

Vestby kommune

Solbergstrand forskningsstasjon – Detaljregulering – Bestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 16.11.2020

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Formål

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for fleksibel drift forskningsstasjonen med midlertidige og permanente bygg og anlegg.

1.2 Overvannshåndtering

Både overvann og drensvann skal behandles på en slik måte at det ikke direkte eller indirekte påfører andre eiendommer ulemper. Ved etablering av midlertidige byggverk skal det gjøres tiltak for å lede overvannet til overvannssystemer, sjø eller bekk.

1.3 Nærmere undersøkelser

Før det søkes om igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn innenfor planområdet skal det gjennomføres geotekniske undersøkelser med tanke på byggegrop, fundamentering og lokal stabilitet.

1.4 Byggegrenser

Byggegrenser ligger i formålsgrensen.

1.5 Estetikk og landskap

Nye tiltak skal, i utforming og plassering, være tilpasset terrenget på en slik måte at uttak og forflytning av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng i størst mulig grad bevares. Utforming og plassering skal sikre gode visuelle kvaliteter. Ved terrengoppfylling skal skråningsutslag på nytt terreng ikke overstige 1:2. Større forstøtningsmurer, oppfyllinger og terrengendringer er ikke tillatt.

§ 2 Annen tjenesteyting TJ1

I området kan det oppføres bygg og anlegg for forskningsaktivitet med tilhørende anlegg. Det tillates etablert brygger.

Maksimal gesims/mønehøyde er 4 meter. Maksimal gesims/mønehøyde for

midlertidige byggverk er 6 meter. Prosent bebygd areal for TJ1 er 20 %-BYA.

TJ1 skal være tilgjengelig for allmennheten og ikke inngjerdes eller stenges. I forbindelse med forskningsprosjekter kan det tillates midlertidige gjerder, men stranden sørvest i TJ1 skal alltid være tilgjengelig for fri ferdsel.

§ 3 Annen tjenesteyting TJ2

I området kan det oppføres bygg og anlegg for forskningsaktivitet med tilhørende anlegg. Det tillates byggverk som gir mulighet til overnatting i perioder der det er behov for døgnkontinuerlig tilsyn av forskningsprosjekter.

Maksimal gesims/mønehøyde for byggverk er 15 meter. Prosent bebygd areal for TJ2 er 80 %-BYA.

§ 4 Annen tjenesteyting TJ3

I området kan det oppføres bygg og anlegg for forskningsaktivitet med tilhørende anlegg. Det tillates byggverk som gir mulighet til overnatting i perioder der det er behov for døgnkontinuerlig tilsyn av forskningsprosjekter.

Maksimal gesims/mønehøyde for byggverk er 20 meter. Prosent bebygd areal for TJ2 er 80 %-BYA.

§ 5 Turvei

TV er turvei for allmennheten. TV kan brukes som adkomst til TJ1 og TJ2.

§ 6 Flomfare

Innenfor hensynssone H320 skal det tas særlige hensyn for å motvirke skader ved stormflo og flom.

§ 7 Friluftsliv

Innenfor hensynssone H530 tillates det ikke tiltak til ulempe for friluftslivet.

§ 8 Solbergbekken

I Solbergbekken VA2 og VA3 er det ikke tillatt med bekkelukking eller tiltak som hindrer fiskevandring. Nødvendig rensk for å forebygge flom er tillatt. Det er tillatt med kjørbare broer som forbinder TV i Frogn kommune og Vestby kommune. Det er tillatt med mur for flomvern og rørgater festet til muren.

§ 9 Sjø

I sjøområdene VA1 er det tillatt med inntaks- og utslippsledninger, bryggeanlegg og utleggere nødvendige for forskningsformål. Sjøledninger skal ligge på sjøbunnen, og sikres mot å flyte opp.

Forskningsforsøk i sjø og på sjøbunn er tillatt, under forutsetning av at hensyn til sikkerhet og miljø ivaretas. Nødvendige tiltak for å sikre helse og miljø i forbindelse med forskningsforsøk er tillatt.