

Bestemmelser for detaljregulering for Nauen

PlanID 0704 160139

§ 1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å legge til rette for stoppested med bensinstasjon, veiserviceanlegg og pendlerparkering ved E18. Hensikten med planen er samtidig å legge til rette for bruk av alternative drivstoff- og energiformer, så som påfyllstasjon for biogass og ladestasjoner for elbil.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Arealet er i henhold til Pbl. § 12–5 regulert til:

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

Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)

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

Kjørevei (KV)

Fortau (F)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (VT)

Annen veggrunn – grøntareal (VG)

Pendler-/innfartsparkering (PI)

§ 2.3 Grønnstruktur (Pbl. § 12–5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm (GV)

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

Jordbruk (JO)

§ 2.5 Hensynssoner (Pbl. § 12–6)

Sikringssoner – frisikt (H140)

Ras- og skredfare (H310)

§ 2.6 Andre juridiske flater (Pbl. § 12–7 nr. 6)

Bestemmelsesområde – registrert kulturminne (#1 - #2)

§ 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. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 3.2 Utomhusplan

Det skal utarbeides en utomhusplan for planområdet i målestokk 1:500 som skal vise:

- Atkomstforhold 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.
- Beplantning.
- Grønnstruktur/vegetasjonsbelter innenfor formål
BV(bensinstasjon/vegserviceanlegg
)

§ 3.3 Parkering

Krav til parkering fastsettes i rammesøknaden. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal utformes for bruk av forflyttningshemmede. Minst 10% av plassene skal tilrettelegges for lademulighet.

§ 3.4 Støy

Krav til innendørs og utendørs støynivå skal være oppfylt iht. retningslinje T-1442/2016. Der veitrafikkstøy overskrider grenseverdiene for utvendig og innvendig støybelastning, skal det iverksettes avbøtende tiltak.

§ 3.5 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal utføres for alle søknadspliktige byggetiltak innenfor planområdet. Det stilles krav om geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen.

§ 3.6 Kommunalteknikk

Det skal utarbeides en kommunalteknisk plan for nye vann- og avløpsledninger og løsninger for overvann som skal godkjennes av Tønsberg kommune ved Bydrift.

Løsningene skal dokumenteres ift. filtrerende og rensende effekt for utslipp fra oljeanlegg og lignende anlegg med risiko for forurensende utslipp. Det må tilrettelegges for begrense avrenning ved uhell, ulykker og brann, for å stoppe og begrense spredning av akutt forurensing.

§ 3.7 Nettstasjon

Innenfor planavgrensningen kan det etableres nettstasjon.

§ 3.8 Gjenbruk av matjord:

Det skal utarbeides plan for bruken av jordressursene i planområdet. Planen skal utarbeides i henhold til Vestfold Fylkeskommune sin »Veileder til matjordplan». Landbruksmyndigheten skal varsles når jordflyttingen settes i gang og når arbeidet er avsluttet.

§ 3.9 Anleggsplan

Før det gis igangsettingstillatelse, skal det godkjennes en anleggsplan av bydrift for byggefasen som viser hvordan kjøremønster og trafiksikkerhet ivaretas for eksisterende virksomheter i nærområdet.

§ 4

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)

Innenfor arealet tillates oppført anlegg til bensin- og påfyllstasjon og veiserviceanlegg, samt bebyggelse for servering/veikro. I tillegg tillates etablert parkering, ladestasjoner og andre funksjoner som er naturlig å ha i tilknytning til hovedformålet. Maks. bebygd areal 20 % (BYA). Maks. byggehøyde 10 meter over planert terreng. Heis-/trappebygg tillates inntil 1,5 meter over maks. byggehøyde. Areal for parkering og tilhørende manøvrering skal ikke inngå i beregning av bebygd areal.

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

Innenfor BV(bensinstasjon/vegserviceanlegg) skal det etableres vegetasjonsbelter/grønnstruktur med hensikt om å dempe tiltakets landskapsvirkning

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Offentlig formål

Følgende arealer skal være offentlige:

Kjørevei (KV1-3)
Fortau (F)
Parkering (PI)
Annen veggrunn
(VT)

§ 5.2 Kjøreveg (KV4)

Felles adkomst for byggeområde BV (gbnr. 11/1) og Åshaugveien 186 (gbnr. 11/4) og Åshaugveien 190 (gbnr. 11/6).

§ 5.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o VT)

Offentlig grøntanlegg/skråning mellom pendlerparkering (PI) og E18. Innenfor formålet er det tegnet inn viltgjerde. Offentlig annen veggrunn langs Åshaugveien og adkomstvei til Ødegården.

§ 5.4 Pendler-/innfartsparkering (PI)

Offentlig parkeringsområde med adkomst fra Åshaugveien.

§ 6

GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Vegetasjonsskjerm (GV)

Vegetasjonsskjermen skal opparbeides slik at den gir god skjermingseffekt.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 7.1 Jordbruk (JO)

Området skal benyttes til landbruk og skogbruk.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Sikringssoner – frisikt (H140)

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

§ 8.2 Ras- og skredfare (H310)

Det må gjennomføres stabiliserende tiltak for å sikre tilstrekkelige stabilitetsforhold for oppfylling og ny bebyggelse. Alle grunn- og fundamenteringsarbeider skal detaljprosjekteres av geoteknisk konsulent.

§ 9 ANDRE JURIDISKE FLATER

§ 9.1 Bestemmelsesområde - registrert kulturminne - kokegrop (#1,#2) De berørte kulturminnene, ID 237611 og 237612, som er markert som bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 10.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om rammetillatelse skal følgende dokumentasjon foreligge:

- Utomhusplan jfr. § 3.2.
- Kommunalteknisk plan for vann- og avløpsledninger jfr. § 3.6.
- Plassering og utforming av nettstasjon avklart med nettselskapet jfr. § 3.7.
- Detaljtegninger for veianlegget godkjent av Statens vegvesen.
- Geoteknisk utredning jfr. § 3.5.
- *Godkjent matjordplan iht. § 3.8.*
- *Godkjent anleggsplan ihht. § 3.9*

§ 10.2 Igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse skal følgende være opparbeidet eller sikret opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan:

- Kjøreveg (KV1-KV3) med tilhørende ombygging av rundkjøring/rampe og fortau.
- Ved utbygging av søndre del av område BV med adkomst kun via KV4 tillates etappevis omlegging av Åshaugveien.
- *Før kommunen kan gi igangsettingstillatelse må landbruksmyndighetene stadfeste at matjorden er behandlet i tråd med matjordplanen jf. § 3.8.*