



Reguleringsplan for Lakseberget friluftsområde

Reguleringsbestemmelser

detaljregulering

PlanID: 2018018

Saksnummer: 18/21722

Dokument: 5209910

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
- Utformingen av området i strandsonen og under vann skal ha som hovedformål å legge til rette for reetablering av natur.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

Planen skal legge særlig vekt på at planområde utenfor fyllingen skal reetableres som naturlig habitat for laks og sjøørret.

Dokumentasjonskrav

§ 2.2 Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig massehåndtering, tildekking/håndtering av forurensete sjøbunnsområder, 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
- bruk av stedeegne arter som ikke utgjør trussel for naturmangfoldet. Det må ikke benyttes arter fra fremmedartslista.

- Tiltak for myke trafikanter i anleggsperioden
- hvordan massene som skal tas i bruk ikke bidrar til å spre plast i havet

§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 allmennheten.

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 båtplasser 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.

Rekkefølgebestemmelser

§6.1 Før rammetillatelse gis skal

- det under anleggsperioden tilrettelegges for gående og syklende slik at de får en trygg framkommelighet.-
- nødvendige avbøtende og kompenserende tiltakene for marinbiologiske naturverdier iverksettes.

- Sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred jf. TEK17 med veiledning, skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige tiltak innenfor hensynssonen H310.

- Anbefalinger i geoteknisk notat (20180244-03-R) fra NGI datert 04.05.2021 skal følges opp i detaljprosjektering og utførelse av sikringstiltak, herunder:
 - Det er identifisert en faresone for kvikkleireskred. Sonen er vurdert til å ha middels faregradsklasse, alvorlig konsekvensklasse og nivå 3 av 5 på risikoklasse.
 - Det må utføres en detaljert prosjektering og planlegging av utfyllingen, slik at man ikke forverrer stabiliteten i anleggsfasen. Dette gjelder spesielt for oppstarten av fyllingsarbeidene.

- Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Fagområdet geoteknikk skal belegges med ansvar ifb. detaljprosjekteringen (iht. byggesaksforskriften, SAK10), og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens.