Kommunevåpen settes først inn etter sluttbehandling

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Gs-vei langs fv. 3138 Syrbekkveien og omlegging av deler av veien

Nasjonal arealplan-ID: 3905 2018177

Forslag reguleringsbestemmelser sist endret: 15.06.2026

Tilhørende plankart sist endret: 22.01.2026

Beslutning	Dato	Saksnummer
Planforslag fremmet, jamfør pbl § 12-10		
Beslutning om høring og offentlig ettersyn, jamfør pbl § 12-10		
Vedtatt, jamfør pbl § 12-12		

1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for bygging av gang- og sykkelvei langs fv. 3138 Syrbekkveien på strekningen mellom fv. 325 Hortensveien og Grenaderveien, og samtidig legge om deler av traséen for eksisterende vei.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Geotekniske forhold

Det er fare for setninger på deler av strekningen, dersom det ikke gjennomføres geotekniske tiltak. Det er foreslått to alternative tiltak, forbelastning eller kalk- /sementstabilisering. Valg av geoteknisk tiltak må avklares, og videre detaljprosjektering må gjennomføres i henhold til geoteknisk rapport *«Fv 3138 Syrbekkveien, geotekniske vurderinger»* datert 01.07.2023.

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

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 tilser det (jf. Kulturminneloven §8 andre ledd).

2.3 Grunnforurensning

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

2.4 Fremmede arter

Det er registrert forekomst av spirea innenfor planområdet. Dersom området med spirea berøres, skal spirea fjernes og leveres til godkjente deponi. Jordmasser med øvrige registrerte fremmede arter kan flyttes innenfor planområdet.

2.5 Overvann

Det må gjøres tiltak for å sikre at ikke avrenningshastigheten øker som følge av nytt veianlegg. Overvannstiltakene skal utføres i henhold til rapporten «Vurdering av overvannshåndtering» rev 06, datert 19.03.2026. Infiltrasjonstester må utføres i god tid før byggestart slik at dimensjonering av infiltrasjon og fordrøyning kan baseres på faktiske grunnforhold. Masseutskiftning kan være en mulighet dersom infiltrasjonsevnen er lav.

2.6 Naturmangfold

Det er registrert flere arter av småvilt i tilknytning til planområdet, og det er anlagt en ny dam øst for krysset fv. 3138 Syrbekkveien x fv. 325 Hortensveien hvor flere arter kan komme til å etablere seg. For å ivareta småvilt som krysser Syrbekkveien og ny gang- og sykkelvei, skal det etableres en småviltundergang i form av en kulvert/rør, utformet i henhold til Statens vegvesens håndbok V134 Veger og dyreliv. I byggeplanfasen skal det gjøres en kvalifisert vurdering av biolog basert på oppdatert kunnskap for plassering og utforming av undergang.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Boligbebyggelse B1 og B2

For områdene B1 og B2 gjelder arealbruksformål og tilhørende utfyllende bestemmelser i Tønsberg kommunes kommuneplan.

Offentlig eller privat tjenesteyting T1, T2

For områdene T1 og T2 gjelder arealbruksformål og tilhørende utfyllende bestemmelser i Tønsberg kommunes kommuneplan.

Bolig/kontor B/K

For området gjelder arealbruksformål og tilhørende bestemmelser i reguleringsplan «Området øst for Kongseik barnehage», Plan ID 32008

Relevante bestemmelser fra planen:

1 Byggeområder

1.1. *I byggeområde tillates oppført bolig/kontor etablert som småskalabebyggelse. Lager tillates kun benyttet i forbindlese med kontorets virksomheter og aktiviteter.*

1.2. *Bebygd areal skal ikke overstige BYA 20 % av tomtens areal.*

1.3. *Gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 7 og 9 meter.*

1.4. *Bebyggelsen skal ha tak tekket med takstein.*

1.5. *Det skal opparbeides garajer, oppstillingsplasser og manøvreringsareal i henhold til Tønsberg kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven.*

Renovasjonsanlegg RA

RA er område avsatt for avfallsbeholdere for eiendommen Syrbekkveien 100. Det tillates plassering av postkasse innenfor formålet.

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

3.2.1 Veg V1-V6

- Veg V1 - V3 er krysningspunkt for turvei og lysløype.
- Veg V4 - V6 er krysningspunkt for lysløype og avkjørsel til landbrukseiendom nord og syd for Syrbekkveien.

3.2.2 Kjørevei KV1-KV4

- Kjøreveg KV1 er kjøreveg, Syrbekkveien.

  Kjøreveg KV2 er kjøreveg, adkomstvei til Syrbekkveien nr. 100.
- Kjøreveg KV3 er kjøreveg, Grenaderveien

- Kjøreveg KV4 er kjøreveg, avkjørsel til kommunal p-plass.

3.2.3 Fortau FO

3.2.4 Gang- og sykkelveg GS1-GS3

- Gang- og sykkelveg GS1 og GS2 er gang- og sykkelveg.
- Gang- og sykkelveg GS3 er offentlig gang- og sykkelveg med tillatt kjøring til Syrbekkveien nr. 100.

3.2.5 Annen veggrunn tekniske anlegg AVT

- AVT er rabatt ved krysningspunkt for lysløype.

3.2.6 Annen veggrunn grøntareal AVG1 – AVG14

I område AVG1 – AVG14 inngår skjæringer, fyllinger, grøfter, belysning, vegteknisk infrastruktur o.l.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Grønnstruktur turveg TV

For området gjelder arealbruksformål og tilhørende bestemmelser i reguleringsplan «Området øst for Kongseik barnehage», Plan ID 32008.

Relevante bestemmelser fra planen:

3 Friområder

3.1 Friområde turvei skal være gangveiforbindelse nordover fra Syrbekkveien.

3.4. Landbruks-, natur- og friluftsformål (§ 12-5 nr. 5)

Landbruksformål L1-L2

- Landbruksformål L1-L2: Innenfor området kan det drives jord- og skogbruksdrift. Det vises til matjordplanen for håndtering og flytting av dyrkbar mark.

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone H140)

Frisikt H140

Innenfor frisiktsonen tillates ikke vegetasjon, gjerde eller andre sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

Enkeltstående elementer med bredde mindre enn 0,15 meter, slik som belysningsstolper og kvistede trestammer kan aksepteres.

4.2. Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H560)

Bevaring naturmiljø H560

Hensynssonen omfatter tre eiketrær innenfor planområdet. Eiketrærne tillates ikke fjernet eller vesentlig beskåret uten kommunens tillatelse. Beskjæring eller arbeider i rotsonen til trærne skal bistås av arborist. I anleggsperioden skal trærne sikres fysisk mot skade.

Rapporten «Vurdering av større eiketrær ved Fv. 3138 Syrbekkveien» rev. 01 datert 05.07.2022 beskriver hensyn ved anleggsarbeid nær trærne. Anbefalinger som fremgår av rapporten, skal legges til grunn for avbøtende tiltak i anleggsperioden.

5. Bestemmelsesområder

5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #1 - #4

Midlertidige bygge- og anleggsområder #1 - #4 kan nyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften.

Innenfor område #3 skal eksisterende kjøreveg fjernes, med unntak av del av vei som skal beholdes som turvei. For den delen av veiparsellen som skal fjernes, skal asfaltlag og steinmasser fjernes, og det skal legges tilbake stedegen masse.

Midlertidige bygge- og anleggsområder skal tilbakeføres til formålet som er vist i plankartet. Områdene skal være ferdig istandsatt før anlegget tas i bruk, eller så snart som mulig påfølgende vår dersom anlegget tas i bruk vinterstid.

Når veganlegget er ferdigstilt, gjelder ikke lenger bestemmelsene for områdene avsatt til midlertidige bygge- og anleggsområder i reguleringsplanen.

5.2 Turveg #5

Innenfor området #5 skal eksisterende kjørevei reduseres i bredde og endres til turvei på strekningen fra vestre krysningspunkt til eksisterende turvei til Wang skoler/Eik syd.

5.3 Kulturminne #6

Kulturminne ID 289305 #6, hulveier, søkes frigitt gjennom planvedtak.