



DETALJREGULERINGSPLAN HAGASET

NORE OG UVDAL KOMMUNE

Planbestemmelser

Detaljreguleringsplan for Hagaset



Landskapsarkitekt Joar-André Halling

Nore og Uvdal kommune Vedtatt dato: 04.09.2023

Detaljreguleringsplan for Hagaset Nore og Uvdal kommune

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 2020007

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse. Området reguleres til følgende arealformål iht. plan- og bygningsloven (PBL) § 12-5.

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende (FBF)
 - Skiløypetrasé (SKI)
 - Vannforsyningsanlegg (VF)
 - Avløpsanlegg (AV)
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)
 - Kjøreveg (KV)
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)
- Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)
 - Turdrag (TD)
- Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 12-5 nr. 5)
 - Seterområde (SE)
 - Friluftformål (FL)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6).
 - Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

2.1.1 Avgrensning

Planbestemmelsene gjelder innenfor området som er vist med grense på plankartet.

2.1.2 Situasjonsplan

Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan og terrengprofiler i egnet målestokk som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, parkeringsplasser og hvordan tomten tenkes disponert. Situasjonsplanen skal vise eksisterende og bearbeidet terreng og eventuelt mur/konstruksjoner. Alle plan- og profiltegninger skal vise høydeangivelse på terreng- og bygningsfasader. Situasjonsplan og terrengsnitt skal også vise plassering av bebyggelse på nærmeste nabotomter hvis dette har betydning for byggesøknaden.

2.1.3 Sikring i anleggsperiode

Alle naturområder utenfor avsatte arealformål til utbygging/tomter skal sikres med gjerder i anleggsperioden. Disse områdene skal ikke benyttes til lagring eller som riggplass.

2.1.4 Byggegrenser

Byggegrenser er angitt på tomtene og mot vassdrag. Byggegrenser gjelder også for sekundærbygninger som garasje, bod, uthus, anneks og/eller andre tiltak beskrevet i PBL § 29-4.

Byggegrenser mot vassdrag skal enhver tid overholdes, og dette gjelder også sekundærbygninger, som beskrevet i første ledd. Byggegrenser mot vassdrag har spesielt funksjonsverdi for vern av natur og kantvegetasjon tilknyttet vassdrag, jf. vannressursloven § 11.

2.1.5 Terreng og natur

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås for å hindre negativ eksponering og fjernvirkning.

Naturlige terrengformer og naturmark, herunder vegetasjon, skal i størst mulig grad søkes bevart rundt tiltakene som utføres, også innenfor private tomter. Verdifulle naturtyper, rødlistearter, solitære trær og/eller gamle trær skal søkes bevart da dette er viktige naturelementer.

Minst 1/4 av den private tomten skal være uberørt naturmark. Arealet trenger ikke være sammenhengende.

Skulle det oppstå skade og/eller at det ikke er en annen løsning for at området det gjelder må benyttes til infrastruktur, skal stedegen skogsjord tilbakeføres med prinsippene om naturlig revegetering. Arealene mellom

tilgrensende tomter, dvs. der hvor to tomter deler grense, skal det avsettes minimum 2 meter grøntbelte/naturmark på hver side av tomtegrensen, slik at den totale bredden på grøntbeltet/naturmark blir 4 meter. VA-trasé tillates fremført mellom alle tomtene og den skal som hovedregel legges i tomtegrensen. Hvis VA-trasé legges i grøntbelte skal stedegen skogsjord tilbakeføres med prinsippene om naturlig revegetering. Der hvor tomten ikke deler grense med en annen tomt skal det avsettes 4 meter grøntbelte/naturmark, tilsvarende avsatt byggegrense på plankart. Unntaket gjelder adkomst til tomt.

Det tillates ikke beplantning av trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel og/eller som kan være skadelig for stedegen flora og fauna (dvs. invaderende og/eller fremmede arter). Gressplen tillates ikke. Det tillates ikke bygge- og/eller anleggsvirksomhet innenfor vassdrag- og våtmarksområder, dets randsoner og/eller innenfor arealer som på noen måte kan drenere eller redusere kvaliteten på disse områdene. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssone H560 Bevaring naturmiljø, jf. § 5.1.1.

Kantvegetasjon langsmed vassdrag (tjern, bekker, elv etc.) skal bevares, jf. vannressursloven § 11. Hensikt er å hindre tap av kantvegetasjon som kan føre til økt avrenning av næringsalter, økt fare for elveerosjon, degradert habitatkvalitet for vannlevende organismer og reduksjon i biologisk mangfold langs vassdragene.

Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand terreng fortløpende etter ferdigstillelse av bygninger og annet terreng-/anleggsarbeid. Stedegen skogsjord/opprinnelig vegetasjon forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget etter prinsippene om naturlig revegetering. Ved istandsetting av tomt etter bygging skal torv og stedegen vegetasjon tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering benyttes ved istandsettelse av tomt.

Jordbruksarealer tilknyttet seterområdet skal ikke påvirkes negativt med utbygging og anlegg.

Spredning av fremmede arter (fremmedartlisten) og plantesykdommer skal ikke forekomme, og dette er spesielt viktig ved alle tilkjørte masser, etablering av ny vegetasjon etc. Leverandør / entreprenør er ansvarlig for leveransen, og for nødvendig kontroll.

2.1.6 Kabler og ledninger

Kabler for strømforsyning, tele/TV- og datakommunikasjon og liknende skal innenfor planområdet legges som jordkabler, og fortrinnsvis langs kjøreveger. Fellesledninger for vann- og avløpsledninger (VA-ledninger) skal

også søkes anlagt i samme grøfter.

Det tillates å legge jordkabler/va- ledninger utenom kjøreveger bare så lenge tiltaket ikke kommer i konflikt med natur- landskaps, - og friluftsinnteresser. Ledningsnettets plassering skal også vurderes i samråd med vedlagt vann- og avløpsplan hvor hovedprinsippene skal være førende.

2.1.7 Vann- og avløp og overvannshåndtering, inkludert erosjon

Vann- og avløp

Feltet skal tilrettelegges for fritidsbebyggelse med høgstandard løsninger. Vann- og avløp skal følge vedlagt vann- og avløpsplan, og det er tilknytningsplikt til felles avløpsanlegg. Det skal foreligge utslippstillatelse etter forurensningsforskriften.

Det skal stiftes privat andelslag som skal stå for drift av VA – anlegg i hytteområdet. Andelslaget skal etableres i tråd med §2 i Lov om kommunale vann- og avløpsanlegg. Alle tomtene skal ha en tinglyst andel andelslaget som beskriver rettigheter, krav og plikter knyttet til VA – anlegget.

Teknisk hus for vann- og avløp skal fortrinnsvis anlegges innenfor avsatt arealformål, «vann forsyningsanlegg» og «avløpsanlegg», men det tillates justert plassering, f.eks. i LNFR-områder («Friluftformål» (FL)) hvis dette anses hensiktsmessig og ikke kommer i konflikt med natur-, landskaps- og friluftsinnteresser. Mindre justeringer er her definert som opptil 20 meter avvik fra arealformålet.

Overvann og erodering

Uteområder skal ha permeable overflater der overflatevann skal infiltreres på egen tomt/område.

Alle planlagte og bebygde arealer må ta høyde for potensiell jorderosjon og utglidning av masser. Overvannshåndtering, samt alle rør/kulverter, steinfyllinger/plastringer er tomteeiers ansvar og skal dimensjoneres så de tåler flomvann, og må utformes slik at det ikke vil kunne skape erodering av terrenget omkring og fare for flomskader på eiendommer og bygninger i nærheten. Tiltak for overvannshåndtering utføres samtidig med utarbeidelse av tomt, før bygging.

2.1.8 Strøm og energikilder

Feltet tilrettelegges for fritidsbebyggelse med høgstandard løsninger, dvs. innlagt strøm, men det tillates også

alternative løsninger som f.eks. at hele eller deler av strømforsyningen oppnås ved f.eks. hjelp av solcelleenergi.

Det bør vektlegges energieffektive bygningsløsninger, f.eks. ved at energibehovet dekkes av fornybar energi, f.eks. bioenergi, solenergi, varmepumper etc.

Teknisk hus for el-/strømnettet tillates plassert tilknyttet vegarealer og LNFR-områder («Friluftsmål» (FL)) så lenge dette ikke kommer i konflikt med natur- og friluftsinnteresser. Alle tekniske hus skal vektlegges god estetisk utforming og være tilpasset omgivelsene.

2.1.9 Kulturminner

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven

§ 8.2.

3. Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før igangsettingstillatelse

a) Nye vannforsyningssystemer/anlegg skal være registrert, jf. drikkevannsforskriften. b) Godkjent VA-plan, inkludert overvannshåndtering. Dokumentasjon for at det er tilstrekkelig vannforsyningskapasitet og -kvalitet iht. drikkevannsforskriften for den omsøkte fritidsboligen. c) Dokumentasjon på at det er tilstrekkelig kapasitet på avløpsanlegget, samt at avløpsanlegget drives i henhold til forurensningsforskrift og tillatelse.

d) Før det gis igangsettingstillatelse på én eller flere omsøkte tomter/felt skal tekniske planer, herunder prosjektering av veg, vann og avløp være godkjent av kommunen frem til den respektive tomten/feltet.

e) For hvert omsøkte tiltak skal det i søknad foreligge rigg- og marksikringsplan som viser hvilke arealer som skal brukes til riggområder og plassering av anleggsgjerder for beskyttelse av naturmark.

3.2 Før midlertidig brukstillatelse eller brukstillatelse

a) For høgstandard fritidsbebyggelse skal vann- og avløpsledninger, samt el-nett være etablert og tilknyttet fritidsboligen.

b) Regulert kjøreveg skal være opparbeidet frem til tomten/eiendommen

c) Uteareal for tiltaket være ferdig opparbeidet slik de er beskrevet og godkjent i utomhusplanen og/eller annen søknad om tillatelse til tiltak.

d) Det skal dokumenteres at naturmark er ivaretatt iht. bestemmelsene i denne planen, og at det ved istandsettelse er benyttet stedegegn skogsjord/opprinnelig vegetasjon etter prinsippene om naturlig revegetering. Hvis dette gjelder vintersesong skal dokumentasjon ettersendes når det er mulig.

4. Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (FBF)

a) Generelt

Området skal benyttes som frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende sekundærbygninger som garasje, bod, uthus og/eller anneks. Det tillates underetasje/kjeller. Maksimalt én (1) boenhet per tomt.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Tomtene 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 og 31 markert med «L» («hyttetomt - Lav mønehøyde»): Det tillates oppført én (1) hovedbygning/fritidsbolig, som kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over planert terreng, med bebygget areal inntil 150 m² – BYA, og inntil én (1) sekundærbygning, dvs. bod, uthus, garasje og/eller anneks som kan ha mønehøyde på inntil 4.5 meter over planert terreng, med samme takvinkel som hovedhytte. Ingen sekundærbygninger skal overstige 40 m²- BYA. Totalt 2 bygninger pr. tomt. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36 m²- BYA (2 biloppstillingsplasser). Total BYA pr. tomt skal ikke overskride 210 m².

Tomtene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14, 15 og 16 markert med «V» («hyttetomt - Vanlig mønehøyde»): Det tillates oppført én (1) hovedbygning/fritidsbolig, som kan ha mønehøyde på inntil 5,5 meter over planert terreng, med bebygget areal inntil 150 m² – BYA, og inntil én (1) sekundærbygning, dvs. bod, uthus, garasje og/eller anneks som kan ha mønehøyde på inntil 4.5 meter over planert terreng, med samme takvinkel som hovedhytte. Ingen sekundærbygninger skal overstige 40 m²- BYA. Totalt 2 bygninger pr. tomt. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36 m²- BYA (2 biloppstillingsplasser). Total BYA pr. tomt skal ikke overskride 210 m².

Tomtene 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19 og 20 markert med «TV» («Tuntomt - Vanlig mønehøyde»): Det kan oppføres inntil tre (3) bygninger i form av én fritidsbolig med maksimalt 150 m²- BYA, som kan ha mønehøyde på inntil 5,5 meter over planert terreng, én sekundærbygning som garasje, bod, uthus og/eller anneks med maksimalt 80 m²-BYA, som kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over planert terreng, og én sekundærbygning som garasje, bod, uthus og/eller anneks med maksimalt 40 m²- BYA, som kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over planert terreng. Alternativt kan sekundærbygninger inneha andre funksjoner enn det som allerede er beskrevet, f.eks. bruk som atelier, hobbyrom etc. Det skal tilrettelegges for minimum tre (3) biloppstillingsplasser (54 m²- BYA) i form av utendørs parkering pr. tomt. Total BYA pr. tomt skal ikke overskride 324 m².

c) Plassering av bygninger

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget/bearbeidet terreng, og store planerte oppfyllinger til

byggegrunn skal unngås. Maksimal høyde på oppfyllinger er 1,5 meter over eksisterende terreng. Fyllinger på over 80 cm. skal avtrappes slik at de fremstår naturlig i terrenget.

Tomter markert med «L» («hyttetomt - Lav mønehøyde»): Maksimal høyde på oppfyllinger er 1 meter over eksisterende terreng. Fyllinger på over 50 cm. skal avtrappes slik at de fremstår naturlig i terrenget.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. I terreng brattere enn 1:6 skal det gjøre særlige terrengtilpasninger, f.eks. bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og/eller oppdeling i mindre enheter skal benyttes i terreng brattere enn 1:6 for å sikre god tilpasning til terrenget. Terreng brattere enn 1:4 tillates ikke bebygget. Det er tillatt å bruke underetasje til parkering.

Hovedmøneretningen skal følge landskapets terrengform (koter).

Bygninger kan oppføres på grunnmur/plate på mark, eller på pilarer/søyler hvor det er mulig/ønskelig å minimere terrenginngrep. Høyde på pilarer må ikke overstige 0,5 meter i flatt terreng og 0,7 meter hvor terreng er brattere enn 1:6, målt over opprinnelig terreng.

d) Utforming, farge og materialbruk

Bebyggelsen kan ha saltak, pulttak eller flatt tak. Tak skal utformes som torvtak, tretak, skifer eller annet ikke-reflekterende materiale. Solcellepanel tillates plassert på tak så lenge dette er i et materiale som ikke anses som reflekterende.

Det skal vektlegges god estetisk form og materialbehandling. Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med landskapet og tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I

deler av fasadene kan det også brukes naturstein, glass, mur. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lys oransje-gul tjærefarget, godkjennes ikke. Hvite vindusrammer/staffasje tillates ikke, fargen skal tilpasses hovedfargen på bygningen.

Der hvor det bygges underetasje og/eller at det bygges på pilarer, skal mellomrommet mellom grunn og kledning forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel. Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres i naturstein (tørrmur).

e) Annet

Etter skriftlig forhåndstillatelse fra grunneier, kan det tillates gjerde rundt deler av eller hele arealet på den enkelte tomt. Utforming av gjerdet skal fremgå av søknaden.

Det kan ikke settes opp parabolantenner i områder som har utbygd fiber.

Det tillates ikke energibrønn.

Det kan ikke settes opp flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

Det skal benyttes indirekte inngangsbelysning med lavenergi lyskilder med hensikt å unngå negativ eksponering til naboer og/eller fjerntliggende omgivelser. Belysning bør være avslått når fritidsbolig er ubebodd for å hindre lysforurensning og for å spare energi.

Det er ikke tillatt å dele opp og/eller seksjonere allerede fradelte tomter.

Det skal etableres minimum ett godkjent ladepunkt for elbil i forbindelse med biloppstillingsplasser. Alternativt at biloppstillingsplass er gjort ladeklar. Dette innebærer at det er mulig å installere et ladepunkt for elbil når byggeier måtte ønske det, uten at det er nødvendig å gjøre ytterligere tilpasninger/endringer.

4.1.2 Skiløypetrasé (SKI)

Innenfor arealformålet kan det anlegges skiløyper. Løypetraséen som er regulert på plankartet kan justeres/fravikes på detaljnivå hvis dette vil gi bedre terrengtilpasning når den opparbeides.

Regulerte skiløyper innenfor planområdet skal opparbeides med minimum 4,5 meter bredde med tillegg av grøft, skjæring og fylling. Det tillates nødvendig terrenginngrep og hogst i forbindelse med utarbeidelse og skjøtsel av løypenettet, men det skal tas hensyn til omgivelser, og alle inngrep skal istandsettes.

Det kan etter søknad til grunneier tillates å anlegge nødvendige installasjoner for snøproduksjon inntil regulerte skiløyper, med unntak av traséer over innmark. Det skal opparbeides breddeutvidelse/lommer for nedbremsing og forbikjøring for minimum hver 500 meter på hensiktsmessige steder.

4.1.3 Vannforsyningsanlegg (VF)

Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/eller installasjoner med tilknytning til

vannforsyningsanlegg, brønner og/eller vannposter. Det tillates små pumpehus over brønner. Pumpehus skal vektlegges god estetisk utforming og være tilpasset omgivelsene.

Det tillates mindre justering av vannforsyningsanleggene utenfor avsatt arealformål hvis dette viser seg å være hensiktsmessig, og ikke kommer i konflikt med natur- landskaps, - og friluftsinnteresser. Mindre justeringer er her definert som opptil 20 meter avvik fra arealformålet.

4.1.4 Avløpsanlegg (AV)

Arealet skal fungere som felles avløpsanlegg for hele planområdet. Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/eller installasjoner med tilknytning til avløpsanlegg-/infiltrasjon.

Det tillates mindre justering av avløpsanlegget utenfor avsatt arealformål hvis dette viser seg å være hensiktsmessig, og ikke kommer i konflikt med natur-, landskaps- og friluftsinnteresser. Mindre justeringer er her definert som opptil 20 meter avvik fra arealformålet.

4.1.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)

Området kan benyttes til felles parkeringsplasser, renovasjon og friluftsinnteresser på hele eller deler av arealet. Arealet til felles parkeringsplasser og renovasjon skal ikke utgjøre mer enn 50 % av det totale arealet. Det er tilknyttet et bestemmelsesområde til arealet, jf. § 5.1.2.

Arealer som ikke benyttes til felles parkeringsplasser og renovasjon skal innen rimelig tid, og senest én måned etter avsluttet drift, istandsettes og tilbakeføres til naturmark («friluftsinnteresser» (FL)) fortrinnsvis

etter prinsippene om naturlig revegetering. Hvis istandsettelse umuliggjøres pga. værforholdene skal igangsetting skje så raskt som mulig, og senest innen én måned etter avsluttet drift når forholdene tillater det. Ved all istandsettelse av arealer skal det vektlegges god estetikk med naturlige, organiske naturformer på terrenget.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2) 4.2.1 Kjøreveg (KV)

Arealformålet omfatter maksimal vegbredde (kjørebane + skulder) og eventuelt nødvendig breddeutvidelse. Vegbredden er veiledende og kan tilpasses de respektive vegger innenfor områder ved behov.

Alle vegger og vegkryss skal være oversiktlige og det skal sikres trafiksikre løsninger. I vegkryss skal det være fri sikt i alle retninger, og det er ikke tillatt med hindringer 0,5 meter over planum i siktsone.

4.2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

Arealformålet viser til arealer utenfor maksimal vegbredde og omfatter grøfter og nødvendige terrenginngrep i tilknytning til veg. Terrengutslag er visualisert på plankart, men det tillates mindre justeringer.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Turdrag (TD)

Arealet omfatter både eksisterende og nye planlagte stier og turveger, og skal være allment tilgjengelig. Det kan legges til rette for turveg og stier med enkel opparbeidelse og skjøtsel.

Stier og turveger som er regulert på plankartet skal kunne justeres/fravikes på detaljnivå hvis dette er hensiktsmessig og ikke har konsekvenser for natur og landskap.

4.4 Landbruks-, natur og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

4.4.1 Seterområde (SE)

a) Generelt

Arealet kan benyttes til landbruksformål og seterdrift hvor det tillates landbruks- og seterbebyggelse, herunder seterhus, hus for dyr/landbrukslager og andre nødvendige landbruksbygninger.

Jordbruksarealer tilknyttet seterområde skal ikke påvirkes negativt med utbygging og anlegg jf. bestemmelser tilknyttet hensynssone H570_2, § 5.1.2.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Antall bygninger, størrelser og høyder tillates kun iht. dagens situasjon.

c) Plassering av bygninger

Bygningene skal plasseres iht. dagens situasjon, dvs. lavest mulig i terrenget/bearbeidet terreng, og store planerte oppfyllinger til byggegrunn skal unngås. Maksimal høyde på oppfyllinger er 1,5 meter over eksisterende terreng. Fyllinger på over 80 cm. skal avtrappes slik at de fremstår naturlig i terrenget.

d) Utforming, farge og materialbruk

Størrelse og form på bygningene skal være iht. dagens situasjon, dvs. tilpasses eksisterende terreng og kulturlandskap slik at store terrenginngrep unngås.

Ved nyoppføring og/eller restaurering av eksisterende seterbebyggelse på feltene kan byggeskikk for eldre seterbebyggelse kombineres med vår tids formspråk, men dette skal i så fall utføres på en slik måte at det

harmonerer med landskapet og bygningsmiljø i forhold til takform, takvinkel, fasadeutforming og fasadematerialer. Det kulturhistoriske landskapet skal ivaretas ved plassering av bygninger.

Som taktekke skal skifer, takplater, torv eller tretak benyttes. Bebyggelsen skal ha saltak/skråtak. e) Annet

Det tillates ingen nye interne kjøreveger.

Inngjerding av dyrket mark og beitemark tillates.

4.4.2 Friluftsmål (FL)

Arealene skal drives med tilpasning til friluftinteressene i området. Det vil si at vegetasjon skal bevares slik at landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi bevares. Det skal ikke hogges, tynnes eller fjernes trær uten tillatelse fra grunneier.

Drift av skog innenfor friluftsområdet kan gjennomføres, men snauhogst tillates ikke. Vegetasjon skal også i størst mulig grad bevares på steder hvor bebyggelse og anlegg kan gi uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponering av bebyggelsen i landskapet. Bevaring av vegetasjon som grøntbelter er også viktig som skjerm/buffer mellom bebyggelsen og den overordnede naturmarken beliggende ved fritidsbebyggelse.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider, samt opparbeidelse og drift av tekniske anlegg plassert innenfor arealformålet skal skje hensynsfullt og med minst mulig terrenginngrep. Torv tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved istandsettelse av terreng.

Friluftsområdene kan opparbeides på en enkel måte med bål/grillplasser, bord, benker, gapahuk og turstier/kulturstier/enkle skitraséer. Bålplasser skal godkjennes av brannsjef.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

4.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

Alle vannområder skal være offentlig tilgjengelige.

Innenfor arealet er det tillatt med enkle tiltak for å legge til rette for bading.

5. Bestemmelser til hensynssoner og bestemmelsesområder 5.1 Hensynssoner (§ 12-6)

5.1.1 Bevaring naturmiljø (H560)

Hensynssonen omfatter våtmarksområder, inkludert overgangssoner mellom våtmark (markert i kartgrunnlag)

og tørr grunn.

Områdets naturlige økologiske og hydrologiske funksjoner skal opprettholdes slik at drenering av våtmarksområder og/eller andre negative konsekvenser for økologi og naturmangfoldet i området unngås. Kantvegetasjon mot våtmark er spesielt sårbart og skal bevares. Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonen.

5.1.2 Bevaring kulturmiljø (H570_1)

Hensynssonen omfatter flere kulturminner som er båndlagt etter lov om kulturminner. Som en ekstra sikring mot kulturminnene er hensynssonen markert i kartet. Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonen.

5.1.3 Bevaring kulturmiljø (H570_2)

Kulturlandskap og terreng innenfor disse sonene ivaretas som tradisjonelt seterlandskap. Landskapselementer, så som hustufter, steingjerder og rydningsrøyser skal søkes bevart. Varige terrenginngrep skal unngås. Eksisterende bebyggelse kan om- og tilbygges så lenge verneverdien ikke forringes, jf. § 4.4.1. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende miljø med hensyn til plassering, volum og fasademateriale. Nye elementer som opparbeidede parkeringsplasser, verandaer, grusganger og vesentlig bearbeiding av landskap tillates ikke. Ny fritidsbebyggelse kan ikke plasseres nærmere setervoller enn 100 m.

5.1.4 Båndlegging etter kulturminneloven (H730)

Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk fredete kulturminner. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten.

5.2 Bestemmelsesområder (#1 - #6)

5.2.1 Kullgroper (#1-#6)

De berørte kullgropene, id 25118-1, 64306-4, 179095-1, 64306-1, 64306-2 og 15309-1 som er markert som bestemmelsesområde #1, #2, #3, #4, #5 og #6 i plankartet kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.

5.2.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#7-#8)

Området kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde, herunder massedeponi av ulike type masser og oppbevaringsplass/rigg for kjøretøy og maskiner. Området kan planeres.

Det tillates ikke at arealene benyttes som langtids oppbevaringsplass for maskiner, utstyr etc. Eventuell oppbevaring av maskiner og utstyr skal ha direkte tilknytning til virksomheten på stedet, og innenfor den midlertidige perioden som arealene benyttes til bygge- og anleggsområde.

Lagring av masser skal ta hensyn til naturlige omgivelser slik at dette ikke virker forringende på naturmangfold, endring av økologiske prosesser etc. Lagring av forurensede masser er ikke tillatt. Skogsjord/torv og/eller humusrike toppmasser tas vare på og plasseres på angitt sted innenfor området. Det tillates ikke noen form for tilvirkning og bearbeidelse av produkter, f.eks. knusing av sten etc. på stedet.

Arealer som ikke lenger benyttes til midlertid bygge- og anleggstiltak skal innen rimelig tid, og senest én måned etter avsluttet drift, istandsettes og tilbakeføres til naturmark («friluftsmål») (FL) fortrinnsvis etter prinsippene om naturlig revegetering. Unntakene gjelder for arealer som benyttes til felles parkeringsplasser, renovasjon, jf. § 4.1.5. Hvis istandsettelse umuliggjøres pga. værforholdene, skal igangsetting skje så raskt som mulig, og senest innen én måned etter avsluttet drift når forholdene tillater det. Ved all istandsettelse av arealer skal det vektlegges god estetikk med naturlige, organiske naturformer på terreng.

REV01N 12.05.2023
Joar-André Halling
Plan & Ressurs AS