
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NÆRINGSOMRÅDET BARKÅKER SYD PLANID 0704 25003

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Området er regulert til:

BYGGEOMRÅDER:

- Industri

OFFENTLIG TRAFIKKFORMÅL:

- Kjørevei

SPECIALOMRÅDER:

- Parkbelte i industriområde

§ 2 BYGGEOMRÅDER

Byggeområdene er regulert til industri og lager med tilhørende kontorer innenfor den enkelte eiendom. Spesielt transportkrevende virksomhet skal prioriteres i området.

Områdene N - 1, 2, 3, 4 og 5:

Tillatt tomteutnyttelse, TU = 85 %.

(Dvs. tillatt bruksareal i prosent av tomtens nettoareal)

Bebyggelsen kan oppføres med inntil 4 etasjer, med maks gesimshøyde 10 meter og maks mønehøyde på 14 meter.

Bebyggelsen skal ha saltak med min. 30°. Takutforming for større bygg, spesielt med stor bredde vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra stedets og tilstøtende bygningers karakter.

Linjeføringen for adkomstveien (nord-syd) mellom feltene N - 2 og N – 3 og frem til buttsporet kan justeres. Overflatevann fra de enkelte tomter må fordrøyes med 40 % før vannet ledes inn på det kommunale nett. Skogsarealene skjøttes og drives forstmessig inntil de tas i bruk til næringsformål.

Område N – 6 (eksisterende Vestfold Flatbrødfabrikk) :

Tillatt tomteutnyttelse, TU = 85 %.

Byggehøyde og takform for ev. tilbygg / utvidelser skal tilpasses eksisterende bygg, men ikke med større byggehøtder enn i dag (5 etasjer).

Bygge- og tomtedelingsplaner:

Før utbygging av byggeområdene N – 1, 2, 3, 4 og ytterligere utbygging av områdene N – 5, 6 kan igangsettes skal det foreligge bygge- og tomtedelingsplaner, for ev. deler av områder, godkjent av det faste utvalg for plansaker.

Disse skal vise:

- Bygningers plassering, etasjetall, høyder og takform.
- Ev. transformatorbokser
- Utomhusarealer med interne trafikkarealer og tilstrekkelig parkeringsplasser, arealer for av- og pålessing og gangveier m.v.
- Grøntanlegg / vegetasjon
- Tomtegrenser
- Den del av parkbeltet som skal tilhøre den enkelte tomt

Bebyggelsens behov for parkeringsplasser skal løses på egen grunn etter normer til enhver tid gjeldene i kommunen.

Det faste utvalg for plansaker kan forby lagring eller annen bruk av ubebyggt areal, når dette etter utvalgets skjønn vil virke sterkt sjenerende eller reduserer trafikksikkerheten i området.

Inngjerding av områdene skal anmeldes til det faste utvalg for plansaker og skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge. Tomtegrensene skal beplantes.

Krav til bebyggelse (estetikk):

Det faste utvalg for plansaker skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Materialbruk og farger skal være av en slik art at bygningsmassen blir mest mulig naturtilpasset og gir en god visuell virkning.

Krav til støy- / forurensningstiltak i byggeområder:

Det tillates ikke ført opp bygg for bedrifter med produksjon av brannfarlige varer, eller som etter det faste utvalg for plansaker`s skjønn (ved støy, andre forurensninger, produksjon m.v.) vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende områder.

I bebyggelsen skal fasade- og vinduskonstruksjoner og ventilasjonsanlegg oppfylle Miljødepartementets krav til et tilfredstillende innendørs støynivå (40 dBA).

§ 8 SPESIALOMRÅDER

Parkbelter i industriområde:

Disse parkbelter inngår som en del av næringstomtene, bortsett fra det søndre parkbeltet mellom RV. 308 og buttsporet for jernbanen. Parkbeltene skal opparbeides etter godkjente planer før den enkelte tomt tas i bruk.

I yttersonene mot riksvei 308, mot boligbebyggelsen og spesielt mot det verdifulle kulturlandskapet mot syd må det benyttes en best mulig skjermingseffekt i alle skikt med både løv- og bartrær og med en variert alderssammensetning som skjøttes parkmessig. Parkbelter må således ikke underlegges ordinær skogsdrift og med fare for snauhogst.

Parkering eller annen virksomhet i sonene tillates ikke, utover nødvendig kryssing med adkomst og gangstier.

Det kan bli stilt krav til økonomisk sikkerhet for at opparbeidelsen skjer i overensstemmelse med planen. Eksisterende og ny vegetasjon innenfor parkbelte vedlikeholdes av eier eller tilstøtende eiendom.

Mot jernbanen skal parkbeltet ha lavtvoksende vegetasjon (av sikkerhetshensyn for jernbanen).

Vedtatt i Tønsberg bystyre
den 12.02.97, sak: 006/97

Per Engeseth
Byggesaks- og arealplansjef

Mindre endring vedtatt i UBA-sak: 023/14 den 24.01.14