



PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 17/05097
PlanID: 257
Sakstittel: Turveg langs Porsgrunnselva

Turveg langs Porsgrunnselva

Detaljregulering

PLANBESTEMMELSER

Datert Norconsult AS den 02.09.2019

Godkjent av bystyret <sett inn dato> i sak <sett inn sak>

1 GENERELT

1.1 Avgrensning av planområdet

Reguleringsbestemmelsene gjelder for regulert område som er vist med plangrense i plankartet i målestokk 1:1000 datert 02.09.2019.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for opparbeidelse av turveg mellom Osebro brygge og Osebakken Park som en del av en sammenhengende turveg mellom Porsgrunn og Skien. Turvegen skal lokaliseres så nær Porsgrunnselva som mulig og det skal legges til rette for god tilknytning mellom fremtidig turveg og omgivelser samt en universelt utformet trase. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

1.3 Området reguleres for følgende formål (jf. Plan- og bygningslovens § 25)

Bebyggelse og anlegg § 12-5 nr.1

- Boligbebyggelse (B)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB1-BSB2)
- Lekeplass (BLK)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)
- Bolig/kontor (BKB)
- Kombinert formål småbåtanlegg i sjø og vassdrag og turveg (BAA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur § 12-5 nr.2

- Veg (o_SV)
- Parkering (o_SPA)

Grønnstruktur § 12-5 nr.3

- Turveg (o_GT1-o_GT5)
- Friområde (o_GF1-o_GF2)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone § 12-5 nr. 6

- Småbåthavn (VS1-VS3)

Hensynssoner i henhold til §12-6

Sone med angitte særlige hensyn

- Bevaring kulturmiljø (H570)

Faresoner

- Flomfare (H320)
- Ras- og skredfare (H310)

Bestemmelsesområder i henhold til §12-7

- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1-#2)

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rækkefølgekrav

- Til søknad om tiltak skal det foreligge Teknisk plan for opparbeidelse av vegger, kaianlegg og teknisk infrastruktur.
- Dersom arbeidene medfører utfylling i vannet eller peling ned i elvebunnen må teknisk plan oversendes Maritimt museum som vurderer behovet for arkeologiske undersøkelser.

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1 Teknisk Plan

Før det gis igangsettelsestillatelse for vegger, kaianlegg og teknisk infrastruktur skal det foreligge godkjent kotesatt teknisk plan som viser opparbeidelse av brygger, vegger, gangveger med skjæringer/fyllinger og forstøtningsmurer, framføring av vann- og avløpsledninger, strømforsyning og annen teknisk infrastruktur. Prinsipper for universell utforming, løsninger for overvannshåndtering, renovasjon og belysning skal også dokumenteres i planen. Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før igangsettelsestillatelse for slike anlegg kan gis. Listen er ikke uttømmende.

2.2.2 Plan for småbåthavn

Det skal utarbeides en helhetlig plan for flytebrygger og tilrettelegging av de ulike småbåthavnene. Planen skal godkjennes av kommunen og Kystverket før flytebrygger/utliggere kan utlegges.

2.3 Miljøforhold

Ved fysiske inngrep i vassdrag må det foreligge godkjent tillatelse fra miljøvernmyndigheten.

2.4 Samfunnssikkerhet og beredskap

Områdestabilitet og grunnforhold skal dokumenteres før det gis igangsettingstillatelse.

2.5 Automatisk freda kulturminner

Om det viser seg mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal 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. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Bolig, B

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 232 skal gjelde for formålet.

3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB1-BSB3

3.2.1 BSB1

Innenfor formålet tillates det ikke opplag av båter.

Det tillates parkering innenfor formålet.

Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen.

3.2.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB2

Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen.

Innenfor formålet tillates det opplag av båter. Det tillates parkering innenfor formålet.

Innenfor formålet skal det sikres kjørevei med minimum 4 meters bredde til o_SPA.

3.2.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB3

Innenfor formålet tillates det ikke opplag av båter. Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen.

3.3 Lekeplass, BLK

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 213 skal gjelde for formålet.

3.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB

Bebyggelse kan ha varierende høyde. Maksimal tillatt byggehøyde er til kote +9,5. Maksimal utnyttelsesgrad er BYA = 40 %. Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming og materialbruk. For ny bebyggelse skal det legges vekt på at bygningsvolumene blir oppdelt, og i form og størrelse blir tilpasset eksisterende bebyggelse i området. Det samme gjelder takform, vinduer og andre fasademessige detaljer.

3.5 Kombinert formål småbåtanlegg i sjø og vassdrag og turveg, BAA

Innenfor formålet tillates det opplag av båter. Det tillates parkering innenfor formålet.

Det tillates ikke oppført stengsler, bygg, opplag av båter eller parkering som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen. Det tillates utfylling av masser i elva for vedlikehold og reetablering av kaifronten.

Offentlig turveg på inntil 4 meters bredde tillates etablert innenfor formålet. Turvegen skal være universelt utformet og påkobles med terrengrampe til Storgata ved Assuransegata. Turvegen skal også føres til plangrensen i sør og påkobles brygga utenfor Storgata188 med en rampe. Bredden på disse rampene skal være minimum 2 meter og ha ensidig håndløper.

Båtopplag innenfor formålet tillates, men skal ikke være til hinder for brukerne av turvegen. Det tillates ikke oppført stengsler som kan hindre allmenn ferdsel langs turvegen.

Der hvor det blir store skråningsutslag skal det beplantes/tilsås og tilpasses omkringliggende terreng. Støttmurer skal utføres av naturstein typisk for området. Der hvor det blir aktuelt med beplantning skal det benyttes stedegne plantearter, og tilrettelegges i størst mulig grad for pollinerende insekter. Så langt det er mulig skal det benyttes eksisterende vegetasjon når berørte arealer ferdigstilles.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg, o_SV1, o_SV2, SV3

4.1.1 o_SV1

Veg skal være offentlig. Vegen skal fungere som flomveg .

4.1.2 o_SV2

Veg skal være offentlig. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 232 skal gjelde for formålet. Det skal etableres flomveg langs vei.

4.1.3 SV3

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan med PlanID 213 skal gjelde for formålet. Det skal etableres flomveg langs vei.

4.7 Parkering (o_SPA)

Parkering (o_SPA) skal være offentlig parkering. Det tillates maksimalt 14 parkeringsplasser hvorav to skal være handikap-parkering. Parkeringen tillates benyttet til båtopplag i perioden 15.09-15.05. Det skal alltid sikres kjøreadkomst og plass for vedlikehold til pumpestasjonen.

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1 Turveg, o_GT1-o_GT5

5.1.1 o_GT1

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for universell utformet offentlig turveg langs elvekanten. Turvegen skal ha en reguleringsbredde på 4 meter og opparbeides med en bredde på 3 meter. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturanlegg innenfor formålet. Det tillates kjøring innenfor formålet. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

5.1.2 o_GT2

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for universell utformet offentlig turveg langs elvekanten. Turvegen har en reguleringsbredde på 4, 6 og 7 meter og opparbeides med en bredde på 3 meter. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturanlegg. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

5.1.3 o_GT3

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for universell utformet offentlig turveg langs elvekanten. Turvegen har en reguleringsbredde på 7 meter og opparbeides med en bredde på 3 meter. Innenfor formålet o_GT3 tillates det etablert flytebrygge, og er et alternativ til o_GT2 med turveg langs strandsonen.

5.1.4 o_GT4

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for universell utformet offentlig turveg langs elvekanten. Turvegen har reguleringsbredde på 4,5 meter og opparbeides med en bredde på 3 meter. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturanlegg innenfor formålet. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

5.1.5 o_GT5

Innenfor formålet Turveg tilrettelegges det for offentlig turveg. Turvegen opparbeides i sin fulle reguleringsbredde. Det tillates å plassere grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, skråningsutslag, støttemur, gjerder og eventuelt andre infrastrukturanlegg. Det tillates kjøring til eiendommene med GBNR 200/2131 og 200/3645 innenfor feltet o_GT5. Turvegen skal skiltes og det skal merkes påkoblingspunkt til traséen.

5.7 Friområde, o_GF1-o_GF2

5.7.1 o_GF1

Friområdet skal være offentlig tilgjengelig. Innenfor formålet tillates opplag av båter i perioden 15.09-15.05. Det tillates kjøring innenfor formålet.

5.7.2 o_GF2

Friområdet skal være offentlig tilgjengelig. Innenfor formålet tillates det grøfter, sittebenker, lysteknisk anlegg, handicap baderampe, skråningsutslag, støttemur, gjerder, tekniske bygg, støttemurer, vedlikehold i form av påfylling av sand og eventuelt andre infrastrukturanlegg.

6. BRUK OG VERN AV SJØ I VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Småbåthavn, VS1-VS3

6.1.1 VS1

Det tillates maksimalt anlagt 3 flytebrygger innenfor formålet VS1. Flytebryggene kan maksimalt ha en lengde på 25 m og bredde på 3m. Plassering av småbåthavn skal være til minst mulig sjenanse for allmenn ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler som fører til privatisering langs elvekanten.

6.2.2 VS2

Det tillates ikke anlagt utstikkende flytebrygger innenfor VS2. Plassering av småbåthavn skal være til minst mulig sjenanse for allmenn ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler som fører til privatisering langs elvekanten.

6.3.3 VS3

Det tillates maksimalt anlagt 7 flytebrygger innenfor formålet VS3. Flytebryggene kan maksimalt ha en lengde på 25m og bredde på 3m. Plassering av småbåthavn skal være til minst mulig sjenanse for allmenn ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler som fører til privatisering langs elvekanten.

6. HENSYNSSONER

6.1 Ras- og skredfare, H310

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før søknad om tiltak kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Turvegen skal bygges slik at områdestabiliteten er ivaretatt både under anleggsgjennomføring og etter ferdigstillelse.

Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Fagområdet geoteknikk belegges med ansvar i forbindelse med søknad om tiltak (iht. Byggesaksforskriften), og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens.

6.2 Flomfare, H320

Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Det skal sikres åpne flomveier innenfor hensynssonen. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser at eksisterende flomveier ivaretas.

6.3 Sone med angitte særlige hensyn, bevaring av kulturmiljø H570

Eksisterende båtslipp som tilhører eiendom med gbnr: 200/2960 tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdier kan dokumenteres.

7. BESTEMMELSESONRÅDER

7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører når kommunen har fått skriftlig melding om at anlegget er ferdigstilt.