

**REGULERINGSBESTEMMELSER § 12.7
FOR TANGVALD, GNR 38, BNR 2 M/FLERE
BAMBLE KOMMUNE.**

Plan-ID-442

1 § GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål

§12-5. Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

- 1300 - Næringsbebyggelse (NB1) 27,7 daa
- 1300 - Næringsbebyggelse (NB2) 19,5 daa
- 1300 - Næringsbebyggelse (NB3) 28,9 daa
- 1540 - Vann- og avløpsanlegg (o_VA1) 0,1 daa

Sum: 76,1 daa

§12-5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2010 - Veg (V1) 7,2 daa
- 2010 - Veg (V2) 0,7 daa
- 2011 - Kjøreveg (o_KV1) 0,2 daa
- 2011 - Kjøreveg (o_KV2) 3,6 daa
- 2015 - Gang- og sykkelveg (o_G/S1) 1,2 daa
- 2015 - Gang- og sykkelveg (o_G/S2) 0,4 daa
- 2015 - Gang- og sykkelveg (o_G/S3) 0,4 daa
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal (o_AVG1) 1,1 daa
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal (o_AVG2) 0,2 daa

Sum: 15,0 daa

§12-5. Nr. 3 Grønnstruktur

- 3060 - Vegetasjonsskjerm (o_VS1) 0,5 daa
- 3060 - Vegetasjonsskjerm (o_VS2) 0,5 daa
- 3061 - Vannspeil (o_VSP) 0,3 daa

Sum: 1,2 daa

§12-5. Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- 5100 - LNF-areal (o_LNF1) 4,0 daa
- 5100 - LNF-areal (o_LNF2) 9,3 daa
- 5100 - LNF-areal (o_LNF3) 2,5 daa

Sum: 15,8 daa

§12-6 Hensynssoner

- 140 - Frisikt (H140_1) 0,1 daa
- 140 - Frisikt (H140_2) 1,1 daa
- 140 - Frisikt (H140_3) 1,3 daa

Sum: 2,4 daa

§12-7 Bestemmelsesområder

- #1 - Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer (#1) 2,3 daa
- #2 - Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer (#2) 1,6 daa

Sum: 3,9 daa

Totalt areal som reguleres er 108,1

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

- 1) Formålet med reguleringen er å legge til rette for økt næringsareal, i tråd med kommuneplanens arealdel for Bamble kommune 2020 – 2025, som er vist til næringsvirksomhet, og flytte/justering av fv. 3352. Ny plan vil erstatte helt planID 274. I kommuneplan for Bamble 2020 – 2025, planID 364, er området vist som næringsvirksomhet.

2 § FELLES BESTEMMELSER

2.1 Krav til området

1) Terreng og vegetasjon

Terrenginngrep skal tilpasses planlagt utbygging og omkringliggende landskap. Skråninger og randsoner mot omkringliggende arealer skal istandsettes og revegeteres. Der det etableres vegetasjon skal det benyttes stedegen vegetasjon.

2) Lagring

Lagring skal skje på et eget skjermet areal. Det tillates ikke lagring som vil virke sterkt sjenerende i området.

3) Utomhusplan

Utomhusplanen skal vise følgende:

- Bygningers plassering, etasjeantall, høyder og takform
- Eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon
- Gang- og kjøreareal
- Parkering, inkl. sykkelparkering
- Plassering av evt. nettstasjon
- Håndtering av overvann
- Gjerder
- Lagringsplasser
- Plassering av renovasjon
- Område for snøopplag
- Støvreduksjonstiltak så som vanningsanordning og/evt. tildekking

Perspektivskisser, fotomontasje eller liknende skal vise tiltakets virkninger for omgivelsene.

4) Kulturminner – stanse og meldeplikt

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

5) Kulturminner – arkeologisk utgraving

Det skal søkes om dispensasjon for kulturminner ID 338174 og ID 338172, boplasser fra steinalderen.

6) Håndtering av overvann

Overvann skal håndteres lokalt. Eventuelt vannutslipp til nærliggende vassdrag skal vurderes i forhold til vannkvalitet og vassdragets kapasitet. Det kan etableres flere fordrøyningsbasseng innenfor planområdet som del av overvannshåndteringen. Løsning skal dokumenteres i VA-plan.

- 7) Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan med bestemmelser.

2.2 Miljøforhold

1) Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1. Kapittel 6 i T-1520 gjøres gjeldende.

2) Støy

Grenseverdier for øvrig industri i retningslinje T-1442/2021 tabell 2 gjelder for planområdet. Dersom støyen inneholder impulslyd eller rentoner, skal grenseverdiene skjeperes med 5 dB, også for natt. For anleggsperioden gjelder grenseverdiene i tabell 5 i T-1442/2021.

3) Miljøforurensning

Ved flytting av løsmasser eller andre masser der fremmede arter er registrert, skal det treffes nødvendige tiltak for å hindre spredning, i tråd med forskrift om fremmede organismer.

4) Planteskadegjørere

Håndtering og transport av jordmasser, vegetasjon og plantemateriale skal skje slik at spredning av planteskadegjørere unngås.

2.3 Dokumentasjonskrav

1) Vann- og avløpsplan:

Før det kan gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent plan for overvannshåndtering for hele planområdet.

2) Utomhusplan:

Før det kan gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge en utomhusplan i henhold til reguleringsbestemmelse 2.1. fjerde ledd. Plan for planeringsnivå(er) kan inngå som del av utomhusplan.

3 § REGULERINGSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (1300 NB. 1540 VA)

- 1) Reguleringsområdet omfatter fire områder for næringsbebyggelse og et område for vann- og avløpsanlegg. Totalt areal = 76.1 daa.
- 2) Området for næringsbebyggelse skal brukes til næringsformål. Det tillates lagring av rene masser og etablering av parkering på bakkeplan innenfor formålet. Innenfor formålet skal det etableres parkering for bil og sykkel.
- 3) Tillatt bebygd areal skal ikke overstige %-BYA = 70%
- 4) Parkering skal løses i henhold til Bamble kommunes gjeldende parkeringsnorm.
- 5) Byggegrenser gjelder for oppføring av ny næringsbebyggelse.

Følgende avstandskrav gjelder målt fra senterlinje veg:

Mot 2011 KV: Minimum 15 m.

Mot 2010 V: Minimum 10 m.

- 6) Maksimum byggehøyde 12.5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Parapeter mindre enn 30 cm tas ikke med i beregningene. Det skal utarbeides en plan for planeringsnivå(er) som del av rammesøknaden. Tillatt kote +22.5 for NB2 og NB3 skal ikke overstiges og tillatt kote +27.0 for NB1 skal ikke overstiges.
- 7) Tekniske installasjoner skal i utgangspunktet plasseres innenfor bygningen. Noen installasjoner kan etableres på tak. Tekniske installasjoner på tak tillates en maks høyde på 2 meter og kan maks utgjøre 15% av takflaten. Tekniske installasjoner skal være tilbaketrukket fra fasade med minst 3 meter.
- 8) Eksisterende fordrøyningsbasseng (VA) skal benyttes som en del av overvannsløsningen.

- 9) Nettstasjoner tillates i areal regulert til utbyggingsformål, utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad, og tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (2010 V. 2011 KV. 2019 AVG)

- 1) Reguleringsområdet omfatter kjørevei (KV) fv. 3352 og kv. 7330, privat veg (V) og annen veggrunn (AVG). Totalt areal = 13,0 daa.
- 2) Veg skal opparbeides iht. kommunens tekniske norm eller Statens vegvesens håndbok, og etter godkjenning fra kommunen og fylkeskommunen. Det skal etableres trygge krysningspunkt for myke trafikanter over veg.
- 3) Frisiktsoner 6x60 og 6x120 meter. Innenfor frisiktsoner skal det ikke være sikthinder som overstige 0,5 meter over vegbanen. Gjelder også snøopplag.
- 4) Kjøreveg og veg omfatter som vist på plankart 0,5 meter veiskulder for fv.3352 (KV2) og 2,0 meter for privat veg (V1) i forbindelse med næringsområdet.

3.3 Gang- og sykkelveg (2015 G/S)

- 1) G/S-veg skal utformes i henhold til krav til gang- og/eller sykkelveg fra håndbok N100 Statens vegvesen og i henhold til plankart. Totalt areal = 2,0 daa.
- 2) G/S-veg omfatter areal til gang og sykkel veg langs næringsområdet, som vist på plankart med 3,5 meter bredde.

3.4 Grønnstruktur (3060 VS. 3061 VSP)

- 1) Områdene innbefatter areal 1,2 daa.
- 2) Innenfor arealene skal det etableres vegetasjon som en grønn skjerm mellom næringsbebyggelse (NB), samt veg (V) og tilgrensende arealer.
- 3) Privat veg (V1) skal plasseres slik at det opprettholdes en naturlig kantsone mot vassdrag (o_VSP) for å redusere risiko for erosjon og avrenning til vassdraget.

3.5 LNF (5100 LNF)

- 1) Område innbefatter areal 15,8 daa.
- 2) Det er avsatt områder til landbruks-, natur- og frilufters formål.
- 3) Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område.

3.6 Hensynssoner

1) Sikringssoner (H140_1, H140_2, H140_3) Frisikt.

Det er avsatt felt til frisikt ved avkjøringene til og fra næringsområdene og kommunal veg. Innenfor frisiktsonene skal terreng, vegetasjon og plassering av innretninger ikke stikke høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom tilstøtende vegarealer. Frisikts kravet er angitt på plankartet.

3.7 Bestemmelsesområder

- #1 - Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer.
- #2 - Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer.