



Reguleringsplan for Lakseberget friluftsområde – offentlig detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

PlanID: 2018018

Saksnummer: 18/21722

Dokument: 4788696

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for;
- Etablering av en ny sjøfront og kystlinje som binder sammen Sandvika, Høvikodden og fjorden
 - utbygging av et nytt sjønært offentlig friluftsområde
- § 1.2 Planen skal legge vekt på:
- Bevaring, restaurering og videreutvikling av naturverdier både på land og på havbunnen
 - Etablering av et nytt område for variert friluftsliv i Sandvika
 - Fundamentering av landutvidelsen for å kunne tåle bygninger og anlegg og muliggjøre annen fremtidig bruk

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.

Dokumentasjonskrav

- § 2.2 Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig massehåndtering, tildekking/håndtering av forurensete sjøbunnområder, redusert transportbehov, minimering av plastutslipp, naturrestaurering under vann, riktig plantevalg og avbøtende tiltak i anleggsperioden.
- § 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides prosjektgjennomføringsplan.
Planen skal redegjøre for:
- Utbyggingsfaser/etapper og gjennomføring.
 - Midlertidig omlegging av teknisk infrastruktur, inklusiv gang-/sykkelveier
 - Luftoverført støy
 - Støv
 - Rystelser
 - Utslipp til grunn og vann
 - Anleggstrafikk
 - Forhold til eksisterende bebyggelse og anlegg
 - Forhold til bevaringsverdig vegetasjon
 - Tiltak for myke trafikanter i anleggsperioden
- § 2.4 Til rammesøknad skal det utarbeides et kontroll- og måleprogram som sikrer at uønskede påvirkninger på ytre miljø både under og etter tiltaksgjennomføringen blir fanget opp og avbøtende tiltak iverksatt
- § 2.5 Til rammesøknad skal det utarbeides detaljert utomhusplan.
Utomhusplanen skal omfatte hele planområdet, inkl. bestemmelsesområdene #1, #2 og #3.

Utomhusplanen skal blant annet vise:

- Høyde på nytt terreng
- Universelt utformet gangvei mot sjøen/småbåthavna
- Hovedsykkelvei
- Tilretteleggingstiltak for allmenhetens bruk av området til lek, friluftsliv og rekreasjon
- Ny stedegen vegetasjon
- Toaletter
- Adkomst til og plassering av landfester, flytebrygger og utstikkere for lagring av fritidsbåter i sjø
- Istandsetting av rigg og anleggsområder

Bestemmelser til arealformål

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

§ 3.1 Friområde, felt oF 1

Området skal planlegges med høy kvalitet i utforming, belysning, møblering og beplantning. Høyden på nytt terreng skal være på minimum 3 moh. og skrås ned mot sjøen. Det skal etableres mindre koller med en høyde på inntil 6 moh. for å skape variasjon og romlig avgrensning

Det kan tillates anlagt hovedsykkelvei, samt anlegg og innretninger som fremmer bruken av området som friområde for allmenheten.

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

§ 4.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, felt oFS

Sjøbunnen skal etableres for å muliggjøre et rikt biologisk mangfold av lokale arter. Det tillates ikke anlagt bøyer, ankerfester til bøyer og andre installasjoner. Herav unntas staker, lykter eller andre sjømerker.

§ 4.2 Småbåthavn, Felt S

Det tillates etablert flytebrygger med inntil 700 båt plasser innenfor området

Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Innenfor bestemmelsesområde # 1, #2 og #3 tillates det etablert midlertidige anlegg knyttet til etablering av friluftsområdet og småbåthavna. Rigg og anleggsområdet kan benyttes inntil tiltaket er gjennomført. Områdene skal senest ett år etter at anleggsarbeidene er avsluttet og tiltaket er satt i drift, være tilbakeført til opprinnelig tilstand eller istandsatt i henhold til utomhusplan, jf. § 2.5.