

RE KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR SYDBRUDDET, LANGØYA

20140027

PLANBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO
Varsel om oppstart av regulering	Oktober 2014
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	17.06.15
Høring og offentlig ettersyn i tidsrommet	02.07.15 – 01.09.15
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker /DEN	10.11.15
Kommunestyrevedtak	15.12.2015

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR SYDBRUDET, LANGØYA

GNR 8 BNR 1

PlanID: 20140027

Datert: 20.3.2015
Revidert: 16.10.2015 (*revideringer står i kursiv*)
Vedtatt: 15.12.2015
Revidert: 21.06.2022 (*revideringer står i kursiv og med gul merking*)

§ 1 PLANENS FORMÅL

Hensikten med planarbeidet er å sikre en miljøsikker oppfylling og avslutning av eksisterende avfallsdeponi. Planen skal også sikre en estetisk og brukervennlig utforming av nytt terreng for etterbruk til friluftsmål.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart merket Plan-ID 20140027 og datert 20.3.2015.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende arealformål og hensynssoner:

1. Bebyggelse og anlegg
 - Bebyggelse og anlegg
3. Grønnstruktur - Naturområde
 - Friområde
5. Landbruks-, natur- og friluftsområde
 - Friluftsmål

Hensynssoner

- a) Fare - Forurensset grunn
- d) Båndlegging - Båndlegging etter lov om naturvern

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Det skal ikke legges opp til virksomhet som er til hinder for å benytte resterende del av øya som et friluft- og rekreasjonsområde. Det tillates ikke privat fritidsbebyggelse. Ny bebyggelse skal ikke være høyere enn to etasjer. Innenfor området skal det settes av plass til gangvei/ turvei for å sikre fremkommelighet langs sjøen.

Det tillates ikke ny bebyggelse nærmere deponiene enn 10 meter. Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Naturområde

Feltene inngår i Langøya Naturreservat som er vernet etter naturvernloven. Det vises til Forskrift om fredning for Langøya naturreservat, Re kommune, Vestfold, sist endret 7. juni 2006 og Forskrift om ferdselsregler for friområdene og naturreservatet på Langøya, 1996-02-07.

Vernestatus er ikke til hinder for følgende tiltak innen feltene:

- Drenering av overvann til sjø tillates opparbeidet gjennom feltene.
- Etablering av overdekking for avsluttet deponi i tråd med kotekart.
- Nedtaking eller sikring av løst fjell som representerer sikkerhetsrisiko.

§ 5.2 Friområde

Friområdet skal være tilgjengelig for allmennheten.

Det tillates oppført bygninger og anlegg som fremmer allmennhetens bruk av området.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det vises for øvrig til Forskrift om ferdselsregler for friområdene og naturreservatet på Langøya, 1996-02-07.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 6.1 Friluftsområde 1

Området skal hovedsakelig tas i bruk som allment tilgjengelig friluftsområde. *Det tillates benyttet tilførte rene masser fra eksterne kilder til bruk i toppdekket og til produksjon av vekstsjikt. Bruk av stedeagne masser nær reservatgrensen vektlegges.* Terrenget skal formes i tråd med Koteplan for nytt terreng, tegn. O001 sist revidert 20.3.2015. Det åpnes for mindre justeringer i utforming i forhold til vist koteplan for tilpasning til tett fjell, samt for sikring av gode deponitekniske og landskapsmessige overganger mot tilstøtende områder.

Nødvendige tiltak for rasjonell og sikker etterdrift av deponiet er tillatt. Nødvendige tiltak for vannhåndtering er tillatt. Feltet kan ikke benyttes til annen bebyggelse enn det som er forenlig med bruken av friluftsområdet. Tursti-/turveitraséer tillates opparbeidet med lengdefall inntil 1:12.

§ 6.2 Friluftsområde 2

Området skal hovedsakelig tas i bruk som allment tilgjengelig friluftsområde. *Det tillates benyttet tilførte rene masser fra eksterne kilder til bruk i toppdekket og til produksjon av vekstsjikt. Bruk av stedeagne masser nær reservatgrensen vektlegges.* Terrenget skal formes i tråd med Koteplan for nytt terreng, tegn. O001 sist revidert 20.3.2015. Det åpnes for at terrenget kan gis annen utforming enn vist i koteplan for tilpasning til tett fjell, samt for sikring av gode deponitekniske og landskapsmessige overganger mot nord og tilstøtende terreng.

Deler av området kan brukes til aktiviteter knyttet til område for bebyggelse og anlegg, vist i områdeplan for Langøya, plan-ID 20100004, dersom dette ikke kommer i konflikt med områdets bruk som allment tilgjengelig friluftsområde. Nødvendige tiltak for rasjonell og sikker etterdrift av deponiet er tillatt. Nødvendige tiltak for vannhåndtering er tillatt. Området avsatt til friluftsområde skal ikke kunne benyttes til annen bebyggelse enn det som er forenlig med bruken av friluftsområdet. Tursti-/turveitraséer tillates opparbeidet med lengdefall inntil 1:12.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Annen fare - forurenset grunn

Ved planlegging og utbygging av området må det tas særlige hensyn til at grunnen i området består av forurenset masse. Området har vært benyttet som deponiområde for farlig avfall og ordinært avfall, og det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade den geologiske barrieren eller toppdekket, stabiliteten av deponiet eller forringe tekniske installasjoner som er etablert for håndtering av vann.

§ 7.2 Båndlegging etter lov om naturvern

I hensynssonen skal det tas særlig hensyn til vegetasjon og jordsmonn.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER

Ny § 8.1 Rammer for deponering og oppfylling

Det tillates deponering og oppfylling innenfor rammer gitt i tillatelsen fra miljømyndighetene.

§ 8.2 Avslutnings- og etterdriftsplan

For områdene regulert til friluftsmål skal det senest ett år før avsluttet avfallsdeponering legges frem en avslutnings- og etterdriftsplan i henhold til tillatelse fra forurensningsmyndighetene. Planen skal ytterligere detaljere område- og detaljreguleringsplanene. Det skal legges til grunn at områdene skal rehabiliteres og gå over til friluftsmål.

Aktivitetene skal skje i samsvar med tillatelse fra relevante myndigheter.

Etter at deponeringen er avsluttet, skal området avsluttes og overdekkes i samsvar med krav fra forurensningsmyndighetene. Overdekningen (toppdekket) skal ha en langsiktig robusthet i forhold til belastning fra naturkrefter.

Maksimalt fyllingsnivå for ferdig konsolidert avfall er 16 m. Over avfallet tillates tildekking med rene masser av nødvendig mektighet for oppfyllelse av tillatelse og for etablering av gode avrenningsforhold. Terrenget skal stige fra vest mot øst.

Deponiene skal konstrueres slik at de ikke ødelegges eller blir utette ved vannstand opp til kote + 3 m ved flo.

§ 8.3 Støy og forurensning

Støy fra virksomheten skal holdes på et lavest mulig nivå og ikke overstige følgende nivåer målt utendørs i rekreasjonsområder:

Hverdager 0700-1900 $L_{pAekv12h}$ 55 dB(A)

Kveld 1900-2300 $L_{pAekv4h}$ 50 dB(A)

Natt 2300-0700 $L_{pAekv8h}$ 45 dB(A)

Søn- og helligdager 0700-2300 $L_{pAekv16h}$ 50 dB(A)

Natt 2300-0700 L_{A1} 60 dB(A).

Utslipp til luft skal ikke medføre helseskade eller skape luktulempere for omgivelsene. Virksomheten skal ikke medføre støvulempere for omgivelsene.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 9.1 Småbåthavn/molo

Senest to år etter at toppdekket er ferdig bygget som beskrevet i tillatelsen fra Miljødirektoratet 8. juli 2014, skal første trinn av ny gjestehavn ved øyas sentralområde være klargjort for bruk. Første trinn etableres ved eksisterende kai i sentralområdets nordre del for minimum 30 båter, senest 31.12.2036. Utvidelse med 2. byggetrinn avklares når sentralområdet skal detaljreguleres.