

Holmestrand kommune

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for
Vestfoldbanen parsell 5
Nytt dobbeltspor Holm - Holmestrand - Nykirke

2. gangs behandling

Reguleringsbestemmelsene er datert 04.03.2009



1. GENERELT, REGULERINGSFORMÅL

- 1.1 Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av nytt dobbeltspor fra Holm til Nykirke i Vestfold fylke for å styrke kollektivtilbudet på Vestfoldbanen.
- 1.2 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankart datert 04.03.09, og nummerert H3-H8
- 1.3 I planen er det regulert områder til følgende formål:

§ 25 nr. 1 Byggeområder

	Felt
Bolig	B1
Bybebyggelse - Bolig/ forretning/ kontor/ offentlig/allmennyttig formål/bevertning	B2
Bybebyggelse - Bolig/ forretning/ kontor/ offentlig formål	B3
Bolig/kontor	B4
Bolig	B5

§ 25 nr. 2 Landbruksområder

Jord- og skogbruk

§ 25 nr. 3 Offentlig trafikkområde

Kjørevei	
Gang- og sykkelvei	GS1
Fortau	
Annet veiareal	
Veitunnel	VT
Jernbane	J1, J3
Jernbane/kollektivterminal/parkering	J2
Jernbane i tunnel med restriksjonsområde	JU1, JU2
Rømningstunnel	JR-R2 – JR-R5 JR-G1, JR-G2
Beredskaps plass	JB2
Tverrslag	JT-R, JT-G
Sykkelparkering	VS

§ 25 nr. 4 Friområde

Friområde	F1, F2, F3
Park	F4

§ 25 nr. 5 Fareområder

Fareområde, rasfare	FA1, FA2
---------------------	----------

§ 25 nr. 6 Spesialområder

Bevaring, automatisk fredede kulturminner	SA1, SA2, SA3, SA6
Privat vei	SP, SP2, SP3
Frisiktssone	
Bevaring, bygning	
Privat parkering	PP

Annet veiareal SAV

§ 25, 2.ledd kombinerte formål

Spesialområde bevaring / byggeområde for bolig SB1

Spesialområde bevaring / byggeområde for offentlig formål - kirke SB2

Tidsbegrenset regulering

§ 25 n3. 3, offentlig trafikkområde

2. FELLESBESTEMMELSER

Diverse bestemmelser

- 2.1 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 kulturminnemyndighetene varsles umiddelbart. Ansvar på hviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende på stedet.
- 2.2 Bygninger og uteområder skal utformes etter prinsipper om universell utforming og tilgjengelighet for alle.
- 2.3 For jernbanen er det en generell byggegrense på 30 m regnet til hver side fra spormidt.
- 2.4 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart ved tiltak innenfor planområdet. Veg- og jernbaneskrånninger, voller og andre områder der det er foretatt inngrep i tilknytning til trafikkanleggene skal tilsåes eller beplantes med stedege plante- og tresorter.
- 2.5 Adkomster fra offentlig vei er vist med piler på plankartet.
- 2.6 Bil- og sykkelparkering skal opparbeides etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Holmestrand sentrum.

Støy, vibrasjoner og strukturlyd

- 2.7 Støy fra jernbanen:
Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk skal ikke overstige L_{den} 58 dB i perioden 07.00 – 23.00.
Støynivå utenfor soverom skal ikke overstige L_{5AF} 75 dB mellom kl. 23.00 – 7.00
- 2.8 Strukturlyd fra jernbane i tunnel og kulvert skal ikke overskride $L_{5AF} = 32$ dB. Vibrasjoner fra jernbanedriften skal ikke overstige $v_w 95=0,3/0,6$ med mer/s i boliger, i samsvar med klasse C-kravene til veid statistisk maksimalverdi for vibrasjonshastighet i NS8176.

- 2.9 Ved etablering av ny veg eller omlegging av veg:
Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, skal legges til grunn for gjennomføringen av reguleringsplanen. Støy ved eksisterende bygninger med støyfølsomme bruksformål skal ikke overstige L_{den} 55 dB mellom 0700 og 2300, og ikke L_{5AF} 70 dB mellom 23.00 – og 07.00. For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene likevel får et støynivå som overskrider de anbefalte støygrensene i rundskriv T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak i forbindelse med gjennomføring av reguleringsplanen, dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass (L_{den} 55 dB) eller kravene til innendørs støynivå ($L_{pAeq24h}$ 30 dB).

Se også bestemmelse 10.2

Krav til dokumentasjon

- 2.10 Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens § 93 innenfor byggeområdene og spesialområdene skal det legges frem utomhusplan i målestokk min 1 :1000. Planen skal vise avkjørsler og atkomst, plass for avfallshåndtering og uteopphold. Videre skal planen redegjøre for vegetasjons- og materialbruk, gjerder, murer og andre konstruksjoner, samt overvannssystem. Utearealene skal være ferdig opparbeidet iht. utomhusplan før ferdigattest gis.
- 2.11 Før det gis rammetillatelse til bygging av veier, tekniske anlegg eller bygg skal det foretas grunnundersøkelser som dokumenterer tilstrekkelig fasthet i grunnen. I søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan fundamentering skal gjennomføres.
- 2.12 Geotekniske forhold
For alle nye tiltak skal det dokumenteres at stabiliteten er tilstrekkelig eller positiv forbedret både i anleggsfasen og permanent. Både lokalstabilitet, områdestabilitet og eventuelt sikringsbehov skal være dokumentert av geotekniker, og deretter kontrollert av uavhengig geotekniker fra annet firma.

Dersom den geotekniske vurderingen viser at det må gjennomføres ytterligere sikringstiltak for å oppnå tilstrekkelig stabilitet, må plan for utførelse sendes kommunen i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Kontroll med utførelsen av sikringsarbeidet innarbeides i kontrollplanen og dokumentasjonen på gjennomført sikring fremlegges i brukstillatelse og ferdigattest gis. Eventuelle stabilitetsforberedende tiltak utenfor selve byggetomta skal være gjennomført før oppstart av bygge- eller anleggsarbeidene på selve tomta.
- 2.13 Alle jernbanetekniske tiltak (spor, bygninger og jernbanetekniske installasjoner mm.) som er detaljert avklart i illustrasjon og detaljplan, er fritatt fra saksbehandling og kontroll, jfr. Forskrift om saksbehandling og kontroll 1997, § 5 nr. 6.

Veganlegg som er avklart i detaljplan og byggeplan krever heller ikke behandling etter pbl § 93.

- 2.14 Før anleggsstart skal det ha vært foretatt støyfaglig utredning for berørte boliger innenfor og utenfor planområdet
- 2.15 Arbeid og tiltak i medhold av denne reguleringsplan skal gjennomføres i tråd med godkjent miljøoppfølgingsprogram.
- 2.16 Før anleggsarbeidet starter opp skal det utarbeides trafiksikkerhetsplan og risikoanalyse. Dokumentene skal godkjennes av Statens vegvesen.

3. BYGGEOMRÅDER § 25 nr. 1

3.1 Byggeområde for bolig, B1, B5

- 3.1.1 B1: Det skal avsettes minst 80 kvm uteareal per boenhet. Hver enkelt boenhet skal ha et privat uteoppholdsareal på min 8 kvm. Fasadeendringer skal tilpasses eksisterende bebyggelse rundt. Maks gesimshøyde settes til 9,5 m. Maks % bebygd areal (BYA) settes til 70 %. Parkeringsareal skal regnes med i BYA. Byggegrenser går i formålsgrensene.
- 3.1.2 B5: Maks. % BYA settes til 70 % Parkeringsareal skal regnes med i % BYA. Byggegrensen settes til 4 m fra formålsgrensen. Bebyggelsen skal være godt tilpasset den bevaringsverdige bebyggelsen i nærheten. Hver enkelt boenhet skal ha et privat uteoppholdsareal på min 8 kvm.

3.2 Byggeområde for bybebyggelse, B2 (bolig/forretning/kontor/bevertning/offentlig/allmennyttig formål)

- 3.2.1 Maks % BYA = 50 %. Forretning og bevertning tillates kun etablert i 1. etasje.
- 3.2.2 All parkering skal etableres i garasjeanlegg i kjeller.
- 3.2.3 Den eksisterende smia skal opprettholdes. Endring av eksteriør eller riving skal være avklart med bevaringsmyndighetene.
- 3.2.4 Bebyggelsen skal oppføres innenfor de viste byggegrenser og maks høyder som vist på reguleringskartet. For ytre begrensnings er formålsgrense byggegrense. Bebyggelse under terreng må plasseres innenfor formålsgrensen, men kan plasseres utenfor viste byggegrenser. Nødvendige tekniske installasjoner, heis og trappehus kan føres inntil 3,5 m over bygningens maks gesimshøyde. Nødvendig sikkerhetsgjerde for takterrasser tillates over maks gesimshøyde.

- 3.2.5 Minste uteoppholdsareal per bolig skal minimum være 6 kvm for leiligheter med 1-2 rom og 10 kvm for leiligheter med 3 rom eller mer. Utearealet kan bestå av en egen balkong eller være del av et skjermet fellesområde (terrasse eller uteplass enten på bakkenivå eller på oppbygd gårds plass). Innen en gangavstand på 50 meter skal nye boliger ha en nærlekeplass med sand/benk/fast dekke. Maksimalt 20 boenheter kan være felles om en plass med størrelse på min. 50 m². Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
- 3.2.6 Sammen med søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse skal det dokumenteres at solforholdene er tilstrekkelig ivaretatt. Dette særlig med tanke på høyde for bebyggelse mot vest.

3.3 Byggeområde for bybebyggelse B3 (bolig/forretning/kontor/offentlig formål)

- 3.3.1 Innenfor B3 kan det oppføres variert bybebyggelse, med blandet formål som angitt over. Bebyggelsen skal være godt tilpasset den bevaringsverdige bebyggelsen i nærheten.
- 3.3.2 Byggegrense går i formålgrensen. Maks. % BYA = 70 %. Parkeringsareal inngår i % BYA. Maksimal høyde settes til 9,5 m.
- 3.3.3 Ved bygging av boliger skal det avsettes minst 80 kvm uteareal per boenhet. Hver enkelt boenhet skal ha et privat uteareal på min. 8 kvm. Ved bygging av boliger skal det dokumenteres at solforholdene er tilstrekkelig ivaretatt.

3.4 Byggeområde for bolig/ kontor B4

- 3.4.1 For felt B/K1 gjelder tilsvarende reguleringsbestemmelser som for tilstøtende kvartal øst for feltet, jfr. reguleringsplan for gbnr. 129 bnr. 32, 36, 89.

4. LANDBRUKSOMRÅDER, § 25 NR. 2

4.1 Jord- og skogbruk

- 4.1.1 Området skal benyttes til jord- eller skogbruk.

5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER, § 25 NR. 3

5.1 Offentlig kjørevei / offentlig kjørevei med fortau

5.1.1 Plankartet viser kjørebane for riksveier, fylkesveier og kommunale veier med bredde, fortau og annet veiareal.

5.1.2 Eksisterende veier som benyttes til anleggstrafikk skal etter anleggsperioden istandsettes.

5.2 Gang- og sykkelvei GS1, 2

5.2.1 I gammelt jernbanespor skal det opparbeides gang- og sykkelvei. Gang- og sykkelveien skal opparbeides i tråd med kommunens vegnorm. Kjøring til tilgrensende eiendommer uten annen vegadkomst tillates.

5.3 Jernbane, felt J1, J2, J3, JU1, JU2, JR-R2 - JR-R5, JR-G1, JR-G2, JT-R, JT-G, JB2 og JB3

Trafikkområde for jernbane omfatter feltene:

J1	Jernbane i dagen	JR-R2 – JR-R5	Rømningstunneler med sikringssoner rundt Ramberg tunnel
J2	Holmestrand stasjon, kollektiv, parkering div.	JR-G1, JR-G2	Rømningstunneler med sikringssoner rundt Grette tunnel
J3	Perronger, stasjons-bygning, ramper nær sporet	JT-R	Tverrslag med sikrings- sone, Rambergtunnelen
JU1	Jernbane i tunnel	JT-G	Tverrslag med sikringssone, Grette tunnel
JU2	Sikringssone på 17 m rundt tunnel	JB2, JB3	Beredskapsplasser

5.3.1 Trafikkområde jernbane i dagen, felt J1, og jernbane i tunnel, felt JU1, skal benyttes til banelegeme med tilhørende jernbanetekniske installasjoner, byggverk samt bygninger som er nødvendig for jernbanedriften.

5.3.2 Det er ikke tillatt å utføre arbeid med tunneldriving, sprengning, peleramming, spunting, hullboring eller boring av andre hull eller fundamentering for påføring av tilleggslaster i sikringssonen rundt tunnelene JU2 uten særskilt tillatelse fra Jernbaneverket. Restriksjonssonen har en utstrekning på 17 m i alle retninger rundt tunnel/kulvert.

5.3.3 Rømningstunnelene JR-R2 – JR-R5, JR-G1, JR-G2, samt tverrslagstunnelene JT-R og JT-G reguleres som vist på plankart, og med en restriksjonssone med en utstrekning på 17 m i alle retninger rundt tunnel/kulvert. Det er ikke tillatt å

utføre anleggsarbeider eller påføre tilleggslaster i sikringssonen uten særskilt tillatelse fra Jernbaneverket.

5.3.4 JB2 skal benyttes til beredskapsplasser. Beredskapsplassen skal tilpasses naturmarken på stedet og opparbeides med grusdekke. Det tillates ikke oppført permanente bygningsmessige konstruksjoner utover det som er nødvendig for selve tunnelportalen samt støttemurer i tilknytning til denne.

5.3.5 Holmestrand stasjon: I felt J2 avsettes areal til jernbanestasjon, kollektivterminal og parkering for togreisende. I forbindelse med Holmestrand stasjon tillates også etablert kollektivterminal, taxiholdeplass, kiss&ride, korttidsparkering, overdekket sykkelparkering, hensiktsmessige gangveier samt øvrig nødvendige publikumsfasiliteter. Eksisterende bebyggelse på jernbaneområdet tillates revet. I felt J3 kan oppføres plattformer, ramper, jernbanetekniske installasjoner, samt stasjonsbygning.

6. FRIOMRÅDER, § 25 nr. 4

6.1 Friområde, F1, F2 og F3

6.1.1 Innenfor friområdene skal bygninger ikke oppføres. Terreng og vegetasjon skal bevares, men det tillates å drive skjøtsel og trefelling for å bevare utsyn fra området mot sjøen.

6.1.2 Friområdene skal gi tilkomst til maskiner og utstyr som trengs for å renske skråningen og gjennomføre tiltak for å redusere rasrisiko fra brattskrenten avsatt som FA1. Ved terrenginngrep som reduserer området verdi som friområde skal tilbakeføring til naturlig terreng gjennomføres.

6.2 Park, Felt F4

6.2.1 Felt F5 skal opparbeides i tråd med utomhusplan godkjent av kommunen.

7. FAREOMRÅDE, § 25 nr. 5

7.1 Rasfare, felt FA1

7.1.1 Skråningen skal sikres tilstrekkelig mot ras. Før utbygging starter opp skal det foretas en grundig inspeksjon av de usikrede fjellflatene med kompetent ingeniørgeologisk personell for en kartlegging av rasfaren. Følgende sikringstiltak skal gjennomføres:

Større usikre partier som ikke lar seg renske ned skal sprenges.

Det skal foretas manuell rensk av fjellflatene.

Potensielt løse blokker skal boltes.

Flater som ikke allerede er rensket, skal nettsikres.

- 7.1.2 Følgende sikringstiltak skal etableres: En beskyttelsesvegg på hele strekningen langs stasjonsområdet mellom pr. 8020 og 8520, antatt nødvendig i 4 m høyde over plattform, totalt 500 m lengde.
Det skal etableres skredoverbygg som forlengelse av portalen på søndre påhugg på Rambergstunnelen, til sammen 110 m langt.
- 7.1.3 Det er ikke tillatt å ferdes innenfor feltet. Unntatt fra dette er de som arbeider med rensk og sikring av skråningen.

8. SPESIALOMRÅDER § 25 NR. 6

8.1 Bevaring, automatisk fredede kulturminner, SA1 – SA3, SA6

- 8.1.1 Innenfor SA1 ligger Gamle Kongevei som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredede kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje.
- 8.1.2 Innenfor SA2 ligger det en steinalderboplass som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredede kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje.
- 8.1.3 Innenfor SA3 ligger det to steinalderboplasser som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredede kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje.
- 8.1.4 Innenfor SA6 ligger det en steinalderboplass som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet, eller fremkalle fare for at dette kan skje.

8.2 Privat vei, SP2

- 8.2.1 SP2 er en del av privat vei SP. Veien skal fungere som beredskapsvei mot rømningstunnel JR-R3. SP2 er den del av beredskapsveien som løper gjennom en steinalderboplass som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre endringer eller utbedringer på SP2.

- 8.2.3 SP3 er del av privat vei SP som vil fungere som anleggsvei mellom tverrslag Sjøskogen og rv 313 i anleggsperioden. SP3 er den del av vegen som ligger inntil det automatisk fredede kulturminnet SA 3. Dette rommer to steinalderboplasser. Det er ikke tillatt å gjøre endringer eller utbedringer på SP3 som kan berøre det automatisk fredede kulturminnet.

8.3 Frisiktssone

- 8.3.1 Innenfor frisiktssonene skal det være fri sikt 50 cm over de tilstøtende vegers vegkant.

9. KOMBINERTE FORMÅL

9.1 Spesialområde bevaring / byggeområde for bolig, SB1

- 9.1.1 Bebyggelsen tillates ikke revet og skal bevares i eller tilbakeføres til sin opprinnelige stil. Nybygg, tilbygg eller påbygg skal tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsens opprinnelige stil. Ved detaljutformingen av tilbygg og påbygg skal det samtidig tas hensyn til historisk lesbarhet slik at den opprinnelige delen av huset oppfattes. Ny bygning skal arkitektonisk tilpasses bevaringsverdige bygninger med hensyn til målestokk, takform, bygghøyde og karakter.

9.2 Spesialområde bevaring /byggeområde for offentlig formål – kirke, SB2

- 9.2.1 Alle byggetiltak og alle endringer innefor felt SB3 Holmestrand kirke og kirkegård skal godkjennes av Riksantikvaren.

9.3 Fredede objekter

- 9.3.1 De fredede objektene skal forvaltes i henhold til kulturminneloven.

10. OMRÅDER MED TIDSBEGRENSET REGULERING, § 25, 2.ledd

10.1 Midlertidig trafikkområde

- 10.1.1 Byggeområder, landbruksområder, offentlige trafikkområder, friområder og fareområder som er kombinert med midlertidig anleggsområde, kan benyttes til anleggs- og riggområde så lenge anleggsarbeidene for bygging av dobbeltspor pågår. Når anleggsarbeidet er utført, skal arealene istandsettes. Reguleringsformålet midlertidig anleggsområde opphører når kommunen har fått melding om at anlegget eller deler av dette er ferdigstilt og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige reguleringen.

10.1.2 Innenfor anleggs- og riggområdene kan det oppføres midlertidige brakkerigger, midlertidige verksteds- og lagerbygninger, kjøre- og parkeringsarealer, tekniske anlegg mv. Anleggs- og riggområdene skal sikres med inngjerding og skal fremstå som ryddige og være minst mulig til sjenanse for omgivelsene.

10.1.3 Landskap og vegetasjon skal ikke berøres mer enn høyst nødvendig. For landbruksområder skal det før utbygging starter opp i samråd med landbruksmyndigheten utarbeides et opplegg for sikring av vekstjord mot forurensning og en plan for senere tilbakeføring av området til landbruksområde. Senest ett år etter at jernbaneområdet er satt i normal drift, skal området være ferdig istandsatt for landbruksdrift.

11. BESTEMMELSER FOR ANLEGGSPASEN

11.1 Støy fra anleggsarbeid: Retningslinjer for begrensnng av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet i T-1442 skal legges til grunn for anleggsarbeidet. Før anleggsarbeidet starter opp skal det utarbeides en støyprognose for anleggsarbeidet.

Se også bestemmelse 10.1.1, 10.1.2 og 10.1.3

12. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

12.1 Dersom det ikke skjer en fortløpende utbygging av etappe 1 og 2, skal det etableres en midlertidig atkomst til vegtunnelen nord for stasjonsområdet. Atkomsten må være etablert før det settes trafikk på etappe 1 (Holm – Holmestrand).

12.2 Utbygging av etappe 2 (Holmestrand – Nykirke) må skje slik at ny beredskapsvei, med påkobling til vegtunnelen ved den gamle politistasjonen bygges raskest mulig etter at det er satt trafikk på sporet. Tilgangen til vegtunnelen kan maksimalt være stengt i 4 år.

12.3 Eksisterende jernbanespor kan ikke omgjøres til landbruksområde eller andre arealformål i tråd med reguleringsplanen før ny jernbanetrase er ferdigstilt.

12.4 Adkomstvei til Holmestrand kirke fra Rådhusgata skal ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av GS1.

12.5 Før anleggsarbeidet avskjærer tilgangen til vegtunnelen må hovedgata gjennom sentrum, Langgate, Rådhusgata og Skolegata være oppgradert for å kunne ivareta funksjonen som midlertidig beredskapsvei.

- 12.6 Før byggearbeidene for etappe 2 Holmestrand – Nykirke kan igangsettes skal det være utført tilstrekkelige sikringstiltak knyttet til Holmestrand kirke. Tiltakene skal være godkjent av Riksantikvaren.
- 12.7 Før byggestart etappe 2 må det utarbeides en risikoanalyse i samarbeid med Statens vegvesen for bruk av rømningstunneler som ender i Holmestrandstunnelen. Med grunnlag i risikoanalysen utarbeides beredskapsplan med krav til tiltak.
- 12.8 Før anleggsarbeidene starter opp skal det foreligge en trafiksikkerhetsplan. Planen skal foreligge så tidlig at tiltaket kan iverksettes før anleggstrafikken tar til.