

Detaljregulering av Togparkering Tønsberg

Bestemmelser

PlanID: 3803 20200188

Tilhørende plankart: 12.11.2021

Andre rettslig bindende plandokumenter: Illustrasjonsplan (UNB11-61-A-10055) September 2021.

Fase	Dato	Saksnummer
Vedtatt reguleringsplan	03.11.2021	147/21

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for bygging av togparkeringsanlegg ved Barkåker i Tønsberg kommune. Togparkeringsanlegget skal benyttes til parkering av togsett.

Disse bestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning på plankart med arealplan ID 3803 20200188. Plankartet er å oppfatte som ett kart som består av 2 plankart på grunnen, begge på vertikalnivå 2.

Planen sikrer permanente og midlertidige arealer for etablering av jernbaneanlegget.

Tiltakshaver er Bane NOR SF, heretter benevnt Bane NOR.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

§ 2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)

Veg (SV)

Trasé for jernbane (STJ)

Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT)

§ 2.2 Grønnstruktur (pbl. § 12-5, pkt. 3)

Turveg (GT)

§ 2.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl. § 12-5 pkt.5)

LNFR-areal (L)

§ 2.4 Hensynssoner (pbl. § 12-6)

Sikring- og faresoner (H140_17-18, H310_15-16, H320_13-14 og H370_10-12).

Sone med særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (H560_4 og H570_5-8).

Sone for båndlegging etter lov om kulturminner (H730_2-3).

Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag (H740_1).

§ 2.5 Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7. nr.9)

a) Bestemmelsesområde for midlertidig bygge – og anleggsområde og område for mellomlagring av matjord #1.

b) Bestemmelsesområde for midlertidig bygge – og anleggsområde #2-4.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Byggesak (pbl. § 20-1)

- a) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, som inngår under definisjonen «jernbaneanlegg», jf. byggesaksforskriften § 4-3, bokstav b) annet avsnitt, herunder alle bygde elementer, som er detaljert avklart i illustrasjonsplan UVB-61-A-10055, unntas søknadsplikt etter plan og bygningsloven § 20-1. Oppføring gjennomføres etter annet regelverk.
- b) Servicebygget skal plasseres innenfor SBT_1 og er søknadspliktig etter pbl. § 20-2.

§ 3.2 Sikringsgjerder (pbl. § 12-5 nr. 2)

I illustrasjonsplanen er sikringsgjerdet vist illustrativt og gjerdet kan justeres innenfor formålet annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT) i byggeplan.

§ 3.3 Støy og støv i anleggsfasen (pbl. § 12-7 nr. 3)

- a) Grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021), kapittel 6, med veileder M-2061 er gjeldende for hele anleggsperioden.
- b) I tørre perioder med mye støvflukt skal det gjennomføres støvdempende tiltak for å hindre støvulempere for omgivelsene. Aktuelle tiltak kan være vanning av anleggsveier, driftsveier og overskuddsmasser som skal fraktes ut av området i anleggsfasen.

§ 3.4 Støy i driftsfasen (pbl. § 12-7 nr. 3)

Grenseverdiene i tabell 1 i Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) skal legges til grunn ved dimensjonering av permanente støytiltak.

§ 3.5 Miljøoppfølging i anleggsfase (pbl. § 12-7 nr. 3)

- a) Miljøoppfølgingsplan for denne reguleringsplanen skal sikre at føringer og krav for ytre miljø blir innarbeidet i prosjekteringen av tiltaket, og at hensynet til miljø blir ivaretatt og fulgt opp i alle prosjektets faser, inkludert prosjektering, utbygging og drift.
- b) Anleggsarbeid skal gjennomføres i tråd med Bane NORs miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen. Miljøoppfølgingsplan skal utarbeides i samsvar med NS 3466:2009 og tiltakshavers retningslinjer for en slik plan.

§ 3.6 Belysning i driftsfase (pbl. § 12-3)

Belysning av anlegget skal tilfredsstillende teknisk regelverk, men etableres slik at lysforurensning mot omgivelsene minimeres. Lyskilder skal ikke rettes opp luften, men rettes mot de områder eller bygninger som skal belyses.

§ 3.7 Terrengbehandling og beplantning (pbl. § 12-7, nr. 4)

- a) Grøntområdene innenfor togparkeringsanlegget skal sikre bærekraftig overvannshåndtering, og dette medfører bruk av planter og arter som er egnet for dette. Løvfellende trær og busker skal ikke plantes nærmere spor enn 30 meter. Ved nyplanting skal det benyttes hjemmehørende arter som finnes i området.
- b) Det skal utarbeides en plan for håndtering av masser der kanadagullris er påvist innenfor planområdet.

- c) Flersjiktet vegetasjon skal brukes aktivt som et skjermingstiltak for å redusere tiltakets virkning i landskapet.

§ 3.8 Grunnvann (pbl. § 12-7, nr. 4, 10 og 12)

- a) Dersom det registreres eksisterende brønner skal det gjennomføres overvåkning av grunnvannsbrønner og grunnvannstand før, under og etter at togparkeringsanlegget er bygget, inntil grunnvannsmålingene er stabile.
- b) Grunnvannsbrønner som ikke kan opprettholdes som en konsekvens av anleggsgjennomføringen, skal erstattes dersom de er kritiske for poretrykkovervåkingen. Grunnvannskilder skal sikres mot forurensning i anleggs- og driftsfasen, jf. punkt 3.5.
- c) Dersom tiltaket berører grunnvannsinteresser, så skal NVE kontaktes for å vurdere konsesjonsplikt i hht. vannressursloven § 45.

§ 3.9 Geoteknikk og områdestabilitet (pbl. § 12-7, nr. 4, 10 og 12)

- a) Sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred jf. TEK17 med veiledning, skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige utbyggingsarbeider.
- b) Anbefalinger i geotekniske rapporter skal følges opp i detaljprosjektering og utførelse.
- c) Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Herunder skal fagområdet geoteknikk belegges med ansvar ifm. detaljprosjekteringen (iht. byggesaksforskriften, SAK10), og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens.

§ 3.10 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 nr. 4, 10 og 12)

- a) Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak.
- b) Avrenning skal ikke medføre økt avrenningshastighet i hovedvassdrag.
- c) Overvannshåndtering i kulturlandskapet skal så langt det lar seg gjøre føres i åpne bekker, fordrøyningsgrøfter og fordrøyningsmagasin.
- d) I anleggsfasen skal overflatevann renses før det slippes ut i resipient. Økologisk og kjemisk tilstand i vassdrag skal som et minimum opprettholdes på samme nivå som før anleggsstart for togparkeringsanlegget. Det skal gjøres effektive tiltak for å minimere avrenning fra anleggsområdet som kan nå tilstøtende vassdrag eller andre sårbare områder.

§ 3.11 Estetisk utforming (pbl. § 12-7, nr. 1)

Estetiske og landskapsmessige hensyn skal vektlegges ved realisering av tiltaket. Særlig gjelder dette konstruksjoner, støttemurer og tekniske bygg. Materialbruk og fargevalg skal tilpasses konstruksjonenes omgivelser og utformes med tanke på funksjon, hensikt og fjern- og nærvirkning.

§ 3.12 Kulturminner (pbl. § 12-7, nr.6)

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 3.13 Matjordplan (pbl. § 12-7, nr. 11)

Prinsippene i Matjordplan (02.06.21) for Togparkering i Tønsberg skal legges til grunn for håndtering av matjord innenfor plangrensen.

Det skal utarbeides en mottaksplan for masser som må flyttes og gjenbrukes utenfor plangrense. Denne skal omfatte alle masser i A-sjikt og de volum av B-sjikt som er nødvendig for god matjordfaglig gjenbruk.

§ 3.14 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan for anleggsfasen som beskriver sikring av blant annet spesielt verdifull vegetasjon, naturmangfold, dyrket mark, kulturminner og vassdrag.

Marksikringsplanen skal minimum inneholde:

1. Beskrivelse av vegetasjonen, jordtypene og boniteten langs strekningen
2. Beskrivelse av infiltrasjonsevne og fordrøyningsevne
3. Forekomst av fremmedlistearter
4. Forekomst av viktige naturtyper og rødlistede arter

§ 3.15 Massehåndteringsplan

Det skal utarbeides en plan for håndtering av masser. Overskuddsmasser skal håndteres og fraktes på en slik måte at miljøet og omgivelsene ivaretas.

Dyrkbar og dyrka jord skal håndteres i tråd med matjordplanen, jf. bestemmelse 3.13.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

§ 4.1 Vei (f_SV1-5)

Arealet er regulert til vei, er felleseid og tillater etablering av og/eller opprustning av veier til togparkeringsanlegget for drift av jernbaneanlegget. Området omfatter arealer til vei og veikryss. Veier skal benyttes av Bane NOR, nødetater og andre rettighetshavere. Veiene skal benyttes som permanente atkomster til tekniske installasjoner.

§ 4.2 Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT1)

Arealet er regulert til annen banegrunn og tekniske anlegg på grunnen, herunder togparkeringsplasser. Områdene regulert til annen banegrunn kan også utnyttes til andre tekniske anlegg og beredskapsplasser. I området tillates voller, sikringsgjerder og annet som er nødvendig for jernbaneanlegget. Driftsveg for landbruket kan tillates.

§ 4.3 Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT2)

Arealet er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 0704 20160146 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

§ 4.4 Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT3)

Innenfor arealet regulert til annen banegrunn – tekniske anlegg kan det oppføres teknisk bygg og andre mindre bygninger og tekniske anlegg. Byggene skal være på maks 1 etasje. Tiltak som bygges i tråd med illustrasjonsplan regnes som detaljert regulert og kan unntas søknadsplikt. Det tillates å oppføre mindre tekniske bygg enn som vist i illustrasjonsplanen.

§ 4.5 Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT4)

Innenfor arealet regulert til annen banegrunn-tekniske anlegg tillates det oppføring av servicebygg med personalrom, sykkelparkering og parkeringsplasser til ansatte, beredskapsplasser, snøopplag, og annet som er nødvendig i anleggsperioden og for jernbanedriften.

Utforming

Servicebygget skal utformes med saltak og med fasadekledning i trykkimpregnert treverk. Bygget tillates med maks to plan. Servicebygget kan ha en kotehøyde til møne på maks 70 m. Det tillates i tillegg tekniske oppstikk på tak.

Utnyttelse

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 75% av SBT4 sitt areal (BYA).

§ 4.6 Trasé for jernbane (o_STJ)

Arealet er regulert i vedtatt reguleringsplan, planID 0704 20160146 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

- § 4.7** Det tillates justeringer mellom formålene vei (SV), Annen banegrunn – teknisk anlegg (SBT) og trase for jernbane (STJ) dersom justeringene skaper en mer funksjonell løsning, samtidig som opprinnelig hensyn tilfredsstilles. Planmyndighet skal få mulighet til uttalelse.

§ 6 Grønnstruktur

(§ 12-5 nr. 3)

§ 6.1 Turveg (GT)

Innenfor formål turvei (GT) skal eksisterende turvei opprettholdes. Det tillates at turveien benyttes som atkomstvei til vendehammer og sporsløyfe.

§ 7 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

§ 7.1 LNFR-areal (L)

Innenfor områdene er det tiltatt å etablere ledningsanlegg, kabelanlegg, avskjærende grøfter, sikkerhetsgjerder og voller. Det tillates reetablering og mindre omlegginger av bekkeløp herunder fordrøyningstiltak.

Arealer regulert til LNFR-areal ligger i kombinasjon med midlertidig rigg- og anleggsområde.

§ 8 Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

§ 8.1 Sikringszone – Frisikt – H140_17-18 (pbl. § 11-8 a)

Sikringssonene skal sikre frisikt i kryssområdet. Det tillates ikke etablert tiltak med høyde over 0,5 meter innenfor dette området. Unntaket er enkeltstående trær og stolper kan tillates. Ingen tiltak skal være til hinder for frisikt.

§ 8.2 Faresone – Ras og skredfare - H310_15-16 (pbl. § 11-8 a)

Det er ikke tillatt å utføre tiltak innenfor området før det foreligger dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som helhet er tilstrekkelig, herunder muligheten for at området kan inngå i skred utløst i naboarealet.

§ 8.3 Faresone - Flomfare - H320_13-14 (pbl. § 11-8 a)

Det er ikke tillatt å utføre tiltak innenfor området før det foreligger dokumentasjon på at flomfaren i området sin helhet er vurdert og eventuelle forebyggende tiltak er utført.

§ 8.4 Faresone – Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) - H370_10-12 (pbl. § 11-8 a)

Området gjelder høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler). Tiltak innenfor området skal godkjennes av linjeeier.

§ 8.5 Bevaring naturmiljø - H560_4 (pbl. § 11-8 c)

Eik innenfor hensynssonen skal bevares i driftsfasen og under anleggsperioden. Eiken ligger innenfor formålet LNFR, og hensynssonen må sikres med gjerde under anleggsarbeidet.

§ 8.6 Bevaring kulturmiljø - H570_5-8 (pbl. § 11-8 c)

Hensynssone H570_1 og H570_4 omfatter gravfeltet ID 50512. Hensynssone H570_5 omfatter steingjerde nord for ny atkomstvei. Hensynssone H570_6 omfatter gravrøys/haug med ID 275771. Innenfor hensynssonene er det 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. Hogst og skjøtsel innenfor området, må skje i samråd med regional kulturminneforvaltning. Hensynssone som ligger innenfor midlertidig bygge- og anleggsområde må sikres med gjerde under anleggsarbeidet.

§ 8.7 Båndlegging etter lov om kulturminner – H730_2-3) (pbl. § 8-11 d)

Hensynssone H730_3 omfatter gravfeltet ID 50512. Hensynssone H730_2 omfatter gravrøys/haug med ID 275771. Innenfor de båndlagte sonene er det ikke tillatt med noen form for inngrep eller aktivitet uten etter tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Båndlagte kulturminner som ligger inn mot anleggsområder skal beskyttes med gjerde i anleggsperioden.

§ 8.8 Båndlegging etter andre lover - H740_1 (pbl. § 8-11 d)

Innenfor H740_1 er det byggeforbud. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen uten avtale med netteier. Alle tiltak i terreng og alt anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

§ 9 Bestemmelsesområder (§ 12-7 nr.1)

§ 9.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde og område for mellomlagring av matjord (#1) (pbl. § 12-7)

- a) Innenfor området tillates midlertidig bygge- og anleggsområde knyttet til etablering av togparkeringsanlegget.
- b) Innenfor området tillates midlertidig opprasking og lagring av matjord.
- c) Tilbakeføring av dyrkbar og dyrka jord til opprinnelig formål skal skje i tråd med matjordplanen, jf. bestemmelse 4.1.
- d) De midlertidige bygge- og anleggsområdene opphører når kommunen har fått melding om at anlegget, eller deler av dette, er ferdigstilt. Gjeldende regulering vil da være nytt permanent formål som er angitt i denne planen.

§ 9.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#2-4) (pbl. § 12-7)

- a) På midlertidige bygge- og anleggsområde. #2-4, tillates etablert midlertidige bygge- og anleggsområder knyttet til etablering av togparkeringsanlegget.
- b) Anleggsbredden og terrenginngrepene *bør* ellers holdes på et minimum.
- f) Områdene skal sikres slik at uvedkommende ikke uforvarende kan komme inn på områdene.
- g) Områdene skal fremstå som ryddige og være til minst mulig sjenanse for omgivelsene.
- j) De midlertidige bygge- og anleggsområdene opphører når kommunen har fått melding om at anlegget, eller deler av dette, er ferdigstilt. Gjeldende regulering vil da være nytt permanent formål som er angitt i denne planen, ev. opprinnelig arealbrukskategori.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

§ 10.1 Beplanting og vegetasjon rundt anlegget (pbl. §12-7, 10)

Togparkeringsanlegget skal være opparbeidet slik at beplanting og vegetasjon er ferdigstilt senest 2 år etter åpning av jernbaneanlegget.

§ 10.2 Grunnvannsbrønner, grunnvannsstand og jordvanning (pbl. §12-7, 10)

Før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes skal det gjennomføres en kartlegging av dagens situasjon for grunnvannsbrønner, grunnvannsstand og påkoblingspunkter for jordvanning som ligger innenfor anleggsområdet.

§ 10.3 Detaljert plan for flytting av matjord (pbl. §12-7, 10)

En detaljert plan for håndtering av jordressurser/mottaksplan for masser som skal flyttes og gjenbrukes, skal utarbeides før ibruktaking av togparkeringsanlegget. Prioriteringer og føringer i matjordplan for Togparkering i Tønsberg skal følges ved denne prosjekteringen.

§ 10.4 Tilbakeføring av dagens spor (pbl. § 12-7, 10)

Tilbakeføring av dagens spor til dyrka areal skal ferdigstilles innen tre år etter ibruktaking av togparkeringsanlegget, jf. 3.13.

§ 10.5 Vei og trafikk (pbl. §12-7, 10)

Følgende forhold for veier og atkomster skal sikres i anleggsfasen:

1. Det skal utarbeides en plan for hvordan trafikksikkerheten ivaretas for gående, syklende og bilister som blir berørt av anlegget og anleggstrafikken. Planen skal godkjennes av Tønsberg kommune.
2. Det skal utarbeides en faseplan som viser hvordan sikkerheten og framkommeligheten for alle trafikantgrupper på offentlig og privat veinett sikres gjennom anleggsperioden.
3. Berørte landbrukseiendommer og gårdsbruk skal sikres atkomst til jord- og skogbruksområder gjennom anleggsfasen. De midlertidige atkomstene skal dimensjoneres i tråd med normaler for landbruksveier og skal bygges ut fra den veiklassen som er nødvendig for å opprettholde driften på hver enkelt landbrukseiendom.
4. Det skal sikres atkomst til berørte eiendommer i anleggsfasen.

§ 10.6 Midlertidig anleggs- og riggområder (pbl. §12-7, 10)

Områder for midlertidig arealbruk, herunder anlegg- og riggområder, områder for anleggsveier og midlertidige atkomstveier samt midlertidige veiomlegginger, skal ferdigstilles senest 2 år etter at jernbaneanlegget er tatt i bruk. Områdene, inkludert grøfter, drenering mm., skal i tråd med marksikringsplanen og matjordplanen skal settes i stand slik de var før inngrepet.

§ 10.7 Turveier, stier og skiløyper (pbl. §12-7, 10)

Turveier, stier og skiløyper skal om nødvendig sikres og legges om i anleggs- og driftsfasen.

§ 10.8 Høyspentledninger (pbl. §12-7, 10)

Det kan ikke settes i gang trafikk på togparkeringsanlegget før nordlig høyspentledning Tveiten-Semb er flyttet.

§ 10.9 Løsning i kryss med fv. 325 Hortensveien

Før atkomstveien kan tas i bruk for trafikk til togparkeringsanlegget skal krysset, inkludert Høifødtveien, opparbeides etter tegninger godkjent av vegmyndigheten.

§ 10.10 Kommunalteknisk plan

Det skal foreligge en kommunalteknisk plan senest ifm. byggesøknad av servicebygg. Planen skal godkjennes av kommunen ved avdeling Kommunalteknikk. Planen skal vise hvordan vei-, vann-, avløp- og overvannstekniske forhold skal løses innenfor planområdet og i sammenheng med overordnet hovedsystem.