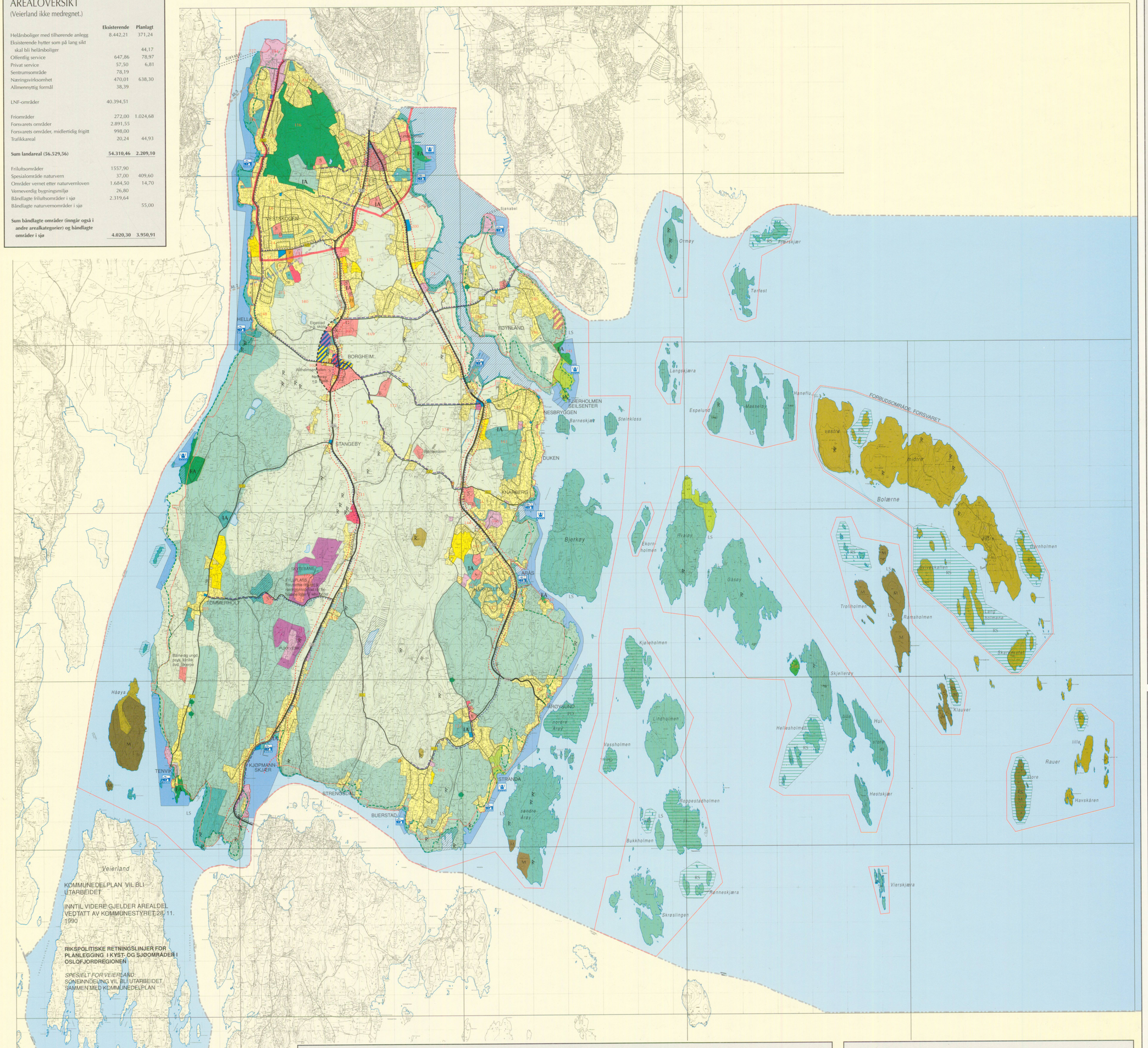
AREALOVERSIKT

(Veierland ikke medregnet.)

	Eksisterende	Planlagt
Helårsboliger med tilhørende anlegg	8.442,21	371,24
Eksisterende hytter som på lang sikt skal bli helårsboliger		44,17
Offentlig service	647,86	78,97
Privat service	57,50	6,81
Sentrumsområde	78,19	
Næringsvirksomhet	470,01	638,30
Allmennyttig formål	38,39	
LNF-områder	40.394,51	
Friområder	272,00	1.024,68
Forsvarets områder	2.891,55	
Forsvarets områder, midlertidig frigitt	998,00	
Trafikkareal	20,24	44,93
Sum landareal (56.529,56)	**54.310,46**	**2.209,10**
Friluftsområder	1557,90	
Spesialområde naturvern	37,00	409,60
Områder vernet etter naturvernloven	1.684,50	14,70
Verneverdig bygningsmiljø	26,80	
Båndlagte friluftsområder i sjø	2.319,64	
Båndlagte naturvernområder i sjø		55,00
Sum båndlagte områder (inngår også i andre arealkategorier) og båndlagte områder i sjø	**4.020,30**	**3.950,91**



KOMMUNEDELPLAN VIL BLI UTARBEIDET

INNTIL VIDERE GJELDER AREALDEL VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 28. 11. 1990

RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR PLANLEGGING I KYST- OG SJØOMRÅDER I OSLOFJORDREGIONEN

SPESIELT FOR VEIERLAND:
SONEINNDELING VIL BLI UTARBEIDET SAMMEN MED KOMMUNEDELPLAN

GODKJENTE/STADFESTEDE REGULERINGSPLANER

002 Tenvik syd
003 Hvalø
004 Stranda
005 Ramdal
006 Labakken
008 Buerstad - Movik + endring
010 Nesskogen + endring
011 Amundrød
013 Vestskogen sentrum + endring
014 Vestskogen, nordre del
015 Vestskogen, østre del
016 Fuglevelområdet
026 Åroysund sentrum
035 Tømmerholt idrettspark
062 Nøterø Haveby
073 Øhrebukta
096 Bryggerijordet - Teiehøyden + endring
101 Rosanesområdet
102 Tangen (syd), Veierland
103 Borgheim sentrum
109 Ørsnesveien
111 Labakken øst + endring
112 Teieskogen - sydøstre del + endring
113 Valhalla - Midtåsen + endring
115B Veståsveien - Furusetveien
116 Teieskogen landbruksområde + endr. (del av Teie idrettspark)
117 FV 421 Hjemseng - Lindholmveien
122 Tronodåsen
127 Hårkollen I
132 Hårkollen II
133 Strandveien syd
138 Tangen (nord), Veierland
140 Hårkollen III
141 Hårkollen IV
143 Nesskogen idrettspark
144 Nordre del av Hårkollen V
145 Hårkollen VI
146 Hårkollen VII
147 RV 308 - 309 ved teie + endring
150 Krikakilen øst, Veierland
151 RV 309 hjemseng - Bergan
152 RV 308 fra Grindstuv. til Kjærnås - området nord for Gimlevn.
153 Glitre gartneri
154 Veumåsen
155 Øterbekk
156 RV 309 Ekenes - Bruabekken
157 Gunnestad
162 RV 309 Bruabekken - Hjemseng
163 Del av Nesbryggveien
166 Skallestad industriområde
167 Marina ved Hjemseng + endring
168 Del av Alby med tilgrensende eiendommer
169 Landbruksplan nr. 5 - del A, Tandstad - Gipø
170 Landbruksplan nr. 5 - del B, Ekenes - Meum
171 Landbruksplan nr. 5 - del C, Sem - Meum
172 Landbruksplan nr. 5 - del D, Gipø - Vollen
173 Landbruksplan nr. 5 - del E, Ekenes - Bugården
174 Landbruksplan nr. 5 - del F, Bugården - Kjøle
175 RV 308, Kjernås - Borgheim
176 RV 308, Engås - Torbjørnrødveien
177 Lofterød skytebane
178 Landbruksplan nr. 1
179 Landbruksplan nr. 2
180 Landbruksplan nr. 3
183 Øst for Movikveien
184 Føynland III (området ved Fossåsveien og skolen)
185 Industriområde Kalvetangen (vel)
185 Kalvetangen gnr. 15, bnr. 38
186 Føynland øst
189 RV 309 Øterbekk - Agerup
190 Rambergåsen + endring
192 Industriområde ved Lindholmveien
193 RV 309 Ulvo - Arås
194 Industriområde Kaldnes
196 Vest for Fjærholmveien + endring
197 Føynland V (landbruksområde Føynland vest)
198 Røsselgata - astoriaveien + endring
200 Forretningsområde v/RV 309
202 Nøterøy kirkegård
203 Krysset Glomsteinveien / FV 410
204 Sundveien/Torsvei
206 Del av Tandstadåsen
215 Aronsletta
219 Bakken 14/3 m. fl.
227 Sjøkabelanlegg Sandodden - Ramberg (Nøterøysiden)
230 Skjæleroykalven
231 Sjøbodområdet ved Myrasundet
233 Løvveien - Afheimveien - Vestliveien
241 Dunholmen
243 Sparrønningen
245 Semsveien (FV 420 del Borgheim - Sollisvingen)
248 Hella boligområde
252 Rosanes badeplass

RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR PLANLEGGING I KYST- OG SJØOMRÅDER I OSLOFJORDREGIONEN (RPR)

STRANDSONEN fremgår av kartet
(Spesielt for Bolærne/forbudsområde Forsvaret:
jfr. PBL's § 86 om hemmelige militære anlegg.

BYGGEOMRÅDER er alt som i arealdelen er avsatt til
- byggeområder
- båndlagte områder for Forsvaret på hovedøya Nøtterøy
- trafikkområder (viktige kommunikasjonsanlegg)

ÅPNE OMRÅDER er alle landområder, bortsett fra byggeområder og strandsonen.

SJØOMRÅDER er alle områder ut til kommunegrenser, bortsett fra strandsone i sjø.

NØTTERØY KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

TEGNFORKLARING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS PARAGRAF 20-4

BYGGEOMRÅDER — EKSIST. / PLANL.

- HELÅRSBOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG
- EKS. HYTTER SOM PÅ LANG SIKT SKAL BLI HELÅRSBOLIGER
  Tilbygg, påbygg m.v. innenfor bygn.lovens ramme kan tillates.
- OFFENTLIG SERVICE
- PRIVAT SERVICE
- SENTRUMSOMRÅDE *(Off. og privat service, alm.nyttig formål, bolig.)*
- NÆRINGSVIRKSOMHET
- ALMENNYTTIG FORMÅL

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)

Flerbruksområder der spesiallovgivning regulerer de nevnte interesser

- SONE 1 *(Se utfyllende bestemmelser). Kart, se vedlegg.*
- SONE 2 *(Se utfyllende bestemmelser). Kart, se vedlegg.*
- SONE 3 *(Se utfyllende bestemmelser). Kart, se vedlegg.*

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

- PUKKVERK

BÅNDLAGTE OMRÅDER

- FRIOMRÅDER
- BÅNDLAGTE FRILUFTSOMRÅDER
- SPESIALOMRÅDE, NATURVERN
- OMRÅDE VERNET ETTER NATURVERNLOVEN
- VERNEVERDIG BYGNINGSMILJØ
- FORSVARETS OMRÅDER
- FORSVARETS OMRÅDER, MIDLERTIDIG FRIGITT
- TRAFIKKOMRÅDER

VASSDRAG OG SJØOMRÅDER

- FRILUFTSOMRÅDER I SJØ

ØVRIGE SYMBOLER

EKSIST. / PLANL.

- KOMMUNEGRENSE
- VEITRAFIKKSTØY 55 dBA
- RIKSVEIER
- FYLKESVEIER
- KOMMUNALE VEIER
- GANG- /SYKKELVEI
- JERNBANETRACÉER I TUNNEL
- FORMÅLSGRENSE
- KYSTSTI
- AVGRENSNING RPR
- STRANDSONE RPR
- S — SKOLE
- B — BARNEHAGE
- P — PRIVAT SKOLE
- H — HELSEINSTITUSJON
- K — KIRKE
- G — KIRKEGÅRD
- E — ELDRESENTER
- IA — PLANLAGTE IDRETTSANLEGG/UTVIDELSE AV EKSISTERENDE ANLEGG
- FA — FRILUFTSANLEGG (EKS. OG PLANLAGT FRILUFTSOMRÅDE/FRIOMRÅDE)
- TREFREDNING
- R — OMRÅDER/FOREKOMSTER VERNET ETTER KULTURMINNELOVEN
- F — FREDEDE BYGNINGER
- RS — RESERVAT SJØFUGL
- D — DYRELIVSFREDNING
- P — PLANTELIVSFREDNING
- FF — FUGLELIVSFREDNING
- LS — LÅSSETTINGSPLASSER FOR SILD OG BRISLING
- 171 — GODKJENTE REGULERINGSPLANER
- SMÅBÅTHAVN
- BADEPLASS

MÅL 1:25.000

0 200 400 600 800 1000 m

1.11.1995

N

Digitalt kartgrunnlag fra Statens kartverk. Redigering og grafisk tilrettelegging er utført av Fjellanger Widerøe AS i samarbeid med PLANAVDELINGEN, Nøtterøy kommune.

VEDTATT AV NØTTERØY KOMMUNESTYRE .....

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Jfr. plan og bygningslovens paragraf 20-4

1) For områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagte) kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens paragraf 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted for området inngår i regulerings- eller bygningsplan.

2) Innenfor områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagte) kan ikke utbygging finne sted før følgende forhold er tillredestillende etablert: kommunaltekniske anlegg, elektrisitetsforsyning, skolekapasitet og trafikksikker adkomst for kjørende, syklister og fotgjengere.

AVKJØRSLER TIL RIKS- OG FYLKESVEIER
Søknad om avkjørsel til offentlig vei behandles etter veilloven. For riks- og fylkesveier er veisjefen myndighet. For kommunale veier er formannskapet myndighet.
Søknad om avkjørsel til riks- og fylkesveier vurderes i forhold til avkjørselsplan for slike veier i Vestfold.

Holdningen til nye avkjørsler til offentlige veier i kommunen er som følger:

Meget streng holdning:
- RV 308, hele strekningen - RV 309, fra RV 308 til FV 415 (Agerup)
- FV 410, Tenvikveien
- FV 428, Munkerekkeveien, fra kommunegrensen til RV 308 (Borgheim)
- FV 429, Kjernåsveien, fra RV 308 til FV 428
- FV 430, Føynlandsveien, fra RV 309 til kommunegrensen

Streng holdning
- FV 409, Brattåsveien, fra Tømmerholt til RV 308
- FV 415, Tørødveien, fra RV 308 (Engås) til RV 309 (Agerup)
- FV 420, Semsveien, fra RV 308 (Borgheim) til RV 309 (Bergan)
- FV 425, Hjemsengveien, fra RV 309 (Hjemseng) til FV 420 (Gipø)

Mindre streng holdning:
- RV 309, fra Agerup til Åroysund
- FV 410, Tenvikveien, fra Småvikveien til Tenvik
- FV 422, Knarbergveien, fra Bergan til Knarberg

3) I landbruks-, natur- og friluftsområdene er det ikke tillatt å oppføre nye boliger eller ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring. Ekstra bolighus (kårbolig) på gårdsbruk bør ikke tillates oppført. Eventuelle kårboliger skal oppføres i tilknytning til gårdsbebyggelsen.

Eksisterende spredt boligbebyggelse i disse områdene tillates opprettholdt og kan utvides innenfor lovens generelle bestemmelser. Ved godkjenning av tilbygg/påbygg må det tas hensyn til natur- og miljøforhold på stedet. Eksisterende boligbebyggelse kan normalt gjenopppbygges etter brann.

Landbruks-, natur- og friluftsområdene er klassifisert i 3 soner.
Bruksinteressene i områdene reguleres av særlover. Klassifikasjonen bør legges til grunn ved vurdering av anleggs- og driftstiltak og ved byggetiltak på eksisterende boligeiendommer, og er som følger:

SONE 1: Områder hvor landbruk er dominerende næringsinteresse

SONE 2: Områder hvor landbruk er en viktig næringsinteresse. Samtidig har området stor verdi ut fra natur-/landskapskvaliteter og/eller for friluftsliv.

SONE 3: Områder hvor friluftsliv og/eller naturvern-/landskapsvern er dominerende interesse.

4) Det er i hele kommunen forbud mot å fradele tomt til eller oppføre ny fritidsbebyggelse, herunder anneks, garasje, båthus/naust og/eller andre sidebygninger.

Det er ikke tillatt med vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse (jfr. plan- og bygn.lovens pgr. 20-4.e).

5) Planutvalget kan, når særlige grunner foreligger, gi dispensasjon fra disse bestemmelsene (jfr. plan- og bygn.lovens pgr. 7).

6) Tidligere godkjente/stadfestede reguleringsplaner skal fortsatt gjelde - med følgende unntak:
Reguleringsplan Buerstad - Movik (arkiv 008): Regulert landbruksformål på eiendommen 70/5 m.fl. oppheves.

Reguleringsplan Nøttero Haveby (arkiv 062): Planen oppheves

Reguleringsplan Teieskogen landbruksområde (arkiv 116): Oppheves/omreguleres til friområde.

Reguleringsplan Hårkollen III (arkiv 140): Regulert landbruksformål på eiendommen 46/46 oppheves.

Reguleringsplan Hårkollen IV (arkiv 141):
Landbruksområdet vest for Skallestadveien oppheves/omreguleres til boligformål.
Trafikkområdet vest for forretningsområdet omreguleres samtidig som det foretas en mindre utvidelse av reguleringsområdet mot vest.

Reguleringsplan Borgheim (arkiv 103): Ny plan utarbeides.

Reguleringsplan nr.1 (arkiv 178): Delvis omregulering til boligformål

Reguleringsplan RV 309 Bruabekken - Hjemseng (arkiv 162): Landbruksområder øst for RV 309 omreguleres.

Veumåsen (arkiv 154): Delvis omregulering til barnehage og adkomst skole/barnehage.

Gunnestad (arkiv 157): Forretningsområde utgår.

Reguleringsplan øst for Movikveien (arkiv 183): Regulering til landbruksformål oppheves.