



PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak:
PlanID: 2025002

Reguleringsplan for fortau/gang- og sykkelveg langs Bergsbygdavegen

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering

Datert 05.05.2026
Godkjent av bystyret dd.mm.åååå i sak <xx>
Dato for siste mindre endring:

1 GENERELT

1.1 Avgrensning av planområdet

Reguleringsbestemmelsene gjelder for regulert område som er vist med plangrense i plankartet i målestokk 1:1000 datert 27.03.2026.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for en trafiksikker løsning for myke trafikanter på strekningen fra Haslerlia til Vissevåg.

1.3 Området reguleres til følgende arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder (jf. plan- og bygningsloven §§ 12-5, 12-6 og 12-7)

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse, frittliggende småhus	BF1-13
Boligbebyggelse, konsentrerte småhus	BK
Frittliggende fritidsbebyggelse	FBF
Andre typer anlegg	ABA
Energianlegg	EA
Vann- og avløpsanlegg	VA
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	SMB1-2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg	KV1-6
Fortau	FO1-3
Gang- og sykkelveg	GS
Annen veggrunn, teknisk anlegg	AVT1-2
Annen veggrunn, grøntareal	AVG1-5
Kollektivholdeplass	KH1-6
Parkeringsplasser	PP

<u>Grønnstruktur</u>	
Naturområde	GN1-2
Friområde	FRI1-14
Turveg	TV
<u>Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)</u>	
Landbruks-, natur og friluftsmål (LNF)	LNF
Friluftsmål	FL1-2
<u>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</u>	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BSV
Småbåthavn	SH
Naturområde i sjø og vassdrag	NSV
<u>Hensynssoner</u>	
Frisikt	H140
Flomfare	H320_2-10
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)	H370_1-2
Bevaring naturmiljø	H560_1-3
<u>Bestemmelsesområder</u>	
Midlertidig bygge- og anleggsområde	#1
Vilkår for bruk av arealer	#2
Kulturminne som søkes frigitt	#3

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Miljøforhold

2.1.1 Støy i anleggsfasen

Bygge- og anleggsstøyen skal ikke overskride de støygrenser som er gitt i T-1442/2021 tabell 4.

2.1.2 Miljøoppfølgingsplan

Før anleggsstart skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen, som minimum skal inkludere følgende:

- Plan for håndtering av matjord.
- Vurdering av avbøtende tiltak angående vannmiljø, for å unngå partikkelavrenning i anleggsfasen. Det skal dokumenteres at kontroll med utslipp er gjennomført, og at eventuelle avvik er fulgt opp.
- Vurdering av avbøtende tiltak for å redusere spredning av støv og annen luftforurensning.
- Håndtering av død ved, jf. punkt 4.4.
- Tiltaksplan for fjerning av fremmede arter, jf. forskrift om fremmede organismer §18 nr. 1. Tiltaksplanen skal sendes Porsgrunn kommune til uttalelse.

2.1.3 Matjord

Ved tiltak som berører matjord, skal matjord lagres i ranker med inntil 2 meters høyde. Det må sørges for separat lagring av matjord fra A-, B- og C-sjikt for å unngå sammenblanding. Det skal sikres avskjærende grøft innenfor o_AVG5, mellom vegarealer og landbruksareal i område LNF på gbnr. 42/1.

2.2 Plan for myke trafikanter i anleggsperioden

Før anleggsstart skal det utarbeides en plan som ivaretar trafikksikkerheten for myke trafikanter i anleggsfasen.

2.3 Avkjørsler

Avkjørsler er vist med pil i plankartet.

2.4 Byggegrenser langs sjø

Byggegrenser langs sjø er vist på plankartet. Innenfor byggegrense langs sjø tillates tiltak som er nødvendige for gjennomføring av veganlegget, som murer og teknisk infrastruktur. Lovlig etablerte tiltak som må flyttes som følge av veganlegget, kan reetableres med samme omfang og bruk som tidligere.

2.5 Bergsikring

Før anleggsstart skal det foreligge dokumentasjon på behov for omfang av bergsikring.

2.6 Faseplaner

Før anleggsstart skal det foreligge faseplaner for anleggsgjennomføringen.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§§ 12-5 OG 12-7)

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse, frittliggende småhus (BF)

- a) Område BF1-13 er avsatt til boligbebyggelse.
- b) Skur/bod/båthus/bryggeanlegg/trapper, som må flyttes som følge av gjennomføring av veganlegget, kan reetableres innenfor formålet med samme omfang og bruk som tidligere.

3.1.2 Boligbebyggelse, konsentrerte småhus (BK)

- a) Område BK er avsatt til boligbebyggelse.

3.1.3 Frittliggende fritidsbebyggelse (FBF)

- a) Område FBF er avsatt til fritidsbebyggelse.
- b) Trapper som må flyttes som følge av gjennomføringen av veganlegget, kan reetableres innenfor formålet med samme omfang som tidligere.

3.1.4 Andre typer anlegg (ABA)

- a) Område ABA er avsatt til nettstasjon og kommunalt pumpehus.

3.1.5 Energianlegg (EA)

- a) Område EA er avsatt til nettstasjon.

3.1.6 Vann- og avløpsanlegg (VA)

- a) Område VA er avsatt til kommunalt pumpehus.

3.1.7 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)

- a) Område SMB1-2 er avsatt til småbåtanlegg på land.
- b) Det tillates mindre terrenginngrep innenfor formålet.
- c) Skur/bod/båthus/bryggeanlegg/trapper, som må flyttes som følge av gjennomføring av veganlegget, kan reetableres innenfor formålet med samme omfang og bruk som tidligere.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (KV)

- a) o_KV1-2 og o_KV4-5 er avsatt til offentlig kjøreveg. På deler av strekningen kan vegen breddeutvides og sideforskyves som vist på plankartet.

- b) o_KV3 er avsatt til offentlig kjøreveg i vertikalnivå i form av Røtua bru.
- c) f_KV6 er avsatt til felles adkomst.

3.2.2 Fortau (FO)

- a) Område o_FO1-2 er avsatt til offentlig fortau og repos for kantstopp. Arealet skal adskilles fra kjørearealer med kantstein.
- b) Område o_FO3 er avsatt til offentlig fortau i vertikalnivå, i form av utvidelse av Røtua bru.

3.2.3 Gang- og sykkelveg (GS)

- a) Område o_GS er avsatt til offentlig gang- og sykkelveg.

3.2.4 Annen veggrunn, teknisk anlegg (AVT)

- a) Område o_AVT1 er avsatt til sidearealer og tekniske anlegg tilhørende offentlig kjøreveg, i form av fysisk skille mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg (o_GS).
- b) Innenfor område f_AVT2 tillates det etablering av søppelskur.

3.2.5 Annen veggrunn, grøntareal (AVG)

- a) Område o_AVG1-5 er avsatt til sidearealer tilhørende offentlig kjøreveg, inkludert skjærings- og fyllingskråniger, grøfter, murer og overvannstiltak. Det tillates etablering av støttemur, sikringsgjerder og innsynsgjerder i formålsgrensen mellom o_AVG og BF/BK/FBF og/eller i eiendomsgrensen.

3.2.6 Kollektivholdeplass (KH)

- a) Område o_KH2 er avsatt til busslomme.
- b) Område o_KH1 og o_KH3-6 er avsatt til repos tilhørende kantstopp.

3.2.7 Parkeringsplasser (PP)

- a) Område o_PP er avsatt til offentlig parkeringsplass. Innenfor område o_PP skal det etableres minimum 5 p-plasser. Minimum 1 plass skal være tilrettelagt for forflytningshemmede.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde (GN)

- a) Område GN1-2 er avsatt til naturområde.

3.3.2 Friområde (FRI)

- a) Område o_FRI1-14 er avsatt til offentlig friområde.
- b) Område o_FRI1-5 og deler av o_FRI6-10 inngår i statlig sikra friluftsområde ved Olavsberget.
- c) Innenfor område o_FRI2 tillates omlegging av bekk og nødvendige terrengendringer, for bearbeiding av ny skråning.
- d) Område o_FRI11 inngår i statlig sikra friluftsområde ved Røtuaåsen. Området skal sikres for allmennhetens friluftsliv. Det tillates benker, stier og toalettbygg. Andre bygninger og anlegg er ikke tillatt.

3.3.3 Turveg (TV)

- a) Innenfor område TV skal tursti reetableres utenfor vegfylling, i trasé som vist på plankartet, og dreneringsgrøft skal gjenopprettes. Turstien skal opparbeides med grus og ha bredde 1,5-2 meter. Belysning tillates ikke.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)

- a) Område LNF er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. Det tillates mindre terrengendringer innenfor formålet. Bod/båthus/bryggeanlegg som må flyttes som følge av gjennomføring av veganlegget, kan reetableres innenfor formålet med samme omfang og bruk som tidligere.

3.4.2 Friluftsmål (FL)

- a) Område FL1-2 er avsatt til friluftsområder.

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

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)

- a) Område BSV er avsatt til sjøområde (deler av Eidangerfjorden).

3.5.2 Småbåthavn (SH)

- a) Område SH er avsatt til småbåthavn ved Døvika.

3.5.3 Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

- a) Område NSV er avsatt til naturområde (deler av eksisterende bekk).
- b) Nye kulverter skal ikke medføre vandringshinder for fisk. Kulverter skal være nedsenket, og det skal etableres bunnforhold som muliggjør fiskens vandring.
- c) Erosjonssikring rundt kulverter og stikkrenner skal ikke medføre bortgang av vann i bekkene i perioder med lav vannføring.
- d) Innenfor område NSV under Røtua bru tillates det etablering av bunnplate for bruutvidelse av Røtua bru. Bunnplate skal etableres uten overheng. Det skal etableres en løsning som ikke gir fare for erosjon over tid. Bunnplate må tilpasses fiskevandring.
- e) Lyskjegler fra nye lysmaster langs kjørevegen skal ikke treffe anadrome bekker eller vannflaten langs sjøen.
- f) Det kan etableres nye kulverter under Bergsbygdavegen ved Haslerbekken, Døvikbekken og Vissevåga.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6 OG 12-7)

4.1 Sikringssone frisikt (H140)

Innenfor frisiktsoner H140 tillates ikke nye elementer høyere enn 0,5 m målt fra tilstøtende kjørevegers plan, innenfor frisiktlinjene som vist på plankartet. Tiltak og konstruksjoner som er nødvendige for å gjennomføre veganlegget i henhold til planen kan tillates. Enkeltstående elementer med bredde mindre enn 0,3 meter, slik som belyningsstolper og trestammer, kan tillates.

4.2 Faresone flom (H320)

Område H320_2-10 omfatter hensynssone for flomfare. Innenfor hensynssonene tillates tiltak for å gjennomføre veganlegget i henhold til planen. Innenfor hensynssonene skal det før anleggsstart dokumenteres at nødvendige tiltak for å redusere risiko for skade eller beredskapssvikt ved flom er vurdert og ivarettatt i tekniske planer.

4.3 Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

Område H370_1-2 omfatter faresone rundt høyspenningsanlegg. Før igangsetting av tiltak innenfor hensynssonen skal det dokumenteres at tiltaket er avklart med ledningseier.

4.4 Bevaring naturmiljø (H560)

- a) Område H560_1 omfatter gammel høgstaudegråorskog ved Haslerbekken.
- b) Område H560_2-3 omfatter lågurtedellauvskog.
- c) Innenfor hensynssonene skal det unngås hogst og fjerning av død ved, utover det som er nødvendig for å gjennomføre anleggsarbeidet. Områder innenfor hensynssonene som ikke er nødvendig for anleggsgjennomføringen, skal sikres med sperregjerder med fot for å unngå skade på de resterende delene av lokalitetene.
- d) Stammer av lauvtrær som må felles som følge av tiltaket, skal legges innenfor hensynssonene for å øke mengden død ved.
- e) Lindestammen langs vegkanten ved gbnr. 39/17 som skal hogges, legges innenfor område H560_2 eller H560_3.

5. BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER (§ 12-7)

5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

- a) Områdene #1 kan benyttes som midlertidig rigg- og anleggsområde i forbindelse med gjennomføringen av veganlegget. Bruken skal begrenses til det som er nødvendig for anleggsgjennomføringen.
- b) Områdene skal tilbakeføres til underliggende arealformål etter avsluttet anleggsarbeid.

5.2 Vilkår for bruk av arealer (#2)

- a) Innenfor områdene #2 tillates det etablering og vedlikehold av nødvendige tiltak for vannhåndtering, herunder stikkrenner, kulverter og erosjonssikring. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller terrenginngrep som reduserer kapasiteten, blokkerer vannveier eller på annen måte hindrer sikker avledning av overvann (gjennom området).

5.3 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (#3)

- a) Område #3 omfatter automatisk freda kulturminne (ID337334-0). Før igangsetting av tiltak som kan berøre kulturminnet, skal forholdet til kulturminneloven § 8 fjerde ledd være avklart med kulturminnemyndigheten. Eventuelle vilkår fastsatt av kulturminnemyndigheten skal være oppfylt.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (§ 12-7 NR. 10)

6.1 Rekkefølgekrav

- a) Etter at bunnplate for bruutvidelse av Røtua bru er etablert, skal bunnforholdene i bekken reetableres. Bunnforholdene skal være reetablert innen et år etter åpning av ny veg.
- b) Før anlegget ferdigstilles skal det gjennomføres nødvendig bergsikring iht. punkt 2.5.
- c) Før anlegget ferdigstilles skal tursti ved Vissevåg reetableres, jf. punkt 3.3.3.