
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR/BNR 139/334 M.FL. PLAN NR. 55016.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å legge til rette for utbygging av boliger.

§ 1 GENERELT

Reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområde	konsentrert småhusbebyggelse frittliggende boliger
Off. trafikkområde	kjøreveg
Spesialområde	vegetasjonsskjerm frisiktsone
Fellesområde	felles avkjørsel felles lekeareal felles gangareal

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Ingen tomter kan fradeles eller bebygges før det foreligger godkjent tomtedelingsplan. Før området bebygges skal det foreligge en situasjonsplan som viser hele tomtens utnyttelse. Denne planen skal vise følgende tilfredsstillende forhold:

- Bygningens plassering, cotehøyde møne/gesims og takform
- Parkeringsareal biler, oppstillingsplass sykler, plassering renovasjon
- Manøvreringsareal og adkomst
- Tomtemessig opparbeidelse med hensyn til vegetasjon, inngjerding

§ 3 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i rekke. Takform skal være saltak/valmtak. Gesimshøyde for to etg. skal ikke overstige 6 m og for mønehøyde ikke over 7,5 m.

Gesimshøyde for en etg. skal ikke overstige 3 m og for mønehøyde ikke over 5 m. Bygningene skal plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser.

Område B1FS

Frittliggende boliger (bestående), Maks. tillatt bebygd areal, BYA= 25 %

Maks. gesimshøyde cote c + 11,5. Maks. mønehøyde cote c + 13,0.

B2FS

Frittliggende boliger (bestående), Maks. tillatt bebygd areal, BYA= 35 %

Maks. gesimshøyde cote c + 11,5. Maks. mønehøyde cote c + 13,0.

Innenfor feltet tillates saltak/valmtak og flatt tak

Ved beregning av %BYA skal regelverk gjeldeende på vedtakstidspunktet benyttes, for B2FS 27.8.2021

Område B3FS

Frittliggende boliger (bestående), Maks. tillatt bebygd areal, BYA= 29 %

Maks. gesimshøyde cote c + 8,5. Maks. mønehøyde cote c + 10,5.

Ved gjenoppbygging etter evt. brannsanering skal ny bygning oppføres innenfor de på planen viste byggegrenser.

Område B4FS

Frittliggende boliger (bestående), Maks. tillatt bebygd areal, BYA= 25 %

Maks. gesimshøyde cote c + 10,5. Maks. mønehøyde cote c + 12,0.

Område B1KS og B2KS

Konsentrert småhusbebyggelse. Maks. tillatt bebygd areal, BYA= 25 %

Maks. gesimshøyde cote c + 11,5. Maks. mønehøyde cote c + 13,0.

§ 4

OFF. TRAFIKKOMRÅDE

Vegen opparbeides til kommunal standard K1 1.

Eksisterende avkjørsler til Ringshaugveien for gnr/bnr 139/289 og 196 saneres når kjøreveien er opparbeidet. Ny adkomst til disse eiendommer blir fra regulert off. kjøreveg.

Eksisterende avkjørsler for gnr/bnr 139/316 og 139/338,340 fra eksisterende privat veg opprettholdes til regulert off. kjøreveg.

§ 5

TRAFIKKSTØY

Bebyggelse og utearealer innenfor B1ks og B2ks samt fellesområde for lek skal ikke utsettes for støy ut over gjeldende grenseverdier for innen- og utendørs støynivå.

Eventuelle nødvendige støyskjermingstiltak skal være gjennomført før innflytting.

§ 6

SPELALOMRÅDE

Vegetasjonsskjerm:

Ny vegetasjon mot jordbruksareal skal etableres av utbygger innen boliger tas i bruk.

Det regulerte spesialområdet skal være beplantet av utbygger med egnet vegetasjon som klimaskjerm mot det åpne jordbruksarealet når bebyggelsen tas i bruk.

Frisiktsone:

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over tilstøtende veiens planum. Frisiktsonen skal opparbeides samtidig med veianlegg.

**§ 7
FELLESOMRÅDE**

Felles avkjørsel

Området skal opparbeides i hht kommunale vedtekter av utbygger før boliger tas i bruk.. Felles avkjørsel vest på eiendommen legges i grense som rettes opp mot gnr/bnr 139/235. Eksisterende avkjørsler til Ringshaugveien for gnr/bnr 139/235 saneres når regulert felles avkjørsel til Ringshaugveien er opparbeidet. Ny adkomst til denne eiendommen blir fra regulert felles avkjørsel.

Fellesområde for lek og gangvei

Fellesområdet skal opparbeides i hht kommunale vedtekter av utbygger før boliger tas i bruk. Fellesområdet skal være avsatt til beboerne innenfor denne reguleringsplan. Felles adkomst til fellesområde for lek skal opparbeides av utbygger før boliger tas i bruk.

Vedtatt av Tønsberg bystyre
Sak: 100/01, den 13.06.2001

Per Engeseth
byggesaks-og arealplansjef

Forslag til endring 18.5.2021, vedtatt i UPB i møte 27.8.2021, sak 178/21