



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT
REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI FV. 303 SANDTRA - HEM**

Dato: 08.04.2022
PlanID: 201915
Plantype: Detaljert reguleringsplan

Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.
10.05.2023	067/23	Godkjent kommunestyret

§ 1 - GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet.

§ 1.1 Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for gang- og sykkelvei langs fv. 303 mellom Sandtra og Hem. Dette for å bedre trafiksikkerheten og etablere et sammenhengende og godt tilbud for gående og syklende langs fylkesveien. Planen omfatter også Klåstadkrysset med tilrettelegging for parkering i forbindelse med busspendlere og kyststi i Tjølling.

§ 1.2 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§12-5):

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse B
- Råstoffutvinning RU
- Næringsbebyggelse NÆ
- Industri IND
- Øvre kommunaltekniske anlegg ØK

II SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg V
- Kjøreveg KV
- Gang-/sykkelveg GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg AVT
- Kollektivholdeplass KH
- Parkering P

III GRØNNSTRUKTUR

- Friområde FRI

- Vegetasjonsskjerm VS

V LANDBRUKS-, NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL

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

§ 1.3 Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6):

SIKRINGSSONE

- Frisikt H140

II FARESONE

- Ras- og skredfare H310
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) H370

III SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN

- Bevaring kulturmiljø H570

IV BÅNDLEGGINGSSONE

- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass H130

§ 1.3 Bestemmelseområde (§ 12-7):

- Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer (#1-#11)
- Midlertidig bygg- og anleggsområde (#12-#20)
- Vilkår for bruk av areal, bygninger og anlegg (#21)

§ 2 - FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

§ 2.1.1 Før anleggsarbeid kan starte skal følgende dokumentasjon foreligge:

- plan for ytre miljø (YM-plan).
- VA- og overvannsplan.
- plan for teknisk infrastruktur.

§ 2.1.2 Etter avsluttet anleggsarbeid

- Midlertidige bygge- og anleggsområder og arealer avsatt til annen veggrunn skal være ferdig istandsatt før anlegget tas i bruk, eller så snart som mulig, og senest i løpet av påfølgende vekstsesong etter at veianlegget er ferdigbygd.
- Tilgrensende arealer skal rehabiliteres og området skal ryddes etter at veianlegget er ferdigbygd. Løsmasser som ikke kan benyttes hensiktsmessig på stedet, skal fraktes ut av området.

§ 2.2 Geoteknikk

Tiltak skal etableres iht. «Geoteknisk notat -001 1350035922 GEOTEKNISK vurdering for GS RV303 Sandtra - Hem Områdestabilitet og lokalstabilitet profil 400-2700». Notatet er utarbeidet av Rambøll Norge AS, datert 02.02.2023.

§ 2.3 Ytre Miljø plan (VM-plan)

Det skal utarbeides en plan for ytre miljø (YM-plan) for arbeid og tiltak i forbindelse med gjennomføring av denne reguleringsplanen i samsvar med Statens vegvesen retningslinjer. Planen skal sikre at nødvendige avbøtende tiltak iverksettes.

Tiltaksplan for håndtering og hindring av spredning av fremmede arter, datert 09.12.2021, skal legges til grunn for massehåndtering ved tiltak innenfor offentlige felt.

§ 2.3 Støy

- a) Planlagte tiltak må forholde seg til miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), eller senere vedtatte retningslinjer.
- b) I forbindelse med sideforskyvning av fv. 303, må det etableres støytiltak for bebyggelse på eiendom gnr/bnr. 1046/15.

§ 2.4 Matjord

Matjord skal ivaretas i henhold til matjordplan datert 25.03.2022 for gang- og sykkelvei Sandtra-Hem.

§ 2.5 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming legges til grunn for den videre detaljplanleggingen av områder innenfor planavgrensningen. Særlige hensyn tas med hensyn til stigning, dekke, kanter, lys- og lydsignaler, visuell ledning og eventuell bruk av vegetasjon.

§ 2.6 Landskapstilpasning

- a) For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning. Skjæringer, fyllinger og øvrige berørte arealer skal bearbeides og tilpasses omkringliggende terreng.
- b) Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter.
- c) Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte der det ikke kan tilbakeføres til opprinnelig formål.
- d) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig. Stedegne masser benyttes så langt det lar seg gjøre. Terrengbehandling skal gjøres ferdig samtidig med resten av veganlegget.

§ 2.7 Overvann

Overvann fra planområdet skal håndteres lokalt med fordrøyning og/eller føring til terreng. Tekniske tegninger for overvann skal foreligge, der avrenning, dimensjoneringskriterier, flomkontroll og flomveger framkommer.

§ 2.8 Automatisk freda kulturminner

Innenfor bestemmelsesområdene #1- #11 ligger følgende automatisk fredete kulturminner: ID 38716 (#1), ID 283918 (#2) ID 275263-0 (#3), ID 275258 (#4), ID 275264 (#5), ID 275272 (#6), ID 275275 (#7), ID 9322 (#8), ID 275277 (#9), ID 275279 (#10) og ID 275281-0 (#11). Inngrep i disse kulturminnene krever dispensasjon fra fredningsbestemmelsene gjennom vedtak av planen. Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner ID 275258, 275264, 275272, 275275, 275277, 275279 og 283918 som er markert som bestemmelsesområde nr. 2, 4, 5, 6, 7, 9 og 10 i plankartet. Det skal tas kontakt med Vestfold og Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av arkeologiske undersøkelser kan fastsettes.

Ved Ulakrysset skal det settes opp et skilt for å markere funnsted for Klåstadskipet.

Viser det seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som nevnt i kulturminneloven § 3 første ledd, skal

melding etter første ledd sendes med det samme og arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig - og senest innen tre uker fra det tidspunkt melding er kommet fram til vedkommende myndighet - om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

§ 2.9 Avkjørsler

- a) Før stenging av eksisterende avkjørsler skal nye adkomstveger være opparbeidet. Når nye adkomster tas i bruk skal eksisterende avkjørsler stenges. Berørte eiendommer skal sikres kjøreadkomst gjennom hele anleggsfasen. I tillegg må det sikres tilstrekkelig frisikt.
- b) Regulerte avkjørselspiler i plankartet skal kun benyttes som landbruksvei/driftsvei i tilknytning til landbruk og tekniske anlegg. Dette er med et unntak hvor avkjørselspil er regulert mot gnr/bnr 1093/17, hvor adkomstvei til bolig er tillatt.

§ 2.10 Eierform

Eierformen kommer frem av plankartet med liten bokstav. Aktuelle koder på eierform som tekst på plankartet er følgende:

o_.... = offentlig formål

f_.... = felles for angitte eiendommer

For formål uten disse kodene har arealet annen eierform (privat).

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Boligbebyggelse (B)

For området B gjelder bestemmelsene i kommuneplanen.

§ 3.2 Råstoffutvinning (RU1-RU2)

For området RU_1 gjelder bestemmelsene i reguleringsplanen Klåstad steinindustriområde, brattås massedeponi planID 105.03 for massedeponi.

For området RU_2 gjelder bestemmelsene i reguleringsplanen Brattås massedeponi - sedimenteringsbasseng planID 201508 for steinbrudd og masseuttak.

§ 3.3 Næringsbebyggelse (NÆ)

For området NÆ gjelder bestemmelsene i kommuneplanen.

§ 3.4 Industri (IND)

For området IND gjelder bestemmelsene i reguleringsplanen Santra planID 103.01 for industri.

§ 3.5 Øvre kommunaltekniske anlegg (o_ØK)

Det tillates etablering av pumpestasjon innenfor området. Overkant gulv 1. etg. og teknisk infrastruktur i bygningen skal ikke settes lavere enn en kotehøyde på 2,5 m eller den til enhver tid gjeldende høydereferanse fra NVE. Valg av lavere kotehøyde skal begrunnes av fagkyndig og dokumenteres.

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Veg (o_V)

For området gjelder bestemmelsene i kommuneplanen.

§ 4.2 Kjøreveg (KV1- KV23)

- a) I områdene inngår kjørebane og skulder.
- b) Område f_KV2 er felles privat veg for gnr/bnr 1045/3, 1045/69, 1945/176, 1045/177, 1045/178, 1045/211, 1046/4, 1046/15 og eiendommer som har lovlig atkomst til vegen.

- c) Område f_KV6 er felles privat veg for gnr/bnr 1045/51, 1046/12, 1046/28, 1046/35, 1046/75, 1046/76, 1046/79 og eiendommer som har lovlig atkomst til vegen.
- d) For område KV? gjelder bestemmelser i reguleringsplanen Santra planID 103.01 for kjørevege.
- e) Område KV17 er privat veg for gnr/bnr 1085/9 og eiendommer som har lovlig atkomst til vegen.

§ 4.3 Gang-/sykkelveg (GS1- GS9)

Områdene er offentlige. I områdene inngår gang- og sykkelvei og skulder.

§ 4.4 Annen veggrunn - teknisk anlegg (AVT1- AVT50)

- a) I områdene inngår grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer, snøopplag, tekniske installasjoner, inkludert mindre tekniske bygninger (pumpehus, etc.).
- b) Innenfor området tillatelse det etablert konstruksjoner som leskur eller lignende som er en naturlig del av virksomheten.
- c) Innenfor område o AVT8 skal eksisterende driftsvei/landbruksvei opprettholdes.

§ 4.5 Kollektivholdeplass (o_KH1-o_KH6)

Alle kollektivanlegg skal være offentlige veianlegg. I områdene inngår kollektivholdeplass.

§ 4.6 Parkering (o_P)

Parkering o_P skal være offentlig.

§5-GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Friområde (FRI1-FRI2)

- a) For området FRI1 gjelder bestemmelsene i reguleringsplan Santra planID 103.01 for friområde.
- b) For området FRI2 gjelder bestemmelsene i kommuneplanen.

§ 5.2 Vegetasjonsskjerm (VS)

For området gjelder bestemmelsene i reguleringsplanen Brattås massedeponi - sedimenteringsbasseng planID 201508 for vegetasjonsskjerm.

§ 6 - LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§ 6.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR1-LNFR9)

- a) For område LNFR1 gjelder bestemmelsene i kommuneplanen.
- b) For område LNFR2 gjelder bestemmelsene i reguleringsplan Santra planID 103.01 for friområde.
- c) LNFR3 er restarealer fra eksisterende gang- og sykkelvei og kan etter etablert anlegg tilknyttes eksisterende landbrukseiendom og opparbeides som landbruksareal.
- d) For område LNFR4 gjelder bestemmelsene i reguleringsplanen Klåstad steinindustriområde planID 105.02.
- e) For områdene LNFR5-LNFR9 gjelder bestemmelsene i kommuneplanen.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (H310)

Det tillates etablering av parkeringsplasser og oppstillingsplass til o_ØK, samt annen nødvendig infrastruktur tilhørende veianlegget, innenfor byggeforbudssonen H310.

§ 7.2 Frisikt (H140_1 - H140_45)

- a) I områder mellom frisiktlinjer og kjøreveger/gangveier (frisiktsonene) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.
- b) Det tillates enkeltstolper (skilt, lyktestolper o.l.) eller enkelttrær med høy oppstamming innenfor hensynssonen.

§ 7.3 Ras- og skredfare (H310_1 - H310_2)

Det kan tillates tiltak som kan knyttes til vei og andre tekniske formål i de områder som er avsatt med formål for Ras- og skredfare i plankartet, ved dokumentasjon av at det er tilfredsstillende geotekniske forhold i området. Aktuelle løsninger skal være godkjent av geoteknisk fagpersonell.

§ 7.4 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (H370_1 - H370_3)

- a) Innenfor områdene tillates det ikke etablering av bebyggelse for varig opphold
- b) Alt som ønskes etablert innenfor faresone - høyspentanlegg (H370) skal godkjennes av ledningseier.
- c) Ledningseier skal kontaktes dersom anleggsmaskiner skal oppstilles/brukes nærmere ledning enn 30 meter.

§ 7.5 Bevaring av kulturmiljø (H570_1 - H570_4)

For områdene gjelder bestemmelser i kommuneplanen. Det tillates tiltak innenfor hensynssonene i tråd med denne planen.

§ 8 BESTEMMELSESONOMRÅDE

§ 8.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#21)

For område #21 gjelder bestemmelsen §6 2) i kommuneplanens arealdel.

§ 8.2 Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer (#1 - #11)

Følgende automatisk fredede kulturminner er markert med bestemmelsesområde i planen:

- #1 automatisk fredete kulturminnet ID 38716
- #2 automatisk fredete kulturminnet ID 283918
- #3 automatisk fredete kulturminnet ID 275263-0
- #4 automatisk fredete kulturminnet ID 275258
- #5 automatisk fredete kulturminnet ID 275264
- #6 automatisk fredete kulturminnet ID 275272
- #7 automatisk fredete kulturminnet ID 275275
- #8 automatisk fredete kulturminnet ID 9322
- #9 automatisk fredete kulturminnet ID 275277
- #10 automatisk fredete kulturminnet ID 275279
- #11 automatisk fredete kulturminnet ID 275281-0

§ 8.3 Midlertidig bygg- og anleggsområde (#12 - #20)

- a) Områdene #12- #20 er markert i plankartet og kan benyttes som midlertidig rigg- og anleggsområde for gjennomføring av planen. De midlertidige anleggsområdene opphører når nødvendige tiltak er gjennomført.
- b) Landskap og vegetasjon skal i minst mulig grad berøres.

§ 8.4 Utforming (#22)

Område #22 er privat bro. Minste tillatte fri høyde mellom kjørebane og bro er 4,7 meter.