NØTTERØY KOMMUNE

# KOMMUNEPLANENS AREALDEL

TEGNFORKLARING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS PARAGRAF 20-4

| | EKSIST. | PLANL. |
|---|---|---|
| **BYGGEOMRÅDER** | | |
| HELÅRSBOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG | | |
| EKSIST. HYTTER SOM SKAL FORBLI HYTTER<br>Nybygg og vesentlige tilbygg/påbygg tillates ikke. | | |
| EKSIST. HYTTER SOM PÅ LANG SIKT SKAL BLI HELÅRSBOLIGER<br>Tilbygg, påbygg m.v. innenfor bygningslovgivningens ramme kan tillates | | |
| EKSIST. HYTTER - VEIERLAND<br>Tilbygg, påbygg og hovedombygging kan tillates. Nybygg tillates ikke. | | |
| OFFENTLIG SERVICE | | |
| PRIVAT SERVICE | | |
| SENTRUMSOMRÅDE (Offentlig og privat service, almennyttig formål, bolig) | | |
| NÆRINGSVIRKSOMHET | | |
| ALMENNYTTIG FORMÅL | | |
| FRIOMRÅDER I TETTBYGDE OMRÅDER (park, idrett, småbåthavn m.m.) | | |
| **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)**<br>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 FRILUFTSOMRÅDE | | |
| SPESIALOMRÅDE, NATURVERN | | |
| OMRÅDE VERNET ETTER NATURVERNLOVEN | | |
| TREFREDNING | | |
| OMRÅDER/FOREKOMSTER VERNET ETTER KULTURMINNELOVEN | | |
| FREDETE BYGNINGER | F | |
| VERNEVERDIG BYGNINGSMILJØ | | |
| FORSVARETS OMRÅDER | | |
| FORSVARETS OMRÅDER, MIDLERTIDIG FRIGITT | M | |
| **VASSDRAG OG SJØOMRÅDER** | | |
| FRIOMRÅDER I SJØ | | |
| SMÅBÅTHAVN | | |
| **VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET** | | |
| RIKSVEIER | | |
| FYLKESVEIER | | |
| KOMMUNALE VEIER | | |
| GANGVEIER / FORTAU | | |
| TRAFIKKOMRÅDER | | |

MÅL 1:10 000

0 2 4 6 8 10 km

NØTTERØY, AUG. 1989, korrig. 1.11.90

KOMMUNEPLANUTVALGET

Utarbeidet av Nøtterøy kommune i samarbeid med siv.ark Harald Schulze, Tønsberg. Kartet er produsert ved Geodatasenteret i Arendal. Digitalt kartgrunnlag fra Statens Kartverk. Redigering og grafisk tilrettelegging er utført av VIAK AS

NORD

asplan viak

## ØVRIGE SYMBOLER:

| | |
|---|---|
| GRENSE FOR GODKJENT REGULERINGSPLAN | |
| STØYGRENSE SKYTEBANE 60dBA | |
| STØYGRENSE SKYTEBANE 65dBA | |
| STØYGRENSE PUKKVERK 55dBA | |
| VEITRAFIKKSTØY 55dBA | |
| SKOLE | S |
| PRIVAT SKOLE | P |
| HELSEINSTITUSJON | H |
| KIRKE | K |
| KIRKEGÅRD | G |
| ELDRESENTER | E |
| KOMMUNALTEKNISK ANLEGG | KT |
| RESERVAT SJØFUGL | RS |
| DYRELIVSFREDNING | D |
| PLANTELIVSFREDNING | P |
| FUGLELIVSFREDNING | FF |
| LÅSSETTINGSPLASSER FOR SILD OG BRISLING | LS |

## 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 bygn.lovens pgr. 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i regulerings- plan eller bebyggelsesplan.

Regulerte områder - fortrinnsvis på indre Nøtterøy - bør tas opp til revisjon med tanke på en viss fortetting under hensyn til strøkets karakter, skolekapa- sitet, trafikksikkerhet m.v.

2 Innenfor områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagte) kan ikke utbygging finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende etablert:
kommunalteknische anlegg, elektrisitetsforsyning, skolekapasitet og trafikksik- ker adkomst for kjørende, syklister og fotgjenge- ere.

Planlagte byggeområder for boliger:

| | |
|---|---|
| **Håvaldsrød** | **40.7 daa** |
| **Hella** | **65.8 "** |
| **Tørkopp** | **38.0 "** |
| **Tømmerholt** | **164.8 "** |
| **Herstadåsen** | **35.0 "** |
| **Movik** | **7.0 "** |
| **Roppestadkollen** | **93.5 "** |

**AVKJØRSLER TIL RIKS- OG FYLKESVEIER**
Søknad om avkjørsel til offentlig vei behandles etter veiloven. 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, fra RV 308 til FV 428
- FV 428, Munkerekkeveien, fra kommunegrensen til RV 308 (Borgheim)
- FV 429, Kjernåsveien, fra RV 308 til FV 428
- FV 430, Feynlandsveien, fra RV 309 til kommunegrensen

Streng holdning:
- FV 409, Brattåsveien, fra Tømmerholt til RV 308
- FV 415, Torødveien, fra RV 308 (Engås) til RV 309 (Agerup)
- FV 420, Sømsveien, fra RV 308 (Borgheim) til RV 309 (Bergan)
- FV 425, Hjemsengveien. fra RV 309 (Hemseng) til FV 420 (Gipø)

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

3 I landbruks-, natur- og friluftsområdene er det, med unntak av Veierland, ikke tillatt å oppføre nye boliger eller erversvbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbundet næring. Ekstra bolighus (kårbolig) på gårdsbruk bør ikke tillates oppført. Eventuelle kårboliger skal oppføres i tilknytning til gårdsbebyggelsen.
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 i områdene 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-/landskaps- kvaliteter og/eller for friluftsliv.**

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

På Veierland kan spredt utbygging av helårsboliger innenfor sone 2 tillates i den utstrekning lover og forskrifter kan tilfredsstilles.

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

Med unntak av de avsatte byggeområder for fritidsbebyggelse på Veierland er det ikke tillatt med vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse (jfr. plan- og bygn.lovens pgr. 20-4.e).

5 Bygningsrådet 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 og 70/25 oppheves.

Reguleringsplan Nøterø 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):
Den vestre del av offentlig byggeområde (ungdomsskole) oppheves/omreguleres til friområde.
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 øst for Movikveien (arkiv 183):
Regulering til landbruksformål oppheves.

Reguleringsplan Røsselgata - Astoriaveien (arkiv 198):
Regulering til forretningsformål oppheves/omreguleres til boligformål.

## GODKJENTE/STADFESTEDE REGULERINGSPLANER

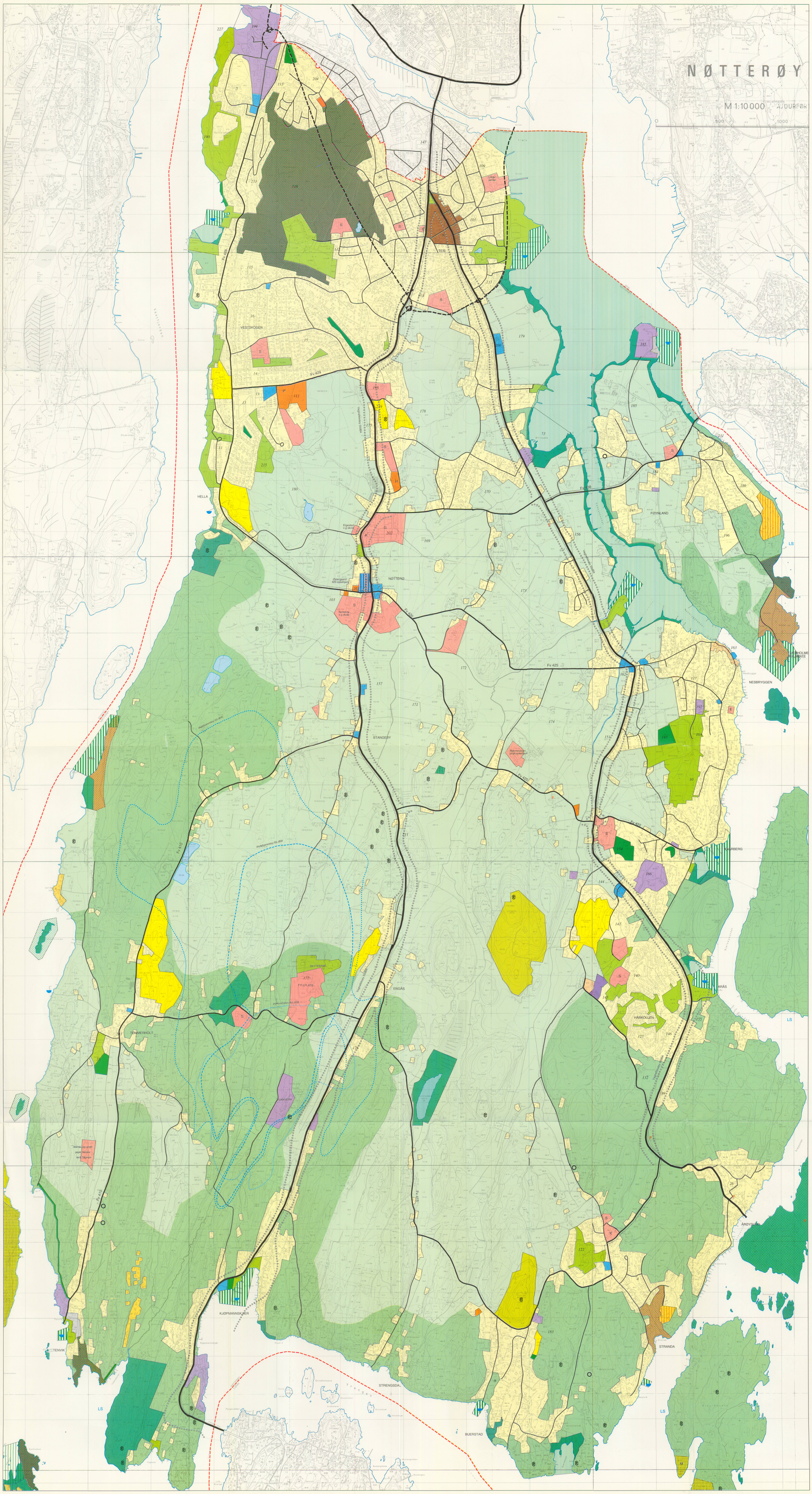
| | |
|---|---|
| 002 | Tenvik Syd |
| 003 | Hvale |
| 004 | Stranda |
| 005 | Ramdal |
| 006 | Labakken |
| 008 | Buerstad - Movik + endring |
| 010 | Nesskogen + endring |
| 011 | Amundrød m.m. |
| 013 | Vestskogen sentrum + endring |
| 014 | Vestskogen, nordre del |
| 015 | Vestskogen, østre del |
| 016 | Fugleveiområdet |
| 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 - se endring - side 95 |
| 116 | Teieskogen landbruksområde + endring (del av Teie idr.park) |
| 117 | F.v. 421 Hjemseng - Lindholmveien |
| 122 | Torødåsen |
| 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 | R.v. 308 - 309 ved Teie + endring |
| 150 | Krikakilen øst, Veierland |
| 151 | R.v. 309 Hjemseng - Bergan |
| 153 | Glitre gartneri + endring |
| 154 | Veumåsen |
| 155 | Øterbekk |
| 156 | R.v. 309 Ekenes - Bruabekken |
| 157 | Gunnestad - Stangeby |
| 162 | R.v. 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 |
| 174 | Landbruksplan nr. 5 - del E, Ekenes - Bugården |
| 174 | Landbruksplan nr. 5 - del F, Bugården - Kjøle |
| 175 | R.v. 308, Kjernås - Borgheim |
| 176 | R.v. 308, Engås - Torbjørnrødveien |
| 177 | Lofterød skytebane |
| 178 | Landbruksplan nr. 2 |
| 179 | Landbruksplan nr. 3 |
| 180 | Landbruksplan nr. 4 |
| 183 | Øst for Movikveien |
| 184 | Føynland III (området ved Fossåsveien og skolen) |
| 185 | Industriområde Kalvetangen (vei) |
| 185 | Kalvetangen gnr. 15, bnr. 38 |
| 186 | Føynland øst |
| 189 | R.v. 309, Øterbekk - Agerup |
| 190 | Rambergåsen |
| 192 | Industriområde ved Lindholmveien |
| 193 | R.v. 309 Ulve - Arås |
| 194 | Industriområde Kaldnes |
| 196 | Vest for Fjærholmveien |
| 197 | Føynland V (landbruksområde Føynland vest) |
| 200 | Forretningsområde vR.v. 309 |
| 202 | Nøtterøy kirkegård |
| 203 | Krysset Glomsteinveien / F.v. 410 |
| 204 | Sundveien/Torsvei |
| 206 | Del av Tandstadåsen |
| 215 | Aronsletta |
| 219 | Bakken 14/3 m.fl. |
| 227 | Sjøkabelanlegg Sandodden - Ramberg (Nøtterøysiden) |
| 231 | Sjøbodområdet ved Myrasundet |
| 233 | Løvveien - Alheimveien - Vestliveien |

## AREALOVERSIKT (daa)

| | | EKSIST. | PLANLAGT |
|---|---|---|---|
| Helårsboliger med tilhørende anlegg | | 9070.0 | 438.8 |
| Eksisterende hytter som skal forbli hytter | | 47.6 | |
| Eksisterende hytter som på lang sikt skal bli helårsboliger | | | 57.1 |
| Eksisterende hytter - Veierland | | 462.7 | |
| Offentlig service | | 626.9 | 3.1 |
| Privat service | | 81.3 | |
| Sentrumsområde (Offentlig og privat service, almennyttig formål, bolig) | | 78.1 | |
| Næringsvirksomhet | | 354.5 | 13.4 |
| Almennyttig formål | | 60.7 | |
| Kombinert offentlig og privat service | | 14.3 | |
| Pukkverk | | 48.9 | |
| Friområder i tettbygde områder | | 1069.7 | 104.9 |
| Friområder utenfor tettbygde områder | | 330.6 | 1001.8 |
| LNF-områder (inkl. båndlagte områder) | | | 42659.8 |
| Forsvarets områder (inkl. midlertidig frigitt) | | 4236.4 | |
| Trafikkområder (grått, øvrig veiareal er inkl. i tilgrensende områder) | | 18.9 | |
| Sum landareal | (60779.5) | 16500.6 | 44278.9 |
| Båndlagte friluftsområder | | 1557.9 | |
| Spesialområde naturvern | | 37.0 | 409.6 |
| Områder vernet etter naturvernloven | | 1684.5 | 14.7 |
| Verneverdig bygningsmiljø | | 26.8 | |
| Sum båndlagte landområder (inngår også i andre arealkategorier) | (3729.9) | 3305.6 | 424.3 |

VEDTATT AV

NØTTERØY KOMMUNESTYRE 28.11.1990

Innsigelser avgjort av miljøverndepartementet 24.2.1992.

Kartet er korrigert i h.h.t dette.