



PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 19/14215
PlanID: 913
Sakstittel: Sandøya fergekai

Sandøya fergekai

Detaljreguleringsplan –

PLANBESTEMMELSER

Datert 04.11.2020, revidert 03.05.2021, revidert etter bystyrets vedtak 10.06.2021
Godkjent av bystyret 10.06.2021 i sak 36/21, arkivsak 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, revidert 30.04.2021.

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 (jfr. plan- og bygningsloven § 12-5)

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

- Øvrige kommunaltekniske anlegg (o_BTK)

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_SVT1-2)
- Annen veggrunn – grøntanlegg (o_SVG1-2)
- 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 og 11-8)

a) Faresone

- Flom (H320)
- Forurensede sedimenter (H390)

c) Sone med særlig angitt hensyn

- Bevaring naturmiljø (H560)

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

Til rammetillatelse/ ett-trinns søknad

- Tiltakshaver skal sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget av potensiell forurenset grunn på land innen tiltaksområdet, ref. Forurensningsforskriftens kap 2.

Før tillatelse/igangsettingstillatelse

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

Før brukstillatelse

- a) Skal fortau (o_SGG1) og sykkelparkering være bygd
- b) Skal eventuell nødvendig oppgradering av o_SGG2 for å sikre god gangforbindelse, være gjennomført.

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1 Detaljert Utomhusplan 1:200

Ved søknad om tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200 for hele planområdet. 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 ferje.
- Eventuell beplantning med kvalitetsbeskrivelse av plantemateriale.

2.2.2 Teknisk Plan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det innsendes høydesatte tekniske planer for trafikkareal og tilstøtende areal som er godkjent av Porsgrunn kommune v/kommunalteknikk. Denne planen må sees i sammenheng med landskapsplan. 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, ved søknad om tillatelse, 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, herunder plastforurensning. Ved søknad om IG skal det foreligge godkjenning fra sektormyndighet for tiltak i sjø.

2.2.5 Tiltak mot forurensning på land

Ved søknad om IG skal tiltaksplan for forurenset grunn skal det foreligge godkjent tiltaksplan for forurenset grunn dersom undersøkelsene i 2.1 viser forurensning over normverdi, jmfør forureningsforskriftens kap. 2.

2.2.6 Biologisk mangfold i sjø

For ethvert tiltak i sjø skal det, ved søknad om rammetillatelse, dokumenteres planer for tiltak som reduserer planens negative konsekvenser for biologisk mangfold i sjø. Eksempler på tiltak kan være bruk av siltgardin eller overvåking av turbiditet (partikkelinnhold og partikkelspredning) ved eventuell utfylling av masser i sjøen samt og anlegge fergekai på en måte som reduserer propellstrømmenes innvirkning på de grunne sand- og mudderområdene innenfor.

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 godkjent utomhusplan.

Støy

Støynivå for utendørs og innendørs oppholdsareal skal tilfredsstille 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 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.

2.6 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 Øvrige kommunaltekniske anlegg (o_BTK)

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 og o_SVG2. 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.

O_S1: Arealen 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.

O_S2: Det kan etableres venteareal for vogntog/ større kjøretøy i o_S2 dersom anlegget skal dimensjoneres for vogntog. Ved avkjøringsplass som vist i plankartet skal kantsteiner være nedsenket slik at avkjøringsrett til gnr/ bnr 33/350 opprettholdes.

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

Ved avkjøringspil som vist i plankartet skal kantsteiner være nedsenket slik at avkjøringsrett til gnr/bnr 33/350 opprettholdes.

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. Ved avkjøringspil som vist i plankartet skal kantsteiner være nedsenket slik at avkjøringsrett til gnr/bnr 33/350 opprettholdes.

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

3.2.5. Annen veggrunn – tekniske anlegg (felt 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.

3.2.6 Annen veggrunn – grøntanlegg (felt o_SVG1-2)

Arealet skal benyttes til grønn avgrensing mellom trafikkareal og grasslette. Arealet kan tilplantes med vegetasjon i ulike sjikt. Minimumsbredde for o_SVG1 er 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 skal etableres leskur innenfor formålet: maksimal grunnflate: 18m², maksimal høyde: 3 m over kainivå. Det etableres sitteplasser i leskur og ute ved fergelem.

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)

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)

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 FARESONER (§ 11-8 a)

4.1.1 Flom (H320)

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

4.1.2 Forurensede sedimenter (H390)

Sonen gjelder areal i sjø der det er fare for forurensede sedimenter i sjøbunnen.

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

Bevaring naturmiljø (H560)

Gjelder sone langs strandlinja og i sjø ved 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.