



REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for Fv. 3028 Haneholmveien – fortau og gs-vei

Sandefjord kommune

Nasjonal arealplan-ID: 20230003

Datert: 27.02.2025

Revidert:

Vedtatt:

1 GENERELT

1.1 Planens hensikt

Planen skal legge til rette for bygging av gang- og sykkelvei og fortau langs fv. 3028 Haneholmveien, på strekningen fra Store Berganveien i sør, til Kjellbergveien i nord.

2 REGULERINGSFORMÅL (§ 12-5)

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

Boligbebyggelse	B
Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse	BK
Offentlig eller privat tjenesteyting-skole	T
Idrettsanlegg	IDR
Energianlegg	EA

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

Veg	V
Kjøreveg	KV
Fortau	FO
Gang-/sykkelveg	GS
Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT
Annen veggrunn – grøntareal	AVG

2.3 Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr. 3)

Turdrag	TD
Frømråde	FRI

Vegetasjonsskjerm

VS

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

LNFR– areal

LNFR

Spredt boligbebyggelse

LSB

2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Pbl. § 12–5 nr. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

FLV

2.6 Hensynssoner (Pbl. § 12–6)

Frisikt

H140

Flomfare

H320

Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

H370

Annen fare – kvikkleiresone

H390

Krav vedrørende infrastruktur

H410

Bevaring naturmiljø

H560

Bevaring kulturmiljø

H570

2.7 Bestemmelsesområder (Pbl. §12–7)

Midlertidig bygge- og anleggsområde

#1

Rettighetsområde for felles adkomstvei

#2

Overvannshåndtering

#OV

3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Kulturminner (plan- og bygningsloven § 12–7 nr. 2)

- 3.1.1 Om det viser seg først mens arbeidene er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold fylkeskommune kontaktes og arbeidene stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet.
- Kulturminnemyndigheten avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven §8 andre ledd).

3.2 Miljøoppfølgingsplan

- 3.2.1 Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan/ytte miljøplan for anleggsfasen.

3.3 SHA-plan

- 3.3.1 Det skal utarbeides en SHA-plan for anleggsfasen.

3.4 Matjordplan

- 3.4.1 Matjord innenfor området skal håndteres i henhold til matjordplan datert 05.02.2025.

3.5 Bygge- og anleggsstøy

- 3.5.1 Bygge- og anleggsstøyen skal ikke overskride de støygrenser som er gitt i T – 1442/2021 kapittel 4.

3.6 Geotekniske forhold

- 3.6.1 Detaljprosjektering av tiltak for lokalstabilitet skal gjennomføres med utgangspunkt i prinsipper angitt i fagrapport geoteknikk datert 03.12.2024.
- 3.6.2 Sprengningsarbeider i nærheten av kvikkleireområder skal vurderes nærmere i henhold til fagrapport ingeniørgeologi datert 30.08.2024.

3.7 Overvannshåndtering

- 3.7.1 Overvann skal ledes via trygge flomveier til terreng og vassdrag.

3.8 Støy

- 3.8.1 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, skal ligge til grunn for vurdering av støy og behov for skjermingstiltak.
- 3.8.2 Støyskjerming skal skje lokalt og/eller gjennom fasadetiltak for å tilfredsstille kravet til støyretningslinjen.
- 3.8.3 Før tiltak iverksettes skal det foretas en mer detaljert beregning/vurdering samt befaring av støyutsatte boenheter, i henhold til fagrapport støy datert 30.08.2024.

3.9 Grunnforurensning

- 3.9.1 Dersom det påtreffes eller er mistanke om grunnforurensning innenfor anleggsområdet i forbindelse med anleggsarbeidene, skal arbeidet stanses umiddelbart i henhold til forurensningsforskriftens §2-10, og tiltakshaver varsles.

3.10 Avkjørsler

- 3.10.1 Avkjørsler er vist med pil i plankartet. Etablering av ny avkjørsel, flytting av eksisterende avkjørsler, eller endret/utvidet bruk av avkjørsler krever vedtak etter veglovens §40, hvor vegmyndighetene er vedtaksmyndighet.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PLAN – OG BYGNINGSLOVEN §12–5)

3.1 Bebyggelse og anlegg (plan– og bygningsloven § 12–5 nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse (B)

- Område B omfatter eksisterende boligbebyggelse. Tidligere vedtatte reguleringsplaner med bestemmelser for formålet boligbebyggelse skal fortsatt gjelde. Der det ikke finnes reguleringsplaner eller der reguleringsplan tilsidesettes av kommuneplanen, skal kommuneplanens arealdel med bestemmelser legges til grunn.

3.1.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK)

- Område BK omfatter eksisterende boligbebyggelse. Tidligere vedtatte reguleringsplaner med bestemmelser for formålet boligbebyggelse skal fortsatt gjelde. Der det ikke finnes reguleringsplaner eller der reguleringsplan tilsidesettes av kommuneplanen, skal kommuneplanens arealdel med bestemmelser legges til grunn.

3.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

- Område T omfatter arealer og eksisterende skolebygg på Store Bergan skole

3.1.4 Idrettsanlegg (IDR)

- Område IDR omfatter arealer og innretninger på Store Bergan idrettsplass

3.1.5 Energianlegg (EA)

- Område EA omfatter eksisterende trafostasjon.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plan– og bygningsloven § 12–5 nr. 2)

3.2.1 Veg (V)

- Område V er kjørevei og sidearealer tilhørende offentlig eller felles vei.
- Område f_V2 er felles adkomst til gbnr. 129/266, 129/262, 129/264, 129/265. Listen er ikke uttømmende.
- Område f_V3 er felles adkomst til gbnr. 128/166 og 128/328. Listen er ikke uttømmende.
- Område f_V4 er felles adkomst til gbnr. 122/194, 122/195, 122/196, 122/197, 122/198, 122/199, 122/200, 122/201, 122/202, 122/203, 122/204, 122/205, 122/206, 122/207, 122/208, 122/209, 122/210,

122/211, 122/212, 122/213, 122/214, 122/215, 122/216, 122/185, 122/218, 122/219. Listen er ikke uttømmende.

- Område f_V5 er felles adkomst til gbnr. 122/91, 122/93, 122/94, 122/41, 122/62 og 122/92. Listen er ikke uttømmende.
- Område f_V6 er felles adkomst til gbnr. 121/8, 121/5, 121/3, 121/50, 121/4, 121/58, 121/57, 121/47, 121/156, 121/2, 120/3, 120/40, 120/463 og 120/41. Listen er ikke uttømmende.

3.2.2 Kjøreveg (KV)

- Område o_KV er offentlig kjørevei.

3.2.3 Fortau (FO)

- Arealet består av fortau. Arealet skal adskilles fra kjørearealer med kantstein.

3.2.4 Gang- og sykkelveg (GS)

- Arealet består av gang- og sykkelvei.

3.2.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

- Område AVT omfatter skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, murer og ellers relevante sideområder tilhørende offentlig vei. Det tillates etablert sikringssgjerdelse innenfor formålet.
- Terrenginngrep skal gjøres så skånsomt som mulig. Skjæringer, fyllinger og andre terrenginngrep som oppstår som følge av veganlegget skal bearbeides og tilpasses omgivelsene. Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av første sommer etter ferdigstillelse av veganlegget, skal alle berørte områder være ferdig istandsatt.

3.2.6 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

- Område AVG reguleres til grøntarealer som grøfter, skråninger og areal for snøopplag.
- Terrenginngrep skal gjøres så skånsomt som mulig. Skjæringer, fyllinger og andre terrenginngrep som oppstår som følge av veganlegget skal bearbeides og tilpasses omgivelsene. Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av første sommer etter ferdigstillelse av veganlegget, skal alle berørte områder være ferdig istandsatt.
- Om mindre endringer i skråningsutslag innenfor området skjer som følge av uforutsigbare forhold, som for eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget, kan annen veggrunn – grøntareal fravike noe fra det som framgår av formålsgrensene i planen. Areal som ikke disponeres til

vegformål forutsettes benyttet som tilstøtende formål. Arealene skal tilpasses tilliggende eiendommer og skal revegeteres.

4 GRØNNSTRUKTUR (PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-5 NR. 3)

4.1 Turdrag (TD)

- Område TD omfatter offentlig eller felles turdrag.

4.2 Friområde (FRI)

- Område FRI omfatter offentlig friområde.

4.3 Vegetasjonsskjerm (VS)

- Området omfatter vegetasjonsskjerm mellom boliger og jordbruksområde i boligområde BK1.

5 LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR) (PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-5 NR. 5)

5.1 Landbruksformål (L)

- Områdene benyttes til landbruksareal. Innenfor arealene tillates ikke tiltak som hindrer tilbakeføring til landbruksareal. Matjord skal håndteres i henhold til matjordplan datert 05.02.2025. Matjord skal tas av og mellomlagres i egne ranker på tilhørende eiendom innenfor arealene avsatt til anleggs- og riggområde markert #1. Ranker med frøbankjord kan være opptil 2 meter høye.

5.2 Spredt boligbebyggelse (LSB)

- Områdene omfatter eksisterende boligbebyggelse. Gjeldende kommuneplan gjelder for eksisterende boligbebyggelse.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-5 NR. 6)

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)

- Område FLV omfatter deler av eksisterende bekkedrag Virikbekken/Marumbekken.
- I områdene tillates midlertidige anleggsarbeider for framføring av infrastruktur under bakken.

- I gyteperioden mellom oktober og november tillates det ikke anleggsarbeider i bekken som kan resultere i økt slamflukt
- Under anleggsperioden skal det være kontroll med utslipp til bekken.
- Tiltak som berører bekken skal vurderes i henhold til forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 1.

7 HENSYNSSONER (JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12-6)

7.1 Frisikt (H140)

- Innenfor siktsonen skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over kjørebanenivå for tilstøtende veiers nivå. Enkeltstående elementer med bredde mindre enn 0,3 meter, slik som belyningsstolper og trestammer kan aksepteres.

7.2 Flomfare (H320)

- Området omfatter aktsomhetssone for flom. For tiltak innenfor hensynssonen skal det vurderes nødvendige tiltak for å redusere risiko for skade eller beredskapssvikt ved flom.

7.3 Høyspenningsanlegg (H370)

- Området omfatter faresone rundt høyspenningsanlegg. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen, skal på forhånd avklares med ledningseier.

7.4 Kvikkleire (H390)

- Hensynssonen omfatter faresone for kvikkleire. Hvis det skal gjøres tiltak innenfor sonen, må det dokumenteres v/geoteknisk kompetanse at tiltakene vil ivareta områdestabilitet i henhold til sikkerhetskrav. Hvis det skal lagres masser innenfor sonen, må det også dokumenteres v/geoteknisk kompetanse at områdestabiliteten er ivaretatt.

7.5 Krav vedrørende infrastruktur (H410)

- 7.5.1 Innenfor hensynssonen H410 tillates det ikke tiltak som kan være til skade for, eller hindre fremføring og vedlikehold av infrastruktur under bakken. Det er en sikringssone på 4 meter fra ledningsanleggets ytterkanter. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger, andre konstruksjoner, foreta terrenginngrep eller utføre tiltak som kan skade ledningsanlegget. Unntatt fra denne bestemmelsen er vanlig jordbruksdrenering.

7.6 Bevaring naturmiljø (H560)

- 7.6.1 Hensynssonene H560_1 og H560_2 omfatter eiketrær som skal bevares. Det skal ikke gjennomføres tiltak som skader trærnes røtter, krone eller i vesentlig grad reduserer trærnes vekstvilkår. Trærne skal sikres med anleggsgjerde i anleggsperioden. Det skal unngås masselagring og kjøring med tunge kjøretøy innenfor hensynssonen Beskjæring for å unngå personskader eller skade på eiendom kan tillates dersom faren er reell og ikke kan unngås med alternative tiltak. Slik beskjæring, og eventuelle tiltak i rotsonen, skal foretas av, eller i samråd med arborist, etter tillatelse fra kommunen.

7.7 Bevaring kulturmiljø (H570)

- 7.7.1 Område H570_1 omfatter sikringssonen til automatisk fredet kulturminne. H570_1 ligger inntil et automatisk fredet kulturminne – et gravfelt, ID49448. Bergflaten innenfor sonen skal bevares som en buffer mot kulturminnet. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller sette opp installasjoner innenfor sonen som kan skade eller utilbørlig skjemme kulturminnet, eller forandre terrenget i området. Skjøtsel og hogst må gjennomføres slik at kulturminnet ikke tar skade.

8 BESTEMMELSESONRÅDER (JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12-7 nr. 1)

8.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

- Områdene #1 kan disponeres til rigg og midlertidig anleggsområde der det måtte være behov for å få bygget veianlegget i henhold til planen. Det tillates mellomagring av masser i anleggsperioden dersom lokalstabilitet er ivaretatt, jf. punkt 2.5.1.
- Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av første sommer etter ferdigstillelse av veianlegget, skal alle berørte områder være ferdig istandsatt.

8.2 Rettighetsområde for felles adkomstvei (#2)

- Område #2 skal være felles adkomst og sikre adkomst for følgende eiendommer: gbnr. 122/99 og 122/140. Listen ikke er uttømmende.

8.3 Overvannshåndtering (#OV)

- Innenfor bestemmelsesområdene #OV kan det anlegges nytt permanent rørsystem, og/eller bruk av/tilkobling til etablert rørsystem med tilhørende installasjoner, for overvannshåndtering.