

Reguleringsbestemmelser til detaljregulering av Firingen. PLANID 0704 20150128.

Bestemmelsene til område B10, LF1 med hensyns- og båndleggingssoner og L12 er unntatt rettsvirkning som følge av innsigelse fra Riksantikvaren. Området skal til mekling.

Rådmannens forslag til endringer er markert med gult.

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for ca. 200 boliger med konsentrert småhusbebyggelse med varierte boligtypologi. Gode bokvaliteter skal sikres gjennom gode solforhold, gode og trygge uteoppholds- og lekearealer. Videre skal planen sikre gode gang- og sykkelveiforbindelse mot Vear skole samt trafikksikre løsninger.

§ 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 (B)
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (B1-B12-11)
Renovasjonsanlegg (R1- R9)
Øvrig kommunalteknisk anlegg – pumpestasjon (KT)
Lekeplass (LEK1 – LEK5)
Lekeplass (nærlek) (L1-L12)

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

Kjørevei (KV1-KV78)
Fortau (Fortau 1 – Fortau 65)
Gang- og sykkelvei (GS1 – GS45)
Annen veigrunn – teknisk anlegg

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

Friområde (GF)
Vegetasjonsskjerm (GV1-GV53)
Grøntstruktur (GK1-GK32)

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

Friluftsmål (LF1 – LF32)

§ 2.5 Hensynssoner (Pbl. § 11- 8 jf. § 12 – 6)

Sikringssoner – frisikt (H140)
Faresone – høyspentledning (H370_1 – H370_2)
Særskilt angitt hensynssone - Bevaring av kulturmiljø (H570_4-10 H570_10 A og H570_29)
Båndleggingssone – automatisk fredet kulturminne (H730_1- H730_36)

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

Bestemmelsesområde (#1 – #3) – Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Automatisk fredet kulturminne

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 Utforming og estetikk

Bygningstypologi og farge skal variere mellom delfeltene (B1 - B12 B11) slik at det skapes identitet og skiftende karakter for det enkelte delfelt.

Det skal sikres gode overganger mellom nytt og eksisterende terreng innenfor byggeområdene. Det tillates etablert sokkeletasje der terrenget tilsier det, for å ta opp høydeforskjell i terreng.

Bebyggelsen kan oppføres med saltak og/eller pult-tak og flate tak. Ved pult-tak regnes øverste gesims som mønehøyde.

Firemannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer sammenkoblet med inngang/ trapperom.

Seksmannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang.

§ 3.3 Plassering og adkomst

Der ikke annet er vist, er formålsgrense lik byggegrense.

Mindre justeringer av formålsgrenser for renovasjon og grøntstruktur kan tillates.

Oppstillingsplass for bil tillates plassert utenfor byggegrensen inntil 2 m fra offentlig vei, forutsatt at frisikt mot vei opprettholdes.

Mindre justeringer av avkjørsler når det gjelder antall og plassering kan tillates.

§ 3.4 Utomhusplan

Det skal utarbeides en overordnet utomhusplan for den blågrønne strukturen innenfor planområdet i målestokk 1:500. Dette gjelder f_GV1, f_Lek1, f_Lek2, f_ lek4 og o_GF

Det utarbeides utomhusplan i 1:200 for hvert delfelt.

Utomhusplanen skal vise:

- Bebyggelsens plassering, høyder, boligtypologi, etasjetall og takform
- Eksisterende og fremtidige koter, stigningsforhold
- Adkomst, interne veier og bil- og sykkelparkering
- HC – parkering på bakkeplan
- Utforming og innhold av uteoppholdsareal
- Utforming og eksakt plassering av lekeplasser
- Utforming av eksisterende og nye offentlige trafikkområder
- Beplantning og vegetasjon

- Terrengplanering og forstøtningsmurer med høydeangivelse
- Areal for avfallshåndtering og renovasjonsløsning
- Materialvalg, møblering og belysning
- Gangareal og forbindelseslinjer til og fra områdelekeplasser og nærlekeplasser.
- Snøopplag
- Trafo/energitekniske anlegg
- **Åpen bekkeløsning innenfor B7**

§ 3.5 Parkering

Kravet til parkering:

Grunnlag	Bil	Sykkel
Pr. boenhet under 60 m2	Min 1/maks 1	Min 1
Pr. boenhet over 60 m2	Min 2/maks 2	Min 2

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal utformes for bruk av forflytningshemmede.

Minimum 10% av parkeringsplassene skal tilrettelegges elbiler med ladepunkter.

§ 3.6 Uteareal for lek og opphold

§ 3.6.1 Krav til uteoppholdsareal (MUA):

- Sekundærleilighet/hybler (inntil 60 m2 BRA): 50 m2 pr. boenhet.
- Tomannsbolig: 150 m2 pr. boenhet.
- Rekkehus/kjedehus: 125 m2 pr. boenhet.
- Firemannsbolig/seksmannsbolig 36 m2 per. boenhet.

MUA kan omfatte kombinasjon av private områder tilknyttet den enkelte boenhet (hage, balkong, terrasse, takterrasse) og fellesarealer for flere boenheter (fellesområder). For rekkehus, kjedehus, tremannsbolig, firemannsbolig og seksmannsbolig kan inntil 15 m2 godkjennes som privat balkong/terrasse.

Uteoppholdsarealene skal ha gode solforhold og være skjermet for sterk vind.

Uteoppholdsarealene skal være skjermet mot støy, forurensning fra luft, trafikkfare og andre helsefarlige forhold i miljøet.

Minste bredde på fellesareal for flere boenheter som medregnes i MUA skal være minimum 5 meter.

Minste bredde på privat uteoppholdsareal på bakkeplan skal være 4 meter.

Private hager som grenser til felles lek eller grønnstruktur skal avgrensnes med beplantning, terrengsprang eller lignende for å unngå privatisering av fellesarealene.

§ 3.6.2 Krav til lekeplass:

Lekeplasser skal etableres på følgende områder:

Nærlekeplass	Områdelekeplass	Nærmiljøanlegg	Innenfor
B1 og B12: 2 stk.			
Innenfor B2: 1 stk.	Lek 1-5	GF	
Innenfor B4: 2 stk.			
Innenfor B5: 1 stk.			
Innenfor B6: 1 stk.			
Innenfor B7: 2 stk.			

Innenfor B8: 1 stk.

Innenfor B9: 1 stk.

Innenfor B10: 1 stk.

Innenfor f_Lek5:1 stk.

Innenfor f_Lek3:1 stk.

Nærlekeplass

Plassering av nærlekeplasser, L1-L12 kan justeres noe, forutsatt at byggegrensen på 2 m opprettholdes.

Eksakt plassering av nærlekeklassene og hvilke delfelt nærlekeklassene skal være felles for, skal fremgå ved rammesøknad.

Inntil 20 boenheter skal ha et lekeareal på min. 100 m² med minimum bredde 7 meter.

Arealkravet øker med 5 m² pr. boenhet opp til 30 boenheter. Avstand fra boliger skal være maksimalt 50 meter.

Nærlekeklassene skal tilrettelegges for barn i alder 1-12 år. Minimumskrav for utstyr på lekeklassene er 3 lekeapparater med forskjellige funksjoner, samt sitteplass.

Områdelekeplass

Områdelekeklassene, LEK1 - LEK 5, skal være beregnet for barn og unge i alder 6-15 år og programmeres variert. Minimumskrav til utstyr er 3 lekeapparater med ulike funksjoner.

Innenfor områdelekeklassene skal det opparbeides og sikres gangstier som forbindelseslinjer mellom lekeområdene, boligområdene og tilgrensende turstier utenfor planområdet. Gangstiene skal tilrettelegges for allmenn ferdsel.

Nærmiljøanlegg

Nærmiljøanlegget, GF, skal tilrettelegges for barn og unge mellom 6-18 år med ballspill, og andre arealkrevende aktiviteter. Utformingen av friområdet skal vektlegge bruk av vann og terrengforming som en integrert del av lekeklassen.

Alle nærlekeplasser, områdelekeplasser og nærmiljøanlegg skal inneha følgende kvaliteter:

- Arealene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare
- Arealene skal ha gode lys og solforhold
- Byggegrense mot lekeplass skal være minimum 4 m unntatt byggegrense mot Lek4 i B7.
- Lekeklassen skal ha sittemuligheter for voksne
- Minst 30% av arealet for felles lekeplass og fellesareal/ friområde/ lekeplass skal ha universell utforming (iht. TEK) og minst 25 % av arealet skal ha vegetasjon.
- Alle lekeplasser skal være opparbeidet og godkjent iht utomhusplan
- Gangveg som fører til og inntil sandlek /sandkasser skal ha fast dekke
- Brattere arealer enn 1:3 kan medregnes dersom det har spesielle bruksverdier for eksempel som akebakke.
- Ferdigproduserte lekeapparater skal stimulere grovmotoriske ferdigheter, men kan ikke erstatte naturens utfordringer som innebærer lek og bevegelse i terreng og rollespill som barn selv iscenesetter. På naturtomter der terreng og vegetasjon gir barn romopplevelse og gode utfordringer i å fremme fysiske ferdigheter, er ikke lekeapparater nødvendig.

§ 3.7 Støy

Støynivå på fasader med vindu til rom for støyfølsom bruk skal tilfredsstillende anbefalte grenseverdier i tabell 3 i Klima og miljøverndepartementets retningslinje T1442/2016 eller senere retningslinje som erstatter denne.

Dokumentasjon på avbøtende tiltak skal utarbeides.

Støy i anleggsperioden:

Bygg- og anleggsvirksomhet skal ikke gi støy som overskrider støygrensen i tabell 4 og 5 i Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442/2012).

§ 3.8 Grunnundersøkelser

Det skal utarbeides en geoteknisk rapport som dokumenterer tilstrekkelig stabilitet i alle faser av utbyggingen. Alle grave- og anleggsarbeider i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig.

§ 3.9 Kommunalteknikk

Det skal utarbeides en kommunalteknisk plan for nye vann- og avløpsledninger som skal godkjennes av Tønsberg kommune. Overvanns skal håndteres lokalt i henhold til godkjent påslippsmengde fra kommunen.

§ 3.10 Energi

Det skal utarbeides en plan for energitekniske løsninger for området basert på mulighetene for fornybare energikilder. Området ligger utenfor konsesjonsområdet og skal ikke tilknyttes fjernvarme. Alternative energikilder kan brukes, der det kan dokumenteres at bruk av disse vil være energi- og miljømessig tilsvarende fjernvarme eller bedre.

§ 3.11 Overvann

Overvannsplan for Firingen, datert 28.05.18 (Asplan Viak AS) skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering innenfor planområdet. Det skal ved søknad om rammetillatelse redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drenevann.

Innenfor areal avsatt til områdelekeplasser, f_LEK1, f_LEK2, f_LEK4 og nærmiljøanlegget (GF) skal det tilrettelegges for åpen fordrøyningsløsning. Områdelekeplassene og nærmiljøanlegget tillates tilrettelagt for regnbed og overflomming av vann, slik at de fungerer som fordrøyningsmagasin ved store nedbørsmengder.

§ 3.12 Renovasjon

Renovasjon skal løses som nedgravede containere, og være i tråd med de til enhver tid gjeldende bestemmelser i renovasjonsforskriften til VESAR.

§ 3.13 Matjord/overskuddsmasser

Matjord/overskuddsmasser innenfor planområdet skal håndteres i tråd med rapporten «Matjordplan Firingen» utarbeidet av Asplan Viak, datert 25.04.18.

§ 3.14 Anleggsplan

Det skal lages følgende planer for anleggsperioden:

- Anleggsplan som viser hvordan støy, støv, rystelser samt trafikale forhold og sikkerhet for myke trafikanter ivaretas under anleggsperioden.
- Anleggsplan som viser permanente og midlertidige deponiområder.

§ 3.15 Inngrep i grunnen

Brønner og andre større inngrep i grunnen tillates ikke uten at det foreligger tillatelse fra Bane Nor

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Innenfor planområdet tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med tomannsboliger, kjedehus, rekkehus, firemannsboliger og seksmannsboliger.

Innenfor planområdet gjelder følgende byggehøyder: Maks mønehøyde er 9,0 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv. Maks gesimshøyde er 6,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

Det skal etableres en sokkeletasje, der terrenget tilsier det.

§ 4.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B1 og B12-11)

Innenfor felt B1 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 34.

Maks. utnyttelsesgrad: 50 % BYA.

Maks. mønehøyde kote + 62,5

Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 60,0.

Innenfor delfelt B1 skal det opparbeides en grøntkorridor/gangforbindelse fra f_KV4 ned til f_Lek 1. Grøntkorridoren skal opparbeides i minimum 2 meters bredde.

§ 4.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B2)

Innenfor felt B2 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 16.

Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA

Maks. mønehøyde kote + 58,0

Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 55,5

Bebyggelsen skal ha flate tak.

Innenfor sone b og e er maks. kotehøyde 55,5.

Parkeringsplasser, garasjer og boder kan plasseres utenfor byggegrense, inntil 2 meter fra veg. Maks byggehøyde er 3,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

Innenfor sone a, c, og d er maks byggehøyde 3.5 m over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

§ 4.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B3)

Innenfor felt B3 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger. Maks antall boenheter: 2.

Maks. utnyttelsesgrad: 35 % BYA

Maks. mønehøyde kote + 58,0

Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 55,5

§ 4.4 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B4)

Innenfor felt B4 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus og tomannsbolig. Maks antall boenheter: 44-17. Maks. utnyttelsesgrad: 30 % BYA 35%.

Maks. mønehøyde sone a) kote + 62,5

Maks. mønehøyde sone b) kote + 58,5

Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 60,0

Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 56,0

§ 4.5 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B5)

Innenfor felt B5 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 18.

Maks. utnyttelsesgrad: 45% BYA

Maks. mønehøyde sone a) kote + 55,5

~~Maks. mønehøyde sone b) kote + 53,5~~

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 53,0~~

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 51,0~~

Bebyggelsen skal ha flate tak.

Innenfor sone b og c er maks. kotehøyde 53,0.

Innenfor sone e er maks. kotehøyde 51,0.

~~Parkeringsplasser, garasjer og boder kan plasseres utenfor byggegrense, inntil 2 meter fra veg. Maks byggehøyde er 3,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.~~

Innenfor sone a og d er maks byggehøyde 3.5 m over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

§ 4.6 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B6)

Innenfor felt B6 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 10.

Maks. utnyttelsesgrad: 40 % BYA.

~~Maks. mønehøyde kote + 56,5~~

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 54,0~~

Bebyggelsen skal ha flate tak.

Maks. kotehøyde 54,0.

§ 4.7 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B7)

Innenfor felt B7 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: ~~30~~ **34**.

Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA.

Maks. mønehøyde sone a) kote + 64,0

Maks. mønehøyde sone b) kote + 60,5

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 61,5~~

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 58,0~~

Parkeringsplasser, garasjer og boder kan plasseres innenfor sone c og d med maks.

byggehøyde 3,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv. Parkeringsplasser kan etableres utenfor byggegrense inntil 2 meter fra vei.

Bebyggelsen skal plasseres slik at eksisterende bekke drag opprettholdes. Bekken tillates ikke endret eller lukket.

§ 4.8 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B8)

Innenfor felt B8 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus og tomannsbolig. Maks antall boenheter: 12. Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA

Maks. mønehøyde sone a) kote + 55,0

Maks. mønehøyde sone b) kote + 53,0

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 52,5~~ Ved

etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 50,5

§ 4.9 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B9)

Innenfor felt B9 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus og tomannsbolig. Maks antall boenheter: ~~20~~ **18**. Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA.

Maks. mønehøyde sone a) kote + 64,0

Maks. mønehøyde sone b) kote + 61,0

Maks. mønehøyde sone c) kote + 58,0

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 61,5~~

~~Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 58,5~~ Ved

etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone c) kote + 55,5

§ 4.10 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (B10 og B11)

Innenfor felt B10 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 32 16.

Maks. utnyttelsesgrad: 35% BYA. 50% BYA.

Maks. mønehøyde er kote + 67,0.

Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 64,5

Parkeringsplasser, garasjer og boder kan plasseres utenfor byggegrense inntil 2 meter fra veg. Maks byggehøyde garasjer og boder er 3,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

§ 4.11 Boligbebyggelse – frittliggende enebolig (B) Boligareal

som inngår i frisiktsone.

§ 4.12 Areal som ikke inngår ved beregning av utnyttelsesgraden

Åpent overbygd areal, så som balkong, takutstikk, takoverbygg mm., skal ikke medregnes i grad av utnyttning.

§ 4.13 Kommunalteknisk anlegg og pumpestasjon

Det tillates etablert pumpestasjon og andre nødvendige kommunaltekniske anlegg innenfor området. Utnyttelse og byggehøyde skal avklares ved rammesøknad.

§ 4.15 Lekeplass- områdelekeplass

Følgende lekeplasser skal opparbeides som områdelekeplasser: F_LEK 1-5

f_LEK 1 skal være felles for delfelt B1, B2, B3 og B42-B1 1

f_LEK 2 skal være felles for delfelt B5 og B6

f_LEK 3 skal være felles for delfelt B4

f_LEK 4 skal være felles for delfelt B7

f_LEK 5 skal være felles for delfelt B8, B9 og B10 og B11

§ 4.15.1 Områdelekeplass f_LEK 1, 2 og 4

Områdelekeklassene langs bekkedragene, f_LEK1, 2, 4 skal være sammenhengende og utgjøre en del av den blågrønne strukturen i planområdet. Områdene skal benyttes til åpen lokal overvannshåndtering. Naturlige terrengsprang og bekk/vannelement skal integreres i utforming av lekeklassene. Områdelekeklassene skal fortrinnsvis opparbeides med naturlige materialer og elementer.

§ 4.15.2 Områdelekeplass f_LEK 5 og del av f_LEK4 og nærlekeklassene f_L10 og L12

Områdelekeklassen f_LEK5, del av f_LEK4 og nærlekeklassene f_L10 og L12 som ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturminner (H570) skal opparbeides som naturlekeplass uten store terrenginngrep og på en måte som hensyntar kulturminnene.

Dersom det skal etableres elementer som krever fundamentering eller lignende, skal disse legges i ytterkant av hensynssonen lengst unna båndlagt areal (H730).

Stedegen vegetasjon skal bevares og styrkes. Større trær med tette kroner som hemmer krattvegetasjon, skal bevares.

Det skal benyttes naturlige materialer og farger i lekeapparater og underlag.

Det skal settes opp skilt med informasjon om tilgrensende kulturminner.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Offentlige formål

Følgende arealer er offentlige: KV1 - KV3, GS1- GS4, F1- F5 og tilgrensende annen veggrunn.

§ 5.2 Kjørevei 4-7(f_KV4 - f_KV7) og KV8

KV4 er felles for B1

KV 5 er felles for B2, B3, B5 og B6

KV 6 er felles for B8 og B9

KV 7 og KV8 er felles for B7 og B10

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Friområde (o_GF)

Friområdet (o_GF) skal være offentlig.

Innenfor friområdet skal det tilrettelegges for et nærmiljøanlegg på minimum 5 daa.

Området skal tilrettelegges med sti for allmenn ferdsel.

Innenfor området tillates nødvendige fyllinger/støttemurer, inntil 1,2 m, for å ta opp nivåforskjell mellom offentlig veg og boligbebyggelse. Håndtering av overvann skal inngå som en integrert del av lek og oppholdsarealene.

§ 6.2 Vegetasjonsbelte (f_GV1- f_GV5)

Vegetasjonsbelte f_GV1 skal være felles for delfelt B1 og B42 B11, f_GV2 skal være felles for delfelt B8, f_GV3 skal være felles for delfelt B7. f_GV4 skal være felles for B4, f_GV5 skal være felles for B10 og B11.

Det tillates etablert kommunalteknisk anlegg som overvannsledning, spillvann og lokal åpen overvannshåndtering og lignende innenfor vegetasjonsbeltene.

I vegetasjonsbelte f_GV2 skal det beplantes stedegen flersjiktig vegetasjon i minimum 4 meters bredde.

I f_GV1 og f_GV3, f_GV4, f_GV5 skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad opprettholdes. Enkle skjøtselstiltak tillates.

§ 6.3 Grøntkorridor (f_GK1 og f_GK2 og f_GK3)

Areal avsatt til f_GK1 og f_GK2 og f_GK3 skal opparbeides som en grøntkorridor/gangforbindelse mellom boligområder og lekeplasser. Plassering av grøntkorridorene kan justeres noe forutsatt at byggegrense på 2 m opprettholdes.

f_GK1 skal være felles for delfelt B9 og B10

f_GK 1 2 skal være felles for delfelt B8.

f_GK2 3 skal være felles for delfelt B1 og B42 B11

§7 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

Friluftsområdene LF1- 2 skal opprettholdes som friluftsområde.

§ 8 ANDRE JURIDISKE FLATER

§ 8.1 Bestemmelsesområde – kulturminner som søkes opphevet (#1-3)

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 230350, id 230353 og id 230348 som er markert som bestemmelsesområde #1, #2 og #3 i plankartet. Det skal tas kontakt med Vestfold fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

§ 9 HENSYNSSONER

§ 9.1 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø (H570_4 10,10A, H570_2-9)

Innenfor H-570_9 og H-570_10 og 10A tillates opparbeidet lekeplass i henhold til utomhusplan jfr. § 4.15.2

Det tillates ikke anlagt hogst- eller hageavfall innenfor hensynssonene. Det skal skiltes særskilt om dette. Hogging av enkelttrær og tynning av vegetasjon tillates.

§ 9.2 Sikringssoner – frisikt (H 140)

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende veiers plan. Oppstammede trær tillates.

§ 9.3 Fareområde – høyspentledning (H_370_1 - H 370_2)

Fareområdene representerer klausulert trasébredde for høyspentledning. Innenfor klausulerte trasébredder har Skagerak Nett AS tilgang til skogrydding og vedlikehold av kraftledningen. Innenfor området tillates ikke oppført bebyggelse for varig opphold. Det tillates etablert garasjer, boder og oppstillingsplasser for bil.

All anleggsvirksomhet innenfor klausulerte trasébredder skal meldes til Skagerak Nett AS og godkjennes før igangsetting.

§ 9.4 Båndleggingssone – Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1- H730_6)

Innenfor området (H730_1 – H730_6) ligger det en bygdeborg (id 51800), to gravfelt (id 76817 og id 12366), *en gravhaug (id. 234048) bosettingsaktivitet fra steinalder (id 230350), og en kullgrop, hulveier (id 230353)*. Alle er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Skjøtsel og hogst må avklares med kulturminneforvaltningen.

Det tillates ikke anlagt hogst- eller hageavfall innenfor båndleggingssonen. Det skal skiltes særskilt om dette.

Arealet som inngår i båndleggingssonen må fysisk skjermes i anleggsperioden.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 10.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om rammetillatelse skal følgende dokumentasjon være vedlagt:

1. Overordnet utomhusplan for den blågrønne strukturen innenfor planområdet jf. § 3,4
2. Utomhusplan jf. § 3.4.
3. Detaljerte grunnundersøkelser jf. § 3.8.
4. Godkjent kommunalteknisk plan jf. § 3.9.
5. Plan for energitekniske løsninger jf. § 3.10.
6. Avtale med nettselskapet om trase for lavspenstkabler og plassering av fordelingsskap/trafo.
7. Overvannshåndtering jf. § 3.11.
8. Renovasjonsløsning jf. § 3.12.
9. Byggeplan for kommunalt vegareal innenfor planområdet.
10. Anleggsplan jf. § 3.14
11. Behandling av overskuddsmasser, matjord jf. § 3.13
12. Dokumentasjon på støyreducerende tiltak, jf § 3.7
13. Godkjent Matjordplan

§ 10.2 Igangsetting

1. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor B1 - B11, skal o_KV1, o_GS1 og o_GS2 med tilhørende vegareal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
2. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B1, B6 og B42-11, skal o_KV1, o_GS1, o_GS3, o_Fortau1 og o_KV2 frem til o_GS3 og o_GF være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
3. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B1 og B42-11, skal f_Lek1, f_KV4, o_KV2 og o_Fortau3 – o_Fortau5, samt f_L1 og L2 samt GK3-2 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
4. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B2, skal f_Lek1, del av o_KV2 frem til o_KV3, f_KV5 og o_Fortau 3, samt f_L3 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
5. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B3, skal f_Lek1, del av o_KV3 frem til f_KV5, f_KV5 frem til avkjørsel til B3 og o_Fortau 3, være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
6. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B4, skal f_Lek 3, o_KV3, og o_Fortau 3 – o_Fortau5, samt f_L4 og L5 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
7. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B5, skal f_Lek2, del av o_KV 1 frem til O_KV3, f_KV5 og o_Fortau 3, samt f_L7 være opparbeidet eller sikret opparbeidet
8. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B6, skal f_Lek2, del av o_KV3 og o_Fortau1 frem til og med delfelt B6, samt f_L6 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
9. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B7, skal o_KV2 frem til f_KV6, f_KV7, o_Fortau1 og f_Lek4, samt f_L8 og f_L9 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

10. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt B8, skal o_KV2 frem til f_KV7, f_KV6, o_Fortau1, f_Lek5, samt f_L11 og GK2 1 være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet.
11. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor B9 ~~og B10 og B14~~, skal o_KV2, o_Fortau1, o_Fortau2, og f_Lek5, samt f_L10 ~~og L12 og GK1~~ være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
12. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor B10, skal o_KV2, o, Fortau1, f_KV7 og KV8 og f_Lek5, samt f_L12 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
13. Før det gis tillatelse til tiltak innenfor H570_1- H570_2 f_LEK 4, F_LEK5, f_L10 og f_L12, skal utomhusplan oversendes for godkjenning hos Vestfold fylkeskommune.
14. Før det gis igangsettingstillatelse skal matjorda flyttes og gjenbrukes i henhold til godkjent matjordplan.