

**ENDRINGER TIL 2. GANGSBEHANDLING AV REGULERINGSBESTEMMELSER TIL  
DETALJREGULERING FOR BISPEVEIEN 1526 / SVINEVOLL NORD**

**PlanID 0716 20170040**

Endringer og tilføyelser er skrevet i understreket. Tekst som skal strykes er ~~gjennomstreket~~  
Alle endringer er markert med **gult**.

Sist revidert: 31.10.2019

## **§ 1**

### **PLANENS HENSIKT**

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse for eksisterende næringsvirksomhet.

## **§ 2**

### **REGULERINGSFORMÅL**

Arealet er i henhold til Pbl. §§ 12-5 og 12-6 regulert til:

#### **§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr. 1)**

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1-BF2)

Bensinstasjon/veiserviceanlegg

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BK)

#### **§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr. 2)**

Vei (V)

Kjørevei (KV1-KV3)

Kjørevei, vert. nivå over grunnen (KV4)

Fortau (F)

Gang- og sykkelvei (GS1,GS2)

Annen veigrunn – tekniske anlegg

Annen veigrunn – tekniske anlegg, vert. nivå over grunnen

Leskur/plattformtak (LP1,LP2)

#### **§ 2.3 Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr. 3)**

Naturområde - grønnstruktur (GN)

## **§ 2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder (Pbl. § 12-5 nr. 5)**

Landbruksformål (L1-L2)

## **§ 2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 12-5 nr. 5)**

Naturområde i sjø og vassdrag

Naturområde i sjø og vassdrag, vert. nivå under grunnen

## **§ 2.6 Hensynssoner (Pbl. § 12-6)**

Faresone - Ras- og skredfare (H310)

Faresone - Flomfare (H320)

Sikringsone - Frisikt (H140)

Sikringsone – annen sikring (sikring av VIV-trasee) (H190)

## **§ 3**

### **FELLESBESTEMMELSER**

#### **§ 3.1 Kulturminner**

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

#### **§ 3.2 Utomhusplan**

Det skal utarbeides en utomhusplan for planområdet i målestokk 1:200 som skal vise:

- Atkomst og parkering.
- Eksisterende og nye eiendomsgrenser.
- Bebyggelsens plassering med høydeangivelse.
- Løsning for renovasjon og snøopplag.
- Høyder på eksisterende og planlagt terreng.
- Overvannshåndtering.
- Redegjørelse for materialbruk.

#### **§ 3.3 Parkering**

Løsning for ansatt- og besøksparkering tilknyttet næringsvirksomheten skal beskrives og vises i utomhusplan. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal utformes for bruk av forflyttingshemmede. Minst 10 % av plassene skal tilrettelegges for lademulighet.

### **§ 3.4 Støy**

Krav til innendørs og utendørs støynivå skal være oppfylt iht. retningslinje T-1442. Der veitrafikkstøy overskrider grenseverdiene for utvendig og innvendig støybelastning, skal det iverksettes avbøtende tiltak.

### **§ 3.5 Geoteknikk**

Geoteknisk prosjektering skal utføres for alle større søknadspliktige byggetiltak innenfor planområdet.

### **§ 3.6 Vann, avløp og overvann**

Det skal utarbeides kommunalteknisk plan for nye vann- og avløpsledninger. Den kommunaltekniske planen skal godkjennes av kommunen.

Kommunalteknisk plan skal vise løsninger for håndtering av overvann. Overvann skal infiltreres i størst mulig grad, jfr. bestemmelser gitt i TEK17 § 15-8. Grønne tak og andre infiltrasjonsløsninger skal vurderes som et ledd for å infiltrere overvann.

Overskytende nedbør inntil 25-års gjentaksintervall skal fordrøyes. Utslippsmengden fra fordrøyningsmagasin til elva skal tilpasses slik at utslippet ikke påvirker elva negativt iht regler gitt i vannressursloven. Likeledes skal strømhastigheten på utslippsmengden bremses så mye som mulig for å redusere faren for erosjon og lokale ulemper. Strømningshastigheten etter utbygging skal være tilsvarende eller lavere enn før utbygging.

### **§ 3.7 Forurensing**

Det skal monteres stengeventiler på overvannsledninger under flomvoll mot Storelva for å kunne motvirke akutt forurensning til elva ved uforutsette hendelser.

### **§ 3.8 Energi**

Det skal utarbeides en plan for energitekniske løsninger for området basert på mulighetene for fornybare energikilder. Nybygg skal legges til rette for tilknytning til fjernvarme.

Likeverdige alternative energikilder kan brukes, der det kan dokumenteres at bruk av disse vil være energi- og miljømessig bedre.

Innenfor planavgrensningen kan det etableres nettstasjon. Dette må avklares med Skagerak Nett AS.

## **§ 4**

### **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§ 4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1,BF2)**

Maks. bebygd areal 25 % (BYA). Maks. gesimshøyde 6,5 meter og maks. mønehøyde 8,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. **Minimum gulvhøyde for flomsikkert nivå settes til kote+ 39.**

#### **§ 4.2 Bensinstasjon/veiserviceanlegg**

Del av areal for bensinstasjon/veiserviceanlegg innenfor frisisiktsone. Arealbruken styres ellers av bestemmelser gitt i Reguleringsplan for Svinevoll Næringsområde, PlanID 0716 R50/0014.

### **§ 4.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BK)**

Kombinert formål for kontor, industri og lager. Maks. bebygd areal 50 % (BYA).

Minimum gulvhøyde for flomsikkert nivå settes til kote + 39.

Maks. byggehøyde er kote + 51,5 innenfor byggefelt angitt som «Sone 1» i plankartet.

Maks. byggehøyde er kote + 54,5 innenfor byggefelt angitt som «Sone 2» i plankartet.

Heis-/trappebygg tillates inntil 1,5 meter over maks. byggehøyde. Areal for parkering og tilhørende manøvrering skal ikke inngå i beregning av bebygd areal (BYA).

Utenfor avsatte byggegrenser tillates nødvendige fyllinger/støttemurer for å ta opp nivåforskjellene. P-plasser og kjøreareal tillates utenfor avsatte byggegrenser.

## **§ 5**

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **§ 5.1 Offentlig formål**

Følgende arealer skal være offentlige:

Kjørevei (KV1-KV4)

Fortau (F)

Leskur/Plattform (LP1,LP2)

## **§ 6**

### **HENSYNSSONER**

#### **§ 6.1 Faresone - ras- og skredfare (H310)**

For å ivareta stabiliteten ned mot Storelva må tilleggsbelastning av grunnen i en avstand av ca. 25 meter fra bekkekanten unngås uten nærmere vurdering av geoteknisk sakkyndig. Det må holdes oppsyn med eventuell aktiv erosjon i bekkekanten, noe som vil kunne forverre stabiliteten i forhold til dagens situasjon.

#### **§ 6.2 Faresone – flomfare (H320)**

**Faresonen viser** flomsone for 200- års flom. **For alle søknadspliktige tiltak innenfor sonen må det foreligge dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot flom.**

#### **§ 6.3 Sikringsone - frisikt (H140)**

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens plan.

#### **§ 6.4 Sikringsone – vannledning (H190)**

Innenfor sonen ligger hovedvannledning til Vestfold Vann IKS. Over hovedvannledningen er det ikke tillatt å oppføre bebyggelser og anlegg av noen art nærmere enn 10 meter fra ledningens midtpunkt på hver side av ledningen. Før bygge- og anleggsarbeider må grensen

for det klausulerte beltet påvises. Ved kryssing av ledningen stilles det avstandskrav, og en representant fra Vestfold Vann IKS skal være til stede. Det stilles krav til kontinuerlig rystelsesmålinger ved slikt arbeid.

## **§ 7**

### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

#### **§ 7.1 Dokumentasjonskrav**

Ved søknad om rammetillatelse skal følgende dokumentasjon foreligge:

1. Utomhusplan iht. § 3.2
2. Kommunalteknisk plan iht. § 3.6.
3. Plassering og utforming av nettstasjon iht. § ~~3.7~~ **3.8.**
4. Geoteknisk rapport iht. § 3.5.

#### **§ 7.2 Igangsettingstillatelse**

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal følgende være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet:

1. Etablering av nytt fortau (F) med tilhørende bussholdeplass i henhold til godkjent utomhusplan.

Detaljplaner for veianlegget skal godkjennes av Statens vegvesen.

2. Stengeventiler på overvannsledninger under flomvoll mot Storelva.