

Reguleringsplan for fv. 6890 Hokstad ferjekai

Reguleringsbestemmelser

PlanID 5037_2025001

1 Planens hensikt

Trøndelag fylkeskommune skal utarbeide detaljreguleringsplan for ny ferjekai på Hokstad på Ytterøya. Planen legger til rette for ny kaikonstruksjon med tilhørende veg, oppstillingsarealer og energianlegg for elektrisk ferjedrift. Den nye kaien etableres nær eksisterende anlegg slik at ferjedriften kan opprettholdes i anleggsperioden.

2 Reguleringsformål

Arealet innenfor områdets avgrensning er regulert til følgende formål, jfr. Pbl § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Energianlegg (EA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

Veg (V)

Kjøreveg (KV)

Fortau (FO)

Annen veggrunn, teknisk anlegg (AVT)

Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Havn (H)

KAI (KAI)

Parkering (P)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5 nr. 5)

LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

LNFR- Areal for spredt bolig-fritidsbebyggelse mv. (LS)

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

Havneområde i sjø (HOS)

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde

Innenfor arealformålene P1 og P2 (Parkering) og AVG (Annen veggrunn - grøntareal) tillates det med midlertidig rigg- og anleggsområde.

Områdene kan benyttes til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av samferdselsprosjektet, herunder midlertidige bygninger (brakker) og anlegg, riggområder og mellomlagring av materialer og masser m.m.

Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål, og arealet går over til formål vist i planen.

Området skal tilbakeføres til opprinnelig terreng og bruk i samsvar med regulert formål.

3.2 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal være utarbeidet før byggestart. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i T-1442. Varslingsrutiner angitt i T-1442 for støyende arbeider skal følges.

Det skal utarbeides en plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA-plan) av byggherre før oppstart av anleggsarbeid. SHA-planen skal redegjøre for prosjektspesifikke risikoforhold og beskrive hvilke tiltak som skal gjennomføres for å forebygge ulykker og ivareta sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på anleggsplassen.

3.3 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 skal gjelde for tiltak innenfor planområdet. Nødvendige støyreducerende tiltak skal gjennomføres dersom grenseverdiene overskrides.

3.4 Erosjonssikring

Utløpet av overvannsledninger må erosjonssikres for å unngå utvasking av masser i strandsonen.

3.5 Kulturminne

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses middelbart og melding sendes fylkeskommunen og/eller sametinget omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd.

3.6 Oppføring av gjerde/rekkverk

Innenfor planområdet tillates oppføring av gjerde og rekkverk på utsatte steder der dette er nødvendig av hensyn til sikkerheten. Rekkverk skal etableres i samsvar med gjeldende håndbøker fra Statens vegvesen. Gjerde og rekkverk skal ikke overstige 1,8 meter høyde.

3.7 Fremmede arter

Dersom det påvises fremmede arter innenfor planområdet, skal det før igangsetting av tiltak utarbeides en tiltaksplan for håndtering av disse. Tiltakene skal gjennomføres slik at spredning av fremmede arter unngås under anleggsarbeid, transport og massedisponering.

3.8 Håndtering av overskuddsmasser

Overskuddsmasser fra bygge- og anleggsarbeid inkludert rivearbeid skal i størst mulig grad gjenbrukes innenfor planområdet hvis massene egner seg for det. Masser som er forurenset og som ikke kan gjenbrukes, skal leveres til godkjent mottak eller deponi i samsvar med gjeldende regelverk.

3.9 Teknisk infrastruktur i grunnen

Før anleggsstart skal det gjennomføres kabelpåvisning for å kartlegge eksisterende infrastruktur i grunnen.

3.10 Sikkerhet mot bølger/bølgehøyder

Kaikonstruksjon og nødvendig teknisk infrastruktur skal dimensjoneres for bølgepåkjenning i sikkerhetsklasse F2.

Kaikonstruksjon skal dimensjoneres for relevante kombinasjoner av bølger og vannstand i tråd med gjeldende reglverk.

4 Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1 Energianlegg

Innenfor området merket EA tillates oppføring av et energianlegg.

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

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ved etablering av tiltak kan veger, konstruksjoner, skjæringer og fyllinger justeres innenfor arealer som er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur dersom det oppstår uforutsette forhold. Dette forutsetter at justeringene ikke vesentlig tilsidesetter hoveddrammene i planen. Mindre endringer i skråningsutslag innenfor område «Annen veggrunn» vil kunne skje som følge av uforutsigbare forhold som for eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget. Det kan medføre at areal som skal disponeres til vegformål vil fravike noe fra det som framgår av formåls grensene i planen. Areal som ikke disponeres til vegformål forutsettes benyttet som tilstøtende formål.

Eventuelle justeringer skal avklares med Levanger kommune.

4.2.2 Kjøreveg (KV)

Områder merket med o_KV omfatter offentlig kjøreveg. Innenfor arealet tillates areal til kjørebane og vegskulder.

4.2.3 Fortau (FO)

Områder merket med o_FO skal benyttes til fortau.

4.2.4 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Innenfor område merket med AVT tillates oppføring av tekniske installasjoner, overvannstiltak, rekkverk, stolpelommer, belysning, el-anlegg og andre tiltak som er nødvendig for driften av veganlegget.

4.2.5 Annen veggrunn – grøntareal

Områder merket o_AVG kan benyttes til skjæringer, fyllinger, grøfter og annet sideareal. Det tillates etablering av rekkverk, støytak, støttemur overvannstiltak, belysning, el-anlegg og andre elementer som er nødvendig for drift av veganlegget.

Innenfor område AVG5 kan det opparbeides forbindelse i form av trapp, gangveg eller sti til dagligvarebutikken på gnr./bnr. 331/14. Tiltaket skal tilpasses terrenget og utformes slik at det ivaretar sikker og hensiktsmessig ferdsel.

4.2.6 Havn

Innenfor H1 er det tillatt å oppføre anlegg og infrastruktur knyttet til maritim virksomhet.

4.2.7 Kai

Innenfor o_KAI er det tillatt å oppføre anlegg og infrastruktur knyttet til maritim virksomhet.

4.2.8 Parkering

Innenfor P1 skal det etableres parkeringsplasser for bil og nødvendig teknisk infrastruktur. Innenfor P2 skal det etableres parkeringsplasser for forflytningshemmede og nødvendig infrastruktur. Innenfor P3 skal det etableres korttidsparkering forbeholdt kunder av matbutikk i Øvresflata 17.

Adkomst til parkeringsarealet P2 er vist med adkomstpil i plankartet. Endring av plassering for adkomst til P2 tillates i byggeplanfasen.

4.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

4.3.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

Området er avsatt til LNFR-formål. Det tillates ikke oppføring av bygninger eller anlegg som ikke er knyttet til stedbunden næring. Det tillates kun tiltak som er nødvendig for landbruksdrift eller annen stedbunden næring.

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

4.4.1 O_HOS Havneområde i sjø

Området er avsatt til havneområde i sjø. Området skal benyttes til manøvrering, anløp og fortøyning av ferje. Det kan etableres nødvendige installasjoner og konstruksjoner i sjø som er knyttet til drift av ferjekaien.

Tiltak eller aktivitet i havneområde i sjø som kan vanskeliggjøre manøvrering av fartøy og skipstrafikk er ikke tillatt.

Det tillates utdyping av havneområdet dersom det er nødvendig for å opprettholde ferjedriften. Det er også tillatt med riving av kaikonstruksjoner som ligger innenfor arealformålet havneområde i sjø.

Det kan etableres plastring på sjøbunnen for å hindre erosjon.

Det er ikke tillatt med ledninger, rør og andre innretninger i sjø eller på sjøbunnen som kan være til hinder for bruken av området til ferjedrift.

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Geoteknikk

Forutsetninger gitt i Vurdering av områdestabilitet iht. NVE 1/2019 (10269635-01-RIG-RAP-002_Rev00) og geoteknisk vurderingsrapport (10269635-01-RIG-RAP-003_Rev00) skal være dokumentert ivaretatt før igangsettingstillatelse.

5.2 Miljøkartlegging før riving

Før rivearbeid settes i gang innenfor planområdet, skal bygg og konstruksjoner som planlegges revet på land og i sjø gjennomføre en miljøkartlegging før riving kan starte.

5.3 Opparbeidelse av fortau

Før ny ferjekai kan tas i bruk skal offentlig fortau (o_FO) være opparbeidet som vist i plankartet.

5.4 Opparbeidelse av parkeringsplasser

Før ny ferjekai kan tas i bruk skal parkeringsarealene i felt P1, P2 og P3 være ferdig opparbeidet.

5.5 Sikring av eksisterende ferjekai

Når ny ferjekai er tatt i bruk og eksisterende ferjekai stenges for ferjetrafikk, skal eksisterende ferjekai sikres med rekkverk/gjerde etc. slik at kjøretøy ikke havner i sjøen.

5.6 Plan for ytre miljø og faseplan

Før anleggsarbeidet starter skal det foreligge en plan for ytre miljø (YM-plan) og en faseplan. Disse planene skal beskrive hvordan miljøpåvirkning skal unngås, og hvordan anleggsgjennomføringen er tenkt utført.

6 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Føringer og anbefalinger i følgende rapporter skal ivaretas i prosjekterings- og gjennomføringsfasen for tiltak innenfor reguleringsplanen. Eventuelle avvik skal begrunnes og dokumenteres.

Vurdering av områdestabilitet iht. NVE 1/2019 (10269635-01-RIG-RAP-002_Rev00) - datert 13.03.2026

Geoteknisk vurderingsrapport for detaljregulering (10269635-01-RIG-RAP-003_Rev00) - datert 13.03.2026

Matjordplan (10269635-01-RIM-RAP-002_Rev00) – datert 20.02.2026

Vannmiljø og marint naturmangfold (10269635-01-RIM-RAP-003) - datert 25.03.2026

Naturmangfold på land (10269635-01-RIM-RAP-001_rev00) – datert 27.03.2026