvendige beskyttelsestiltak, inkludert beskyttelse av markdekke og eksisterende vegetasjon (trær) som planlegges bevart skal være etablert før bygge og anleggsarbeider kan igangsettes.

2.11 Automatisk fredete kulturminner

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal det regionale kulturminnevernet kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

3. REGULERINGSFORMÅL

§ 3 Bygninger og anlegg:

3.1. Boligbebyggelse B1 - B2

Området B1 - B2 er regulert til boligbebyggelse.

Byggegrenser

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet.

Byggehøyder

Ny bebyggelse kan oppføres med byggehøyder inntil:

- maks gesimshøyde 7 meter over gjennomsnitts ferdig planert terreng.
- maks mønehøyde 9 meter over gjennomsnitts ferdig planert terreng.

Utnyttelsesgrad

Grad av utnyttelse er angitt på plankartet.

Bygningsutforming

Ny bebyggelse skal gis en god arkitektonisk utforming med vår tids formspråk samtidig som den skal hensynta eksisterende bebyggelse i området. For bevaringsverdig bebyggelse tillates gjenoppbygging/ restaurering.

Takform

Bygninger skal oppføres med skråtak. Mindre flate deler kan tillates, unntatt for bevaringsverdige bygg.

Uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende arealdel

Energi

Miljøvennlige alternative energikilder/ løsninger skal vurderes.

§ 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur:

4.1 Veg, V

Området V er felles atkomst for eiendommene gbnr. 200/41, 200/42, 200/2701, 200/3669 og 200/3670.

4.2 Kjøreveg, o_KV

Området KV er offentlig kjøreveg og sykkelveg.

4.3 Veg, o_MV

Området MV1 er offentlig veg - miljøgate.

Området reguleres til miljøgate utformet for lav kjørehastighet og med vekt på god formgivning og trygg ferdse for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede, langs og over gaten. Det tillates parkering på anlagte plasser langs med gaten. Varelevering til kafé og galleri kan skje fra Storgata.

4.4 Fortau

Fortau F skal opparbeides som vist på plankartet i 2,0 m bredde.

4.5 Torg, o_T

Området skal anlegges som offentlig torg og skal benyttes som manøvreringsareal for renovasjon og varelevering til kulturhuset. Parkering er ikke tillatt, unntatt i forbindelse med varelevering. Utforming av torget skal sees i sammenheng med strandpromenaden (G1) og Storgata (MV).

4.6 Gang- og sykkelveg, o_GS1 - 2

Områdene GS1 - 2 er offentlige g/s-veger som knytter Storvegen og Storgata til gang- og sykkelbrua over Porsgrunnselva.

Område GS1 kan utformes som del av plass/ parkutformingen ved Reynoldsparken.

I område GS2 skal det oppføres gjerde, beplantning e.l. som skjermingstiltak mot tiliggende eiendommer.

Område GS1 – 2 skal opparbeides med fartsreducerende tiltak og med elementer som hindrer uønsket ferdsel på gang- og sykkelbrua. Tiltakene skal utformes slik at de oppleves som en integrert del av anleggene.

4.7 Gang- og sykkelveg, o_GS3

Område GS3 er offentlig gang- og sykkelbru over Porsgrunnselva.

Brua skal kunne åpnes for skips- og båttrafikk og skal bygges med 2 faste bruspenner og et bevegelig bruspenner over farleden i elva.

Teknisk rom for hydraulikk for bruklaffene skal plasseres i landkar under GS3 i områdene VT1 – 2.

Tilgang til teknisk rom på vestsiden skal være fra områdene GS3 (luke) og/eller fra område B1.

Tilgang til teknisk rom på bysiden skal etableres fra områdene GS3 (luke) og/eller G1 eller P1 - 2.

Brua skal godkjennes av Kystverket Sørøst etter havne- og farvannsloven.

Gang- og sykkelbrua skal utformes etter følgende kriterier:

- Den bevegelige delen av brua skal utformes som klaffebru med 2 klaffer med underliggende løftesylinger.
- Brua skal utformes med horisontalt preg slik at den fremstår avdempet i landskapet.
- Overkant brudekke skal ikke overstige maksimalt 9 meter over normalvannstand.

- Rekkverk skal være transparent. Det tillates ikke sammenhengende glassrekkverk.
- Belysning skal innarbeides i rekkverk. Det tillates ikke belysning i høye master.
- Det skal etableres bom på begge sider av brua.
- Stolpe for lysregulering og høyttaler tillates.
- Høyde på toppfundament skal ikke overstige 0,5 meter over normalvannstand.

4.8 Gangveg, o_G1

Område G1 er del av sammenhengende offentlig strandpromenade langs Porsgrunnselva. Parkering på promenaden tillates ikke.

4.9 Gangveg, o_G2

Område G2 er kombinert gangveg og avkjørsel for eiendommen 200/2571, Storgata 170.

4.10 Annen veggrunn, grøntareal, o_VG1 - 4

Område VG er areal for grøft og snøopplag.

4.11 Annen veggrunn, tekniske anlegg, o_VT1 – 4

Områdene VT1 – 2 er landkar (festepunkter på land) for gang- og sykkelbrua. I landkarene skal det etableres teknisk rom for hydraulikk for bruklaffene.

Områdene VT3 – 4 er brukar, fundament og innfestningspunkt for bruklaff.

§ 5 Grønnstruktur:

5.1 Park, o_P1 - 2

Områdene P1 - 2 omfatter offentlig friområde ved Reynoldsparken. Parken skal opparbeides etter godkjent landskapsplan. Innenfor området tillates oppført skulpturer og installasjoner av temporær/permanent karakter, forutsatt at de underordner seg og bygger opp under områdets funksjon som offentlig friområde for opphold og rekreasjon. I den nordre delen av område P1 kan det opparbeides permanent møteplass i tilknytning til gang- og sykkelbrua.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag:

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag SV1 - 2

Eksisterende bryggeanlegg i område SV2 tillates opprettholdt.

6.2 Farled

Område FA er farled for skips- og båttrafikk langs elva. Fundamenter for brukar og fending tillates oppført utenfor formålsgrense for områdene VT1 – 2.

§ 7 Sikringssoner:

7.1 Frisikt

Innenfor frisiktlinjer fra avkjørsler skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende veg. Innenfor frisiktlinjer fra sykkelveg skal det være fri sikt fra bakkeplan. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt. Parkering tillates ikke i frisiktsonen. Siktlinjer beregnes etter Håndbok N100, Veg og gateutforming.

§ 8 Faresoner:

8.1 Ras og skred, H310_1

Alle tiltak i området skal avklares med Porsgrunn kommune.

8.2 Flomveg, H320_1-4

Område H320_1 - 2 er flomvegtrase på bakkeplan. Flomvegen skal kunne bidra til forsinkelse av overvann fra Storvegen og videre ned til elva.

Område H320_3-4 er flomsone langs Porsgrunnselva.

9. HENSYNSSONER

9.1 Bevaring naturmiljø H560_1

I område H560_1 skal eksisterende tre søkes bevart. Skjøtsel skal være i samråd med fagkyndig aborist.

9.2 Bevaring naturmiljø H560_2

Område H560_2 er mindre del av verdifull kalkskog.

9.3 Bevaring kulturmiljø H570_1

Tiltak i områdene H570_1 skal avklares med Porsgrunn kommune.

Bevaringsverdig bebyggelse i område H570_1, vist med tykk strek på plankartet, skal bevares.

10. BESTEMMELSESOMRÅDER

10.1 Bestemmelsesområder #1 – 2

Områdene #1 – 2 er områder for understøttelse/ fundamenter av fastdelene på brua. Understøttelse/ fundament for brua skal bygges innenfor områdene #1-2. Endelig plassering av understøttelse/ fundament skal vises i byggesøknad. Resterende areal innen for #1-2 skal tilbakeføres til opprinnelig formål. Områdene #1-2 opphører når kommunen har fått skriftlig melding om at anlegget er ferdigstilt.

10.2 Bestemmelsesområde #3

Midlertidige anleggsområder på område regulert til boligbebyggelse - bestemmelsesområde #3, kan i anleggsperioden benyttes som midlertidig anleggsområde, men må som helhet behandles med varsomhet og slik at det etterpå tilbakeføres til tilnærmet den tilstanden det har i dag.

10.3 Bestemmelsesområde #4-6 Automatisk fredete kulturminner som kan bli direkte berørt av tiltak:

ID 247759, 247762, 247766, 247767 er søkt frigitt iht til kuml §14 annet ledd. Tiltak kan gjennomføres når dispensasjonsvedtak fra Riksantikvaren foreligger.