



0217-20170002 Infrastruktur Svartskog

Plantype: Detaljregulering
Vedtatt: **dd.mm.20åå** Datert: 27.04.2018 Arkivsak: **åå/XXX**
Gjennomføringsfrist:

Mindre endring nr. 1
Vedtatt: **dd.mm.20åå** Datert: dd.mm.20åå Arkivsak: **åå/XXX**

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt kommunalt vann- og avløpsanlegg i Oppegård kommune med tilhørende nytt høydebasseng for drikkevannsforsyning og brannvann.

2. Plankart og arealformål

2.1 Plankart

Reguleringsplanen omfatter følgende plankart:

0217-2017002 og

0217-2017002_ug1

Planområdets avgrensning er angitt i plankartene.

på grunnen/vannoverflate
under grunnen

2.2 Arealformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

1400	Idrettsanlegg	Felt o_BIA1 – o_BIA2
1560	Øvrige kommunalteknisk anlegg	Felt o_BKT1 – o_BKT7
1540	Vann- og avløpsanlegg	Felt o_BVA

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2010	Veg	Felt o_SV
2011	Kjøreveg	Felt o_SKV

Grønnstruktur

3020	Naturområde – grønnstruktur	Felt o_GN
3040	Friområde	Felt o_GF1
3900	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	Felt o_GAA1

Landbruks-, natur- og friluftsområder

5100	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	Felt o_L1 – o_L4
------	---	------------------

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6100	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Felt o_V
6230	Småbåthavn	Felt o_VS1 – o_VS2
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	Felt o_VNV

2.3 Hensynssoner

Området reguleres til:

Sikringssone

140	Frisikt	H140_1
-----	---------	--------

Faresone

320	Flomfare	H320_1
-----	----------	--------

Sone med angitte særlige hensyn

560	Bevaring av naturmiljø	H560_1 – H560_2
570	Bevaring av kulturmiljø	H570_1 – H570_3

Båndleggingssone

720	Båndlegging etter lov om naturen	H720
-----	----------------------------------	------

2.4 Bestemmelsesområder

91	Anlegg- og riggområde	område #1
----	-----------------------	-----------

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 3.1 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

Bålerud-, Rødsten- og Bekkenstenområdet (planid: 2010001), vedtatt 30.06.2015, og *Småbåthavn ved Gjersølvens utløp* (planid: 4801), vedtatt 06.05.1982, gjelder så langt de ikke er i strid med denne reguleringsplanen.

§ 3.2 Vann- og avløpsanlegg

Det tillates etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg innenfor planområdet med tilhørende konstruksjoner og adkomstveier, samt høydebasseng og offentlige toalettanlegg med tilhørende adkomstveier. Hvor dette ikke er i tråd med arealformålet skal området tilbakestilles til samme tilstand og utseende som før tiltaket.

§ 3.3 Forholdet til kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 3.4 Krav om nærmere undersøkelser

Før det gis igangsettingstillatelse må det gjøres en kartlegging av sjøbunnen.

§ 3.5 Krav om miljøoppfølgingsplan og rigg og marksikringsplan

Før det gis igangsettingstillatelse skal det lages en miljøoppfølgingsplan i tråd med gjeldende kommuneplan og en rigg og marksikringsplan som viser områder som ikke skal berøres i anleggsfasen.

§ 3.6 Estetisk utforming

Terrenginngrepene skal begrenses til et minimum. Nye anlegg skal tilpasses landskapet og ha en høy arkitektonisk kvalitet.

For bygde elementer, som ventilkammer/høydebasseng/toalettanlegg mv, må farger, arkitektonisk utforming og materialer være i stil med tiltakets funksjon, og i harmoni med omkringliggende kvaliteter.

§ 3.7 Byggegrense mot sjøen (jf. PBL §§ 1-8 og 11-11 nr. 4)

Forbudet gjelder ikke etablering av offentlig vann- og avløpsledninger, med tilhørende konstruksjoner og adkomstveier, samt offentlige toalettanlegg med tilhørende adkomstveier.

§ 3.8 Offentlige områder

Felt markert med o_ er offentlige.

4. Bestemmelser til arealformål

§ 4.1 Bebyggelse og anlegg (jf. § 12-5, nr.1)

§ 4.1.1. Øvrige kommunaltekniske anlegg (felt o_BKT1 – o_BKT7)

- a) Innenfor felt o_BKT1 (Oppegård småbåthavn) tillates det oppført nødvendig ventilkammer for vann- og avløp (ca. 3,5 x 2,5 med overbygg).
- b) Innenfor felt o_BKT2 (Sandbukta) tillates det oppført nødvendig ventilkammer for vann- og avløp, samt offentlig toalettanlegg (ca. 5 x 4,5 m).
- c) Innenfor felt o_BKT3 (Ingierstrand bad) tillates det oppført nødvendig ventilkammer for vann- og avløp (ca. 3,5 x 2,5 m med overbygg).
- d) Innenfor felt o_BKT4 (Strandskogen brygge) tillates det oppført nødvendig ventilkammer for vann- og avløp (ca. 3,5 x 2,5 m med overbygg).
- e) Innenfor felt o_BKT5 (Bekkensten strand) tillates det oppført nødvendig ventilkammer, fordrøyningstank, og pumpehus for vann- og avløp (plaststøpt betong, ca. 12 x 5m med overbygg).

Eksisterende toalettbygg skal rives.

Det tillates nytt offentlig toalettanlegg. Dette skal gi plass til inntil 6 nye toalettplaner.

Det tillates at felt o_BKT5 brukes som adkomstveg for vedlikehold av kum tilhørende vann- og avløpsanlegget og som adkomst til det offentlige toalettanlegget.

- f) Innenfor felt o_BKT6 (Vestenga øst) tillates det oppført nødvendig bygg for toalett og garderobe for idrettsplassen.
- g) Innfor felt o_BKT7 (Vestenga vest) tillates det oppført nytt plasstøpt høydebasseng med tilbygg på inntil 45 kvm.

§ 4.1.1. Vann- og avløpsanlegg (felt o_BVA)

For å legge til rette for naturlig reetablering av substrat som leveområde for marin flora og fauna skal grøfter fylles igjen med stedeget substrat.

§ 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jf. § 12-5, nr. 2)

§ 4.2.1 Kjøreveg (felt o_SKV)

Det tillates at felt o_SKV brukes som adkomstveg for vedlikehold av kum tilhørende vann- og avløpsanlegget og som adkomst til det offentlige toalettanlegget.

§ 4.3 Grønnstruktur (jf. § 12-5, nr. 3)

§ 4.3.1 Friområde (felt o_GF1)

Opprinnelige faste elementer og strukturer skal ikke endres som følge av etablering av vann- og avløpsanlegg. Veier, stier, gangveier, grøntområder og terreng skal tilbakestilles til samme tilstand og utseende som før tiltaket.

§ 4.4 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (jf. § 12-5, nr. 5)

§ 4.4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (felt o_L1 – o_L4)

Det tillates ikke etablering av faste elementer og strukturer.

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

§ 4.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag (felt VNV)

Det tillates ikke tiltak innenfor formålet som forringer naturtyper i Gjersjøelva med kantsoner.

5. Bestemmelser til hensynsoner (§§ 16-6, 12-7 og 11-8)

§ 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140 og H320)

§ 5.1.1 Flomfare (felt H320_1)

Alle byggverk og installasjoner som plasseres under kote 3,27 må utføres slik at de tåler å stå under vann for en kortere periode.

§ 5.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H560 og H570)

§ 5.2.1 Bevaring av kulturmiljø (felt H570_1)

H570_1 er en del av fredningsområdet for Ingierstrand bad (vedtaksfredet 16.8.2012). Tiltak må avklares med kulturminnemyndighetene.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområder (område #1)

Anlegg- og riggområde

Anlegg- og riggområde skal så raskt som mulig, og senest innen seks måneder etter at anleggsarbeidet er ferdig, istandsettes og tilbakeføres til regulert formål.