
**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
REGULERINGSPLAN FOR VESTFOLDBANEN, PARSELL 7.1 BARKÅKER – TØNSBERG
PLAN NR. 070425002**

**§ 1
INNLEDNING**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor planens begrensning gjelder disse bestemmelsene i tillegg til plan- og bygningsloven med vedtekt for Tønsberg kommune.

**§ 2.1
REGULERINGSFORMÅL
etter Plan og bygningsloven av 1985**

Følgende reguleringsformål inngår i planen (nummerering av områdene viser til plankartene):

1. Byggeområder
- forretning, kontor B1
2. Landbruksområder
- jordbruk/skogbruk L1
3. Offentlig trafikkområder
- jernbane m/skjæring/fylling/annet jernbaneareal T1-T10, T11, T12, T14.
- veg m/fortau, gang-/sykkelveg og annet vegareal T13, T15-T17
4. Fareområder
- høyspentlinje/jernbane FA1-FA4
- høyspentlinje/landbruk/midlertidig jernbane FA5
- høyspentlinje/midlertidig rigg- og anleggsområde FA6-FA12
5. Spesialområder
- bolig/midlertidig rigg- og anleggsområde SP1
- forretning, kontor/midlertidig jernbane SP2
- forretning, kontor/midl. rigg- og anleggsområde SP3
- forretning, kontor/oppfylling SP40
- landbruk/midlertidig jernbane SP4-SP5
- offentlig veg/midlertidig rigg- og anleggsområde SP6

- friområde/midlertidig rigg- og anleggsområde SP7
- midlertidig rigg- og anleggsområde SP8-SP16, SP18-SP19,
SP22-SP29
SP41-SP44, SP45
- oppfylling/midlertidig rigg- og anleggsområde SP30-SP33, SP50-SP60
SP80-SP82
- privat veg SP34-SP36
- verneområde SP39
- bevaring (Foretning, kontor/midl. jernbane) SP48

6.	Fellesområder - felles adkomst	FE1
7.	Kombinert formål - jernbane/offentlig veg - jernbane/privat veg - jernbane/friområde - jernbane/landbruk - gang- og sykkelveg/friområde - kombinert adkomst	K2, K13-K14 K3-K5 K8 K9-K10 K11 K12

§ 2.2 REGULERINGSFORMÅL

etter Plan- og bygningsloven av 2009

Følgende reguleringsformål inngår i planen (nummerering av områdene viser til plankartene):

2- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
- vei (privat)	SP37
- annen veggrunn – grøntanlegg (offentlig)	AV1
5- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	
- landbruksformål	SP20 og SP33

§2.3 HENSYNSSONER

Følgende hensynssoner inngår i planen (nummerering av områdene viser til plankartene):

Infrastruktursone (midlertidig anleggsområde)	H430, SP20, SP37
Bestemmelsesområde - Beredskaps plass	SB1
Sikringsone - Frisiktsone	H140

§ 3 BYGGEOMRÅDER

Byggeområde for forretning, kontor og servicevirksomhet (B1)

- 3.1 Ny bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer. Tillatt gesimshøyde er maks. 6 m over eksisterende terreng og maks. mønehøyde er 9 m. Bebyggelsen skal ha saltak
- 3.2 Bebygget grunnflate skal ikke overskride 30 % av tomtens nettoareal.
- 3.3 Før ny bebyggelse oppføres skal det foreligge en detaljert situasjons-/ utomhusplan godkjent at det faste utvalg for plansaker.

Denne skal vise:

- Bygningsplassering, etasjeantall/høyder, takform og tomtegrenser.
- Kjøreadkomst/ parkeringsanlegg og interne gangveger/plasser/ "torv".

-
- Grøntanlegg/ vegetasjon, bevaringsplan for eksisterende vegetasjon og "møblering"/ belysning.
- 3.4 Ny bebyggelse skal ha en utforming og en "småskaladimensjon", materialbruk og farge som i størst mulig grad er tilpasset bygningsmiljøet i strøket og eksisterende stasjonsbygning (verneverdig).
 - 3.5 Det faste utvalg for plansaker skal ved behandlingen av ny bebyggelse påse at denne knyttes sammen med interne trafikkanlegg og øvrige utomhusarealer i en helhetlig og estetisk god løsning med vekt på arkitektur og design
 - 3.6 Ubebygde arealer skal opparbeides og ferdigstilles sammen med ny bebyggelse
 - 3.7 Bebyggelsen skal oppfylle Miljøverndepartementets krav til et tilfredsstillende innendørs støynivå, maks. 40 dBA for vegtrafikkstøy. Tiltak skal løses i bygningskonstruksjonen - vinduer/vegger og installasjoner. Miljøvernmyndighetene må tas med i godkjennelsen av støyskjermingstiltaket.
 - 3.8 Adkomst for Barkåker gård skal anlegges over området og innpasses i det interne trafikkareal.
 - 3.9 Det faste utvalg for plansaker kan forby virksomhet som kan virke skjemmende eller være til sjenanse for omgivelsene.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

Jordbruksområde/skogbruksområde (L1 og SP33)

- 4.1 Området skal benyttes til jordbruksareal og driftsbygninger for landbruket.
- 4.2 På SP33 skal arealet benyttes til beite etter at atkomstveg og beredskapsplass er etablert. Regulert areal er trukket 8 meter fra fylkesvegens nordside for å muliggjøre framtidig gang- og sykkelveg.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Jernbaneområde (T1-T10-T12, T14)

- 5.1 Offentlig trafikkområde for jernbane T1-T10-T12 og T14 skal benyttes til banelegeme og sporanlegg med tilhørende fylling/skjæring, støyskjermer og støttemurer.
- 5.2 Bygninger som er nødvendige for jernbanedriften, kan oppføres innenfor jernbanens trafikkområde.
- 5.3 Søknader om byggetillatelse for de deler av jernbaneanlegget som krever det i henhold til plan- og bygningsloven, skal inneholde detaljerte planer som viser de enkelte elementer i anlegget, så som støyskjermer, murer, skråninger, kulvertportaler, bruer med fundamenter, alle bygg og anlegg samt terrengbehandling og beplantning, herunder også omfang av inngrep og fremtidig istandsetting for tilstøtende riggområder, midlertidige anleggsveger m.v.

-
- 5.4 Helning og utstrekning av skråningene skal kunne justeres i den grad et er påkrevet som følge av uforutsigbare forhold som f.eks. dybde til fjell, grunnforhold etc.

Område for veg (T13 og T15-T17)

- 5.5 Offentlig trafikkområde for veg skal benyttes til kjørebane med skuldre, fortau og gang/ sykkelveg med tilhørende skjæring/fylling og støttemurer. Kjørevegene og fortau, gang-/sykkelveger er regulert med bredder som vist på plankartet.
- 5.6 Trafikkområde T17 skal opparbeides som miljøgate. Som grunnlag for dette skal det foreligge en detaljplan som viser prinsippene for formgivning/materialbruk av de enkelte vegelementene og for bruk av vegetasjon.
- 5.7 Områdene kan benyttes til anleggsveger, midlertidige massedeponier og riggområder.

Annen veggrunn-grøntanlegg (AV1)

- 5.8 Annen veggrunn er offentlig vegareal som skal brukes til grøfter, skjæring/skråningsutslag og snødeponi. På regulert areal skal det være fri sikt over 0,5 meters høyde over tilstøtende vegers planum. Enkelte skiltstolper og lignende kan stå på arealet.

§ 6

SPECIALOMRÅDER OG HENSYNSSONER

Bolig/midlertidig rigg- og anleggsområde (SP1)

- 6.1 Området reguleres til midlertidig anleggsområde som anleggsveger, midlertidige massedeponiområder og riggplasser.
- 6.2 Fram til anleggsstart disponeres arealene til boligformål. Før områdene tas i bruk, skal matjord tas av og deponeres midlertidig. Etter at anlegget er ferdig, og senest 2 år etter at trafikken er satt på nytt spor, skal områdene være satt i stand og ført tilbake til boligformål.

Forretning, kontor/midlertidig jernbane (SP2)

- 6.3 Området reguleres til jernbaneanlegg fram til ny dobbeltsporet jernbane er åpnet. Senest 2 år etter at trafikken er satt på nytt spor skal alle tekniske installasjoner være fjernet. Etter at trafikken er satt på nytt spor reguleres området til forretning, kontor med bestemmelser som for §3 Byggeområder - forretning, kontor.

Forretning, kontor/midlertidig rigg- og anleggsområde (SP3)

- 6.4 Området reguleres til midlertidig rigg- og anleggsområde som anleggsveger, midlertidige massedeponier og riggplasser.
- 6.5 Fram til anleggsstart disponeres arealene som i gjeldende arealplan etter plan- og bygningsloven. Etter at anlegget er ferdig, og senest 2 år etter at

trafikken er satt på nytt spor, skal området være satt i stand. Etter at trafikken er satt på nytt spor reguleres området til byggeområde med bestemmelser som for §3 Byggeområder - forretning, kontor.

Forretning, kontor/oppfylling (SP40)

- 6.6 Anlegg for sikring av den geoteknisk stabiliteten av trafikkområdene, som motfyllinger og utslakede skråninger. Fram til anleggsstart disponeres arealene som angitt i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven. Etter at trafikken er satt på nytt spor reguleres området til byggeområde med bestemmelser som for §3 Byggeområder - forretning, kontor.
- 6.7 Oppføring av konstruksjoner eller andre innretninger samt graving eller fylling kan bare tillates dersom stabiliteten av veg eller jernbane ikke reduseres. Slike tiltak skal godkjennes av jernbaneholder.

Landbruk/midlertidig jernbane (SP4-SP5)

- 6.8 Områdene benyttes til jernbaneanlegg fram til ny dobbeltsporet jernbane er åpnet. Etter at nytt dobbeltspor er åpnet, skal eksisterende tekniske installasjoner fjernes og arealene omdisponeres til landbruk. Terrenget skal jevnes ut med omgivelsene ved oppfylling eller avtaking av masser, om mulig med skrånning mindre enn 1 :8. Overflaten skal dekket med 30 cm matjord eller tilsvarende, gjødsles og tilsås. Istandsettingen skal gjennomføres som en del av jernbaneutbyggingen og senest innen 2 år etter at trafikken er satt på nytt dobbeltspor.

Offentlig veg/midlertidig rigg- og anleggsområde (SP6)

- 6.9 Området reguleres til midlertidig anleggsområde som anleggsveg, midlertidig massedeponiområde og riggplass.
- 6.10 Fram til anleggsstart disponeres arealene som i gjeldende arealplan etter plan- og bygningsloven. Etter at anlegget er ferdig, og senest 2 år etter at trafikken er satt på nytt spor, skal området være satt i stand og ført tilbake til vegformål.

Friområde/midlertidig rigg- og anleggsområde (SP7)

- 6.11 Området reguleres til midlertidig anleggsområde som anleggsveg, midlertidig massedeponiområde og riggplass.
- 6.12 Fram til anleggsstart disponeres arealene som i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven. Etter at anlegget er ferdig, og senest 2 år etter at trafikken er satt på nytt spor, skal området være satt i stand og ført tilbake til friområde.

Midlertidig rigg- og anleggsområde (SP8-SP16, SP18, SP21-SP29, SP41-SP45 og infrastruktursone SP20, H430_1)

- 6.13 Områdene reguleres til midlertidige anleggsområder som anleggsveger, midlertidige massedeponiområder og riggplasser.
- 6.14 Fram til anleggsstart disponeres arealene som angitt i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven. Etter at anlegget er ferdig, og senest 2 år etter

at trafikken er satt på nytt spor, skal områdene være satt i stand og ført tilbake til disponering som angitt i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven.

Oppfylling/midlertidig rigg- og anleggsområde (SP30 - SP33, SP50 - SP60 og SP80 - SP82)

- 6.15 Områdene SP30-SP33 og SP50-SP60 benyttes som anlegg for sikring av den geotekniske stabiliteten av trafikkområdene, som motfyllinger og utslakede skråninger. Fram til anleggsstart disponeres arealene som angitt i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven. Etter at anlegget er ferdig, og senest 2 år etter at trafikken er satt på nytt spor, skal områdene være satt i stand og ført tilbake til disponering som angitt i gjeldende arealplan etter Plan- og bygningsloven.
- 6.16 Oppføring av konstruksjoner eller andre innretninger samt graving eller fylling kan bare tillates dersom stabiliteten av veg eller jernbane ikke reduseres. Slike tiltak skal godkjennes av jernbaneholder.
- 6.17 I områdene SP32 og SP33 skal eksisterende eiketrær beskyttes mot skader fra anleggsmaskiner etter råd fra trefaglig ekspertise.
- 6.18 Områdene SP80-81 benyttes til deponering av overskuddsmasser. Etter anlegget er ferdig, og senest 2 år etter at trafikken er satt på nytt spor skal områdene være satt i stand. Terrenget skal jevnes ut med omgivelsen om mulig med skrånning mindre enn 1 :8. Overflaten skal dekket med 30 cm matjord eller tilsvarende, gjødsles og tilsås. Istandsettingen skal gjennomføres som en del av jernbaneutbyggingen.
- 6.19 Området SP 82 skal benyttes til jernbaneanlegg fram til det er bestemt at sporet skal nedlegges. Etter det skal arealene omdisponeres til deponering av overskuddsmasser som beskrevet i Punkt 6.18.

Privat veg (SP34-SP36 og infrastruktursone H430_1, SP37)

- 6.20 Områdene kan benyttes til anleggsveger, midlertidige massedeponier og riggområder ved bygging av nytt dobbeltspor.

Verneområde (SP39)

- 6.21 Området reguleres til verneområde.
- 6.22 Det skal utarbeides et prøvetakingsprogram for kontroll av kvalitet og kvantitet på vannet i Kjelleolla før, under og etter anleggsgjennomføringen. Prøvene skal påbegynnes senest 1/2 år før anleggsstart.
- 6.23 Prøvetakingsprogrammet skal godkjennes av Næringsmiddelkontrollen og Kommunelegen i Tønsberg.

Bevaring (Foretning, kontor / midl.jernbane) (SP48)

- 6.24 Da Barkåker stasjon har jernbanehistoriske og kulturhistorisk verdi, skal stasjonsbygningen og miljøet rundt denne bevares.

**Hensynssoner: sikringssone (H140_2), bestemmelsesområde (SB1)
og infrastruksone (H430_1)**

- 6.25 SB1 Beredskapsplass skal kunne brukes til utrykningskjøretøy ved ulykke eller ved vedlikehold. Den skal bygges opp til å kunne trafikkeres. Beredskapsplassen skal brøytes om vinteren. Det skal settes opp bom ved beredskapsplassen slik at det er tilstrekkelig avtand til fylkesvegen til at det er plass til en lastebil uten at denne kommer i konflikt med trafikk på fylkesvegen eller framtidig gang- og sykkelveg.
- 6.26 I Sikringssone (frisiktsonen) H140_2 skal det være fri sikt over 0,5 meters høyde på tilstøtende vegers planum. Enkelte skiltstolper og lignende kan stå innenfor sikringssonen.
- 6.27 Infrastruktursone H430_1 skal benyttes til midlertidig anleggsområde. Etter anleggsperioden skal arealet tilbakeføres til landbruk.

**§ 7
FELLESOMRÅDER**

Felles adkomst (FE1)

- 7.1 Felles adkomst FE1 er felles for eiendommene 6/4, 7/11, 7/33, 8/11, 8/18 F1, 8/25 og 8/26

**§ 8
KOMBINERT FORMÅL**

Jernbane/offentlig veg (K2 og K13 - K14)

- 8.1 Områdene benyttes til planskilte kryssinger mellom offentlig veg og jernbane.

Jernbane/privat veg (K3 - K5)

- 8.2 Områdene benyttes til planskilte kryssinger mellom privat veg og jernbane.

Jernbane/friområde (K8)

- 8.3 Områdene benyttes til kulvert for jernbane. Terrenget over jernbanekulvertene planeres til regulert nivå og dekkes med 30 cm matjord eller tilsvarende, gjødsles og tilsås. Terrengoverflaten over kulverten reguleres til friområde. Kulvertene dimensjoneres ikke for tilleggslast utover matjordlaget.

Jernbane/landbruk (K9 - K10)

- 8.4 Området benyttes til kulvert for jernbane. Terrenget over jernbanekulverten tilbakeføres til eksisterende nivå og dekkes med 30 cm matjord eller tilsvarende, gjødsles og tilsås. Terrengoverflaten over kulverten reguleres til landbruksområde. Kulverten dimensjoneres ikke for tilleggslast utover tilbakeføringsmassene.
- 8.5 For området K9 legges kombinert turveg og driftsveg for landbruk over kulverten og tilpasses området.

Gang- og sykkelveg/friområde (K11)

- 8.6 Området reguleres til friområde med gang- og sykkelveg. Eksisterende eiketrær i området skal beholdes og skal beskyttes mot skader i anleggsperioden. Motfyllinger og utslakede skråninger i forbindelsen med jernbaneutbygging tillates.
- 8.7 Området kan benyttes til anleggsveger, midlertidige massedeponier og riggområder.

Kombinert adkomst (K12)

- 8.8 Området reguleres til kombinert adkomst til eiendommene 60/1 F1, 60/1 F3 og 60/30 med gang- og sykkelveg.

§ 9

FELLES BESTEMMELSER

Støyskjerming

- 9.1 Alle boliger skal ha et ekvivalent støynivå utenfor fasade lavere enn 55-60 dB(A). Laveste grenseverdi skal i utgangspunktet tilstrebes. For boliger som etter de fastlagte støyskjermingstiltak allikevel får et utvendig støynivå mellom 55 og 60 dB(A), skal lokale tiltak som fasadeisolering, omplassering av soverom og uteoppholdsareal vurderes og gjennomføres i samråd med kommunen og berørte grunneiere. Boliger hvor lokale tiltak er aktuelt er avmerket på plankartene, både for de som ligger innenfor og utenfor planens begrensning. Alle boliger skal ha et ekvivalent støynivå innvendig i rom for varig opphold lavere enn 30 dB(A).
- 9.2 Støyskjermer skal lokaliseres slik det fremgår av plankartet. Endelig utforming av støyskjermingstiltak utføres i samråd med Tønsberg kommune og grunneier i byggeplanen. Støyskjermingen skal gjennomføres samtidig med anlegging av ny jernbane og stå ferdig når trafikken settes på.
- 9.3 Lokale støytiltak skal være gjennomført senest 2 år etter at trafikken er satt på ny jernbane.

Vibrasjoner

- 9.4 Grenseverdiene i rom for varig opphold skal ikke overskride 0,4 - 1,0 mm/s maksimalt veiet vibrasjonshastighet. Det er den laveste av de parvise grenseverdiene som skal tilstrebes. Der beregninger viser at den laveste verdien i intervallet 0,4 - 1,0 mm/s maksimalt veiet vibrasjonshastighet overskrides, skal avbøtende tiltak vurderes i byggeplanen. Kostnadene for tiltak skal vurderes mot effekten, sammenholdt med tilsvarende vurderinger for støydemping.
- 9.5 Før byggemelding kan godkjennes, skal det foreligge en samlet tiltaksplan som viser løsningen på luftstøy, strukturstøy og vibrasjoner,

Byggegrenser

-
- 9.6 Generelt er byggegrensen 30 m fra senter nærmeste spor for ny jernbane, jfr. jernbaneloven av 1993.

For fylkesveger og kommunale veger er byggegrensen 12,5 m fra senter veg.

Terrengbehandling og beplantning

- 9.7 Veg- og jernbaneskrånninger, voller og andre tiltak i terrenget i tilknytning til trafikkanleggene, skal tilsås eller beplantes. Beplantningen skal være stedegen. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad. Større trær skal beskyttes mot skader fra anleggsmaskiner i anleggsperioden med gjerder i tilstrekkelig avstand.

- 9.7.1 For kulvert mellom SP 36 og SP 37 og umiddelbart tilstøtende vegareal til denne, skal det etableres tilfredstillende vegetasjon etter Statens

- 9.7.2 Vegvesen

- 9.7.3 håndbok 242 Veger og dyreliv, for å lede mindre vilt og dyr til trygg krysning under jernbanen. Opparbeidelsen skal være ferdig i samsvar med tilbakeføringen av SP20.

Gjerde

- 9.8 Sikringsgjerder skal oppføres av tiltakshaver der dette av sikkerhetsmessige grunner er påkrevd. Viltgjerder oppføres i samråd med viltnemnda og Fylkesmannens miljøvernavdeling. Gjerdene skal vedlikeholdes av jernbaneholder.

Matjord

- 9.9 Plan for disponeringen av matjord på berørte jordbruksarealer skal være godkjent av landbruksnemnda i Tønsberg kommune før anleggsarbeidene igangsettes.

Vann- og avløpsanlegg

- 9.10 Detaljplaner for nyanlegg og omlegging av eksisterende vann- og avløpsanlegg skal være godkjent av kommunens tekniske etat før anleggsarbeid igangsettes.

Krafttilførsel og tele

- 9.11 Detaljplaner for nyanlegg og omlegging av eksisterende kraft- og teleanlegg skal være godkjent av kabel etatene før anleggsarbeid igangsettes.

Miljøoppfølgingsprogram for anleggsfasen

- 9.12 Kommunen kan gi de pålegg den finner påkrevd for å ivareta sikkerheten under driften av anleggsarbeidet, i samsvar med plan- og bygningslovens § 100.

-
- 9.13 Det skal utvikles et program for miljøoppfølging i anleggsperioden med krav til utførende entreprenør og plan for nødvendig oppfølging. Programmet skal utarbeides i samråd med Tønsberg kommune.

Kulturminner

- 9.14 Før anleggsarbeid startes opp i tilknytning til de 3 definerte fornminneområdene (kartfestet), skal det foretas arkeologiske undersøkelser. Kostnaden til undersøkelsene dekkes av tiltakshaver, jfr. Lov om kulturminner (kml) § 10. Det tas kontakt med IAKN, Oldsakssamlingen i god tid før tiltaket skal gjennomføres. (De tre definerte fornminneområdene er kartfestet i vedlegg til brev fra IKAN - Oldsakssamlingen, datert 11.3.1997, stilet til Jernbaneverket Utbygging).
- 9.14.1 Tiltakshaver har stans- og meldeplikt når det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre,
- 9.14.2 tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller
- 9.14.3 fremkalle fare for at dette kan skje, jf kulturminneloven § 3. Plikten oppstår når en avdekker automatisk fredete kulturminner som en på forhånd ikke visste om, eller når en finner at tiltaket likevel virker inn på kjente automatisk fredete kulturminner på en måte som nevnt i § 3.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
den 15.10.97, sak: 101/97

Per Engeseth
byggesaks-og arealplansjef

- Mindre vesentlig endring av reguleringsplan vedtatt av FUP 26.02.99 (Sak 29/99)
- Plantegninger (7 plankart) er datert: 26.04.98.
- Mindre endring av reguleringsplan vedtatt av UBA-sak: 057/10, 26.02.10
- Plantegning, del 4 av 7, er endret i følge UBA-sak: 057/10, 26.02.10
- Bestemmelsene er endret i følge UBA vedtak 26.02.10 (tillegg §9.7.1 og §9.14.1 samt endrede formål etter ny Plan- og bygningslov 2009)
- Mindre endring vedtatt i DFUB-sak:183/11, 14.04.2011.10.11
- Plantegning, del 2 av 7 Tomsbakken og bestemmelser er endret iht. vedtak i UBA - sak: 192/11 den 28.10.2011.
- Mindre endring vedtatt UBA-sak: 023/14, 24.01.14
- Bystyrets vedtak sak nr. 082/12 den 29.10.14 (PLANID 0704 20130083)