



# PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak:  
PlanID: 1113  
Sakstittel: Reguleringsplan for Lønnebakke

## Reguleringsplan for Lønnebakke

Detaljregulering

### PLANBESTEMMELSER

Datert 15.12.2017, sist endret 30.04.2019  
Godkjent av bystyret 14.03.2019 i sak 17/19

**På grunn av innsigelse er bestemmelser med rød overstrykning/skrift unntatt rettskraft.**

#### 1. GENERELT

##### 1.1. Avgrensning av planområdet

Reguleringsbestemmelsene gjelder for regulert område som er vist med plangrense i plankartet i målestokk 1:2000 datert 15.12.2017

##### 1.2. Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for utvikling av et attraktivt og fremtidsrettet næringsareal på Lønnebakke

##### 1.3. Området reguleres for følgende formål (jfr. plan- og bygningslovens § 12-5)

- a) Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5, 2.Ledd NR 1)
  - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål (BAA 1-18)
- b) Samferdsel og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, 2.Ledd NR 2)
  - Veg, offentlig (o\_Veg 1-8)
  - Kjøreveg, privat (p\_SKV 9-11)
  - Gang- og sykkelveg (o\_GSV)
  - Annen veggrunn, teknisk, (o\_SVT)
  - Annen veggrunn, grøntanlegg, (o\_SVG1-4)
  - Vann- og avløpsnett, (o\_SVA)
  - Trase for teknisk infrastruktur. (o\_STI)
- c) Grønnstruktur (Pbl §12-5, 2.Ledd NR 3)
  - Grønnstruktur (G)
  - Turdrag (GDT)

##### HENSYNSSONER (Pbl §12-7)

- a.1) Sikringssone (PBL § 12-6 a.1)
  - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (H130\_)
  - andre sikringssoner (H190\_)

- c) Sone med angitt særlig hensyn  
 Bevaring naturmiljø (H560\_), viltkorridor  
 Sikringssone kulturminne (H560\_), kulturminne
- d) Båndleggingssoner (PBL § 12-6, jfr. 11-8c/d)  
 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730\_)

BESTEMMELSEOMRÅDER (Pbl §12-6)  
 Bestemmelsesområder # (1-2)

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### 2.1. Rekkefølgekrav

#### Teknisk infrastruktur

Ved søknad om midlertidig brukstillatelse for området det søkes for skal det fremlegges at:

- området har etablert veg, vann- og avløpsanlegg samt elektrisitetsforsyning.
- anlegg for overvannshåndtering og drengrop er etablert
- uteområder er ferdig opparbeidet innenfor tiltaket
- del av tilgrensende grønnstruktur er ferdig opparbeidet

#### Næringsområde BAA 14

Før opparbeidelse av felt BAA14 skal ny vei til felt p\_SKV6 over feltene p\_SKV5, o\_Veg2, o\_Veg4, SVG1 samt del av vei o\_Veg3 og o\_Veg1 være opparbeidet. Endret adkomst til rømningsområde for BaneNOR skal sendes på høring til BaneNOR før det gis igangsettingstillatelse. Vegen skal alltid være fremkommelig med buss.

#### Næringsområde BAA3 og BAA4.

Ved etablering av BAA3 og/eller BAA4 skal eksisterende anleggsvei for BaneNOR være sikret i enten eksisterende trasse eller ved omlegging av adkomst via felt p\_SKV1. Endret adkomst til rømningsområde for BaneNOR skal sendes på høring til BaneNOR før det gis igangsettingstillatelse. Vegen skal alltid være fremkommelig med buss.

#### Næringsområde BAA 1-18.

Før søknad om midlertidig brukstillatelse kan innvilges innenfor feltene skal teknisk infrastruktur i forbindelse med pumpestasjon og høydebasseng i felt o\_SVA være etablert.

#### Turdrag GTD4-7

Turdrag opparbeidelse i feltene GTD4-7 opparbeides som turdrag bestående av dekke av eksisterende masser i området som gir underlag for enkel skiløype igjennom området.

#### Skiløyper

*Ved utbygging av området som berører dagens skiløype skal skiløypetraseen legges om på en tilfredsstillende måte, jfr. plankartet. Løypa skal opparbeides med minimum 2,5 meters bredde slik at det kan benyttes løypemaskin. Tilkopling til løypa nordøst i området må ivaretas. Rettigheter fra grunneiere som blir berørt av skiløypa må foreligge.*

#### Tekniske planer

Det må utarbeides overordna planer og teknisk detaljplaner for:

- Plan for kjøremønster, atkomst og parkering hvis det planlegges etappevis utbygging som sikrer en forsvarlig trafikkavvikling gjennom hele anleggsperioden
- Vann- og avløp, flomveger og brannvann
- Renovasjon, avfallshåndtering

- Støyberegning for industri. Før etablering av bedrifter innen formålet industri på feltet / produksjonsområdet innenfor uttaksområdet bør det foretas mer detaljerte støyberegninger basert på valg av produksjonsutstyr, plassering mv.

Ved utarbeidelse av de tekniske planer skal planlagte utbygningstrinn vises i planene. Det skal særlig redegjøres for hvordan sikkerheten er ivaretatt i og utenfor anlegget i anleggsfasen.

Før det gis rammetillatelse eller IG for tiltak innenfor planområdet skal det foreligge tekniske planer for veg, vann og avløp som er godkjent av Kommunalteknikk. Teknisk plan skal også omfatte plan for håndtering av overvann.

### Overvåking av vannkvalitet

Overvåkingen skal starte før anleggsarbeidet starter for det aktuelle utbygningfeltet. Krav til overvåkinga er gitt under kapittel om miljøforhold.

## 2.2. Dokumentasjonskrav

Ved søknad om ramme-/ byggetillatelse skal det fremlegges:

### a. Overordnet landskapsplan

Det skal utarbeides landskapsplan i målestokk 1:500 for den del av næringsområde som skal utbygges.

Planen skal inneholde:

- Eventuelle utbyggingsetapper
- Disponering av arealene
- Bebyggelsens plassering
- Byggehøyder / mønehøyder og kotehøyde målsatt ved inngangspartiet
- Atkomstforhold, interne veger, parkering, manøvreringsarealer og renovasjonsløsninger.
- Utforming av uteoppholdsarealer inkludert beplantning
- Plassering av eik- og lindetrær som har en omkrets på minst 40cm i brysthøyde som skal inngå i fremtidig næringsområde
- Teknisk løsning for oppbygging av vegen, terrengmurer og eventuelle sikringstiltak
- Geotekniske vurdering av tiltak
- Snitt som viser nytt terreng
- Fasadeoppriss, terrengsnitt, perspektivskisser/ 3D-modell av planlagt bebyggelse sett i sammenheng med omgivelsene
- Overordnet prinsipp for avledning av overvann innenfor området som søkes utbygges

### b. Plan for håndtering av overvann

Planen skal inneholde:

- Overordnet prinsipp for avledning av overvann innenfor næringsområdet
- Oppbygging av grøfter, samt lengde og tverrprofil
- Teknisk løsning for kryssing av kjøreveger
- Plan og beskrivelse av eventuelle fordrøyningsmagasiner
- Sedimentasjonsbasseng, plassering og utforming

Retningslinjer for håndtering av overvann er:

- Terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samordnes
- Utbygging skal skje slik at nedbøren fortsatt kan få avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og åpne vannveier
- Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås
- Eksisterende bekker utenfor næringsområdene skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig
- Overvann skal i hovedsak håndteres innenfor planområdet
- Sammenhengende harde flater på over 500 m<sup>2</sup> bør ha en BGF på minimum 0,2



**c. Geoteknisk vurdering av byggegrunnen**

Det skal vurderes av geoteknisk sakkyndig om det skal stilles krav til geoteknisk vurdering av byggegrunn i den aktuelle byggesøknaden.

Vurderingen skal inneholde:

- Geoteknisk vurderinger av grunn og stabilitetsforhold.
- Lokal stabilitet og oppfyllinger for aktuelle tomter/delområder innenfor planområdet skal vurderes nærmere av geoteknisk sakkyndig,
- Eventuelt sikring av lokale fjellskrenter og/eller fjellskjæringer i planområdet skal vurderes av ingeniørgeologisk sakkyndig.

Utbygging må skje i tråd med anbefalinger gitt i geoteknisk vurdering/prosjektering

**d. Miljøoppfølgingsplan**

Det skal utarbeides miljøoppfølgingsplan for næringsområdet som bli lagt til grunn for utbygging. Miljøplanen skal inneholde krav til prøvetaking av vann fra sedimentasjonsbassengene.

Innhold i miljøplan skal omfatte:

- Stikkprøve av vann nedstrøms aktive sedimentasjonsbasseng en gang hvert kvartal, og hvor det analyseres på konduktivitet, pH og suspendert tørrstoff.
- Overvåkingen rapporteres til Fylkesmannen i en årlig rapport. Skulle det vises seg at mer enn 10 % av målingene er over grenseverdien på 200 mg SS/liter, vil Fylkesmannen bli informert i årlig rapport.
- Det skal ved overskridelse bli gjort rede for hvilke tiltak som vil bli iverksatt for å bedre forholdene.
- Overvåkingen skal starte før anleggsarbeidet starter på det enkelte delnedbørsfelt. Dette for å dokumentere vannkvaliteten før oppstart.
- Stikkprøver skal gjennomføres i en tidsperiode på 5 år etter at området er tatt i bruk.

**e. Radon.**

Det skal før utbygging dokumenteres for at krav til radon er ivarettatt og eventuelt vise hvilke tiltak som iverksettes.

**f. Brann.**

Ved byggesøknad for næringsbygg skal det vurderes om tiltakets plassering i næringsområdet er av en slik art at tiltaket vil oppfattes som et risikoobjekt som det blir satt spesielt krav til innsatstid (under 10 minutter) i henhold til § 1-5 i Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen

**2.3. Miljøforhold****Forurensning**

Forurensning fra planområdet er underlagt forurensningsforskriftens kapittel 30.

Ved etablering av næring med fare for forurensning til natur eller området rundt skal det etableres beredskapsplan for tiltaket.

**Utslipp til vann**

Maksimalkonsentrasjon av utslipp til vann er gitt i forurensningsforskriften kapittel 30.

Innenfor planområdet skal det etableres sedimenteringsdam(mer) dersom det foreligger fare for forurensning av omkringliggende vassdrag. Alt overflatevann fra områdene som etterhvert tas i bruk, skal ledes til denne/ disse. Det skal etableres et dykket utløp fra sedimentasjonsbassengene for å kunne fange opp oljeprodukter.

Det skal etableres sluk for å fange opp veistøv

Steinfillinger skal etableres med tilgang på oksygen.

### **Støy**

Støy skal følge anbefalingene i Miljøverndepartementet sine Retningslinjer for håndtering av støy i arealplanlegging, T-1442. Støy fra tekniske installasjoner skal følge kravene i NS 8175.

### **Støv**

Utslipp av støv skal overholde grenseverdier gitt i forurensingsforskriftens kapittel 30.

### **Energikilder**

Ved planlegging og søknad om tiltak skal miljøvennlige alternative energikilder/ løsninger vurderes. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder.

## **2.4. 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 i størst mulig grad utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Jf. tilgjengelighetskriteriene i teknisk forskrift og vegnormalen.

Maksimal stigning for gang- og sykkelveg med fortau skal i hovedsak følge krav gitt av SVV N100 tabell E.8, unntatt for stigning med lengde over 100 meter hvor det tillates en maksimal stigning på 6%.

## **2.5. Ledningsnett**

Fremføring av elektrisitet, telefon med mere skal skje med jordkabel.

## **2.6. Terrenginngrep**

Etter at det enkelte utbyggingsområdet er ferdigstilt, og senest ett år etter at området tatt i bruk, skal sideterreng være tilbakeført til det langsiktige arealbruksformålet. Områdene skal tilsåes eller revegeteres etter prinsipp om naturlig revegetering.

Ved terrenginngrep, skal terrengform tilpasses eksisterende terreng og området opparbeides med et helhetlig landskapsuttrykk.

## **2.7. Snøopplag**

For å sikre rom for snøopplag kan det ikke føres opp gjerde nærmere regulert veg enn 2 m.

## **2.8. Samfunnssikkerhet og beredskap**

Nye bygninger med innendørs arbeidsplasser skal sikres mot radon etter gjeldene forskrift. Dette skal dokumenteres i byggesaken. Konsentrasjonen av radongass i oppholdsrom skal ikke overstige 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier utenfor planområdet bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås. Eksisterende bekker rundt planområdet skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Utforming av sedimentbasseng skal bygges opp med intern terskel som bidrar til å regulere utslipp til bekk i forhold til eksisterende situasjon.

Skred sikkerhet skal dokumenteres ved byggesøknad.



## 2.9. Brannsikkerhet

Hvis tiltaket / objektet er av et slik risikoobjekt som faller innenfor § 1-5 i Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen, så må det gjennomføres konsekvensreducerende tiltak som f. eks sprinkling utover byggeforskriftens minimumskrav. Det kan også vurderes om en maksimal seksjoneringsareal uten sprinkling for en brannbelastning på 50- 400Mj/m<sup>2</sup> ikke kan overstige 1200m<sup>2</sup> selv om arealet blir utstyrt med brannalarmanlegg eller røyk luker. Det må dokumenteres at den økte risikoen for skade på liv, helse, miljø og materiell med en innsatstid på mer enn 10 minutter kan kompenseres med de foreslåtte tiltakene.

Behovet for slukkevann og vann til sprinkling må vurderes i forhold til tilgjengelige vannmengder kan medføre en begrensning på næringsbygg med tilhørende brannbelastning, lagringskonfigurasjon og varetyper samt på valg av stasjonære slukkeanlegg.

Med næringsbygg som omfattes av forskrift menes konsentrert industri eller næringspark osv. hvor mange mennesker (arbeidstakere/publikum) og store økonomiske verdier er samlet.

## 2.10. Mobilitetsplan

Ved etablering av offentlige og private virksomheter over 50 ansatte eller utbyggingsprosjekter større enn 1000 m<sup>2</sup> BRA skal det utarbeides mobilitetsplan for den samlede transporten som virksomheten skaper. Dette gjelder også ved søknad om bruksendring.

Planen skal redegjøres for eventuelle endringer i forhold til tidligfase mobilitetsplan. Planen skal videre beskrive det planlagte transportbehovet, og hvordan det tenkes løst.

## 2.11. Automatisk freda kulturminner

Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støter på mulige kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses, og regionale kulturvernmyndigheter varsles, i samsvar med § 8 i kulturminneloven av 9.juni 1978

Det skal tas kontakt med den regionale kulturminneforvaltningen (Telemark fylkeskommune) i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at arkeologiske utgravinger kan fastsettes.

## 2.12. Eiendomsgrenser /Tomtegrenser

Området er inndelt i større næringsområder og den enkelte tomt kan fradeles etter en tomtedelingsplan for området. Planen viser nye tomtegrenser for offentlig vegformål. Fradeling av eiendom til offentlig veg kan skje uten nytt vedtak eller utarbeidelse av tomtedelingsplan.

# 3. REGULERINGSFORMÅL

## 3.1. Bebyggelse og anlegg

### Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål (BAA 1-18)

For de ulike feltene gjelder:  
**BAA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8**

#### Førretninger (1150):

Det tillates innenfor feltene etablering av maksimalt 1.500 m<sup>2</sup> BRA detaljhandel/dagligvare innenfor et av følgende felt 1, 2, 3 eller 4.

Det skal dokumenteres at etableringen ikke vil ha et kundegrunnlag som overlapper vesentlig med tilsvarende forretning i nærmeste senterområde.

Det tillates handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler (listen er uttømmende) på inntil et samlet areal på 6.000 m<sup>2</sup> BRA. Det skal dokumenteres at

etableringen ikke vil ha et kundegrunnlag som overlapper vesentlig med tilsvarende forretning i nærmeste senterområde.

Bygget skal gis utforming og materialvalg som legger vekt på estetiske hensyn.

#### Næringsbebyggelse herunder Industri-, handverks og lagervirksomhet (1300)

##### Kontor (1310):

Det tillates kun etablert kontorarbeidsplasser i forbindelse med næringsvirksomheten innenfor området.

##### Hotell / overnatting (1320):

Det tillates etablert hotell/motell innenfor feltene med totalt 60 rom innenfor feltene. Innenfor planområdet kan det maksimalt etableres inntil 3000 m<sup>2</sup> med motell/hotell. Det tillates kun ett motell/hotell,

##### Beverting (1330)

Det tillates etablert beverting innenfor alle felter. Totalt tillates det maksimalt 2000m<sup>2</sup> beverting.

##### Industri (1340)

Det tillates etablering av lett industri for mindre bearbeiding av råstoffer.

##### Lager (1350)

~~Innenfor formålet tillates en mindre del av bygningen men kun opp til 5% av BYA utformes som butikk for salg i fra egen bedrift.~~

##### Bensinstasjon / veiserviceanlegg (1360)

##### Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560):

Innenfor feltene tillates etablert tekniske anlegg for kommunalteknikk, elektrisitet og annen infrastruktur anlegg.

##### Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590):

Innenfor området BAA3 og BAA4 tillates oppført trafikkstasjon for Statens vegvesen med tilhørende manøvreringsareal for bil og parkering.

Innenfor hvert felt tillates det etablert sedimentasjonsbasseng

Maksimal tillatt byggehøyde 18 m over ferdig opparbeidet terreng

Maksimal tillatt grad av utnyttning (%-BYA) 55% samlet for feltene.

#### **BAA 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18**

#### Næringsbebyggelse herunder Industri-, handverks og lagervirksomhet (1300)

##### Kontor (1310):

Det tillates kun etablert kontorarbeidsplasser i forbindelse med næringsvirksomheten innenfor området.

##### Industri (1340)

Det tillates etablering av industri / lett industri for mindre bearbeiding av råstoffer. Det tillates etablert asfaltverk/blandeverk

##### Råstoffutvinning (1201)

Innenfor området tillates det etablert midlertidig steinbrudd/ masseuttak og nyttes til pukkverksdrift med uttak av stein for knusing, sikting, sortering og lagring av ferdige produkter. Maks uttaksdybde er c+63 m. Midlertidig deponering av masser fra avdekning av fjell tillates.



**Lager (1350)**

Innenfor formålet tillates en mindre del opp til 5% av BYA utformes som butikk for salg i fra egen bedrift.

**Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560):**

Innenfor feltene tillates etablert tekniske anlegg for kommunalteknikk, elektrisitet og annen infrastrukturanlegg.

**Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590):**

Innenfor området kan det etableres massedeponi, utgraving av masser fra bebyggelsesområdet og større terrenginngrep kan gjennomføres i forbindelse med etablering av permanent næringsområde.

Innenfor hvert felt tillates det etablert sedimentasjonsbasseng

Maksimal tillatt byggehøyde 20 m over ferdig opparbeidet terreng

Ved spesielle behov for større høyder f.eks. piper eller andre tekniske bygg (kabeltårn, tårn el.) kan dette tillates at 5% av bygningens %BYA har en høyde opp til 40 meter.

Maksimal tillatt grad av utnyttning (%-BYA) er 55% samlet for feltene.

**Felles for alle felt:**

Bygningene skal ha god estetisk utforming basert på bruk av varige materialer. Byggene skal være lettfattelig, oversiktig og tilgjengelig for alle. Fleksibilitet skal vektlegges for enkelt å kunne tilpasse arealer og bruken av disse til nye behov.

**Byggehøyder**

Det tillates etablert bygning med høyder på 20 meter over gjennomsnittlig ferdig etablert terreng, Eksakt høyde er gitt under hvert enkelt felt. I tillegg tillates det høyere enkeltkonstruksjoner i tilknytning til næringsbyggene som for eksempel silo og/eller piper.

**Skilt og reklame**

Skilt tillates plassert i felter som er regulert som bebyggbart område.

**Krav til parkering**

Innenfor formålet skal det tilrettelegges for parkering. Min 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bevegelsehemmede. 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for ladestasjon for elbil. Det skal også etableres nødvendig arealer for adkomst og manøvrering til den enkelte bedrift, innenfor formålet.

Krav til minimums parkering fremgår av tabell.

Virksomhet	Enhet	Arbeidsreiser	Besøksreiser	Sykkelplasser
Forretning dagligvare	100 m <sup>2</sup>	0,2	2	1
Kontor	100 m <sup>2</sup>	1	0,1	0,5
Hotell	100 m <sup>2</sup>	0,2	4	0,5
Bensinstasjon	10 årsverk	2	6	1
Industri/ verksted/ lager/ engros	100 m <sup>2</sup>	0,5	0,25	0,25
Beverting	10 seter	0,5	2	0,2

Kravet til parkering kan reduseres eller frafalles dersom det etter kommunens skjønn er tilstrekkelig parkering i tilgrensende områder.



Større parkeringsarealer på mer enn 30 parkeringsplasser skal deles opp med vegetasjonsfelt.

Ved etablering av parkering ved friluftsmål skal tiltaket tilpasses de stedlige forhold og være uten fast dekke av hensyn til lokal overvannshåndtering eller ved kantsteinsparkering.

### **3.2. Samferdsel og teknisk infrastruktur**

Veg og fortau skal opparbeides i henhold til vegnormal for bygging av vedlikehold av veier i Porsgrunn kommunen juni 2016, versjon 0.1.

Innenfor formålene Kjøreveg, Gang- og sykkelveg, Fortau og Annen veggrunn tillates det en justering av formålsgrenser innenfor disse tre formålene.

#### **Veg offentlig (o veg)**

Formålet gjelder offentlige veier innenfor planområdet. Vegen reguleres som en A2 veg i henhold til vegnormaler til Porsgrunn kommune.

#### **Fortau - offentlig (o SF) Gang- og sykkelveg (o GSV)**

Gjelder offentlig fortau innenfor planområdet. I formålet fortau, skal det legges til rette for å kunne legge ned nødvendig va-anlegg, høyspent jordkabel og annet nødvendig infrastruktur. Fortauet skal etableres med en bredde på minimum 2,75 meter. Fortauet skal avgrenses med en opphøyd kantsteinskant mot veg.

Det tillates avkjørsel over fortaufelt i de områder hvor det er vist adkomst på plankart. Det gis mulighet til å endre noe på selve plasseringen av adkomsten inn til feltet.

#### **Privat kjøreveg (p SKV)**

Veg merket med p\_SKV1, p\_SKV2, p\_SKV3, p\_SKV4, p\_SKV5, p\_SKV6, p\_SKV7 benyttes av BaneNOR og andre rettighetshavere. Veiene benyttes blant annet som permanente adkomster og beredskapsplasser til jernbanens anlegg. Det vises til reguleringsplan ID0376 som viser tilgrensende formål for jernbaneanlegget.

Arealer avsatt til vegformål omfatter både kjørevei og annen veggrunn. Tiltaket er vist som illustrasjon innenfor det regulerte området. Det kan etableres grøfter, murer, støyskjermer, støyvoller og annet som er en naturlig del av veganlegget. Overgangen mellom nytt og eksisterende terreng skal bearbeides og vegskråninger, voller og andre tiltak skal tilsåes eller revegeteres etter prinsipp om naturlig revegetering.

Innenfor felt p\_SKV3 tillates det etablert søyler og fundamenter for søyler til veg bro over feltet.

#### **Annen veggrunn – Teknisk (o SVT 1-15)**

Det tillates avkjørsel over feltene. Det gis mulighet til å endre noe på selve plasseringen av adkomsten inn til feltet.

Innenfor felt o\_SVT 7 som grenser mot byggeområde BAA1 og BAA2 tillates etablering av kontrollområde for Statens vegvesen med tilhørende manøvreringsareal for bil og parkering

Innenfor felt o\_SVT15 tillates det etablert utfartsparkering.

#### **Annen veggrunn – grøntareal (SVG 1-4)**

Omfatter arealer under bru (SVG1-2). Og grøntareal i forbindelse med anleggsvei p\_SKV1 (SVG 3-4). I feltet tillates det etablert søyler for bro.



Tillates avkjørsel over feltene. Det gis mulighet til å endre noe på selve plasseringen av adkomsten inn til feltet.

### 3.3. Grønnstruktur

#### Grønnstruktur (G 1- 15)

Området skal istandsettes samtidig med tilgrensende tiltak. Prinsippene for revegetering skal ligge til grunn ved istandsetting for å oppnå naturlig og stedegen vegetasjon. Terrenget skal ha en helning på maksimum 1:1,5.

Innenfor hvert felt tillates det etablert sedimentasjonsbasseng

#### Turdrag (GTD 1-7)

GTD1. Gjelder eksisterende turdrag i dalsøkk.

GTD2, GT3. Gjelder eksisterende turdrag i ved E18 sør/øst i planområdet.

TD 4-7. Gjelder omlagt turdrag nord for Setra.

### 3.4. Eierskap

Feltene i plankart vist med "o\_" skal være offentlig eid.

Dette omfatter følgende felt:

- o\_Veg1, o\_Veg2, o\_Veg3
- o\_SF1, o\_SF2, o\_SF3
- o\_SVT1, o\_SVT2, o\_SVT3, o\_SVT4, o\_SVT5, o\_SVT6, o\_SVT7, o\_SVT8, o\_SVT9
- o\_SVG1, o\_SVG2, o\_SVG3, o\_SVG4, o\_SVG5, o\_SVG6, o\_SVG7

## 4. HENSYNSSONER

### a.1) Sikringssoner med særskilt hensyn (PBL § 12-6 a.1)

#### a) Frisikt (H140 1)

Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

#### b) Restriksjonsområde for jernbane i tunnel og rømningsstunnel (H130 1)

Restriksjonsområde er vist som sikringssone med skravur på kartet. Restriksjonsområdet har en utstrekning på 12 meter over, under og på hver side av selve tunnelen. Det er ikke tillatt å utføre arbeid med tunneldriving, sprenging, peloramming, spunting, hullboring, eller gjennomføre andre tiltak som kan medføre skade på anlegget uten samtykke fra BaneNOR. Ved utbygging innenfor sonen skal BaneNOR gis mulighet til uttalelse før det fattes vedtak.

#### c) VA-tunnel (H190 1)

*Innenfor sonen tillates etablert VA-anlegg i grunnen (ledning) og på bakkenivå (flomveger). Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak som kan skade ledninger i grunnen.*

### c) Sone med angitte særlig hensyn (PBL § 12-6. ifr 11-8 c)

#### a) Bevaring naturmiljø (H560 1)

Gjelder eksisterende viltkorridor fra undergang ved E18. Området skal benyttes til viltkorridor/vegetasjonsbevaring. I de regulerte viltkorridorene kan grunneier kun drive plukkhogst.

#### b) Sikringssone kulturminne (H560 2)

Gjelder sikringssone rundt lokalitet med id 223178. I regulerte sikringssone kan grunneier fjerne vegetasjon og drive plukkhogst.

- c) Bevaring naturmiljø, området for «hule eiker» H560 3)  
*Vegetasjonen innenfor hensynsområdet skal bevares.*

d) Båndleggingssoner (PBL § 12-6. ifr 11-8 d)

- a) Båndlegging etter lov om kulturminner (H730 1)

Hensynssone H730 er automatisk fredet kulturminne som er båndlagt etter Kulturminneloven. Det er ikke lov å gjøre noe form for inngrep som kan medføre skade, ødeleggelse, utgravninger, forandringer, skjule eller på noen måte skjemme automatisk freda kulturminner, eller framkalle fare for at det kan skje. Hogst og skjøtsel innenfor hensynssonen, må gjøres i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene (Telemark fylkeskommune).

Lokalitet Id 150615– bosetting/tuft - Formålet med hensynssonen er å bevare selve lokaliteten, jf. Pbl § 12-7.2. Feltet er videreført fra tidligere reguleringsplan.

## 5. BESTEMMELSESONRÅDER

- a) #1 - Midlertidig anleggsområde, MA

Områder som er regulert til midlertidig anleggsområde er vist med skravur og tekst i plankartet. Områdene kan brukes til midlertidig anleggsområde, riggområde, kjøreareal og annet som er nødvendig for gjennomføring av anlegget. I områdene kan det bygges anleggsveger, og det kan midlertidig lagres jord og steinmasser. Når anlegget er ferdig, skal områdene terrengtilpasses og settes i stand til opprinnelig bruk.

- b) #2 – Krav om vurdering til arkeologisk utgravning

Kulturminne lokalitet med Id 223179– enkeltstående gravrøys – I forbindelse med realisering av planen skal kulturminnemyndighetene vurdere behovet for arkeologisk utgravning av lokaliteten før planen realiseres.

