



Tegnforklaring

Arealformål Pbl. §11-7

1. Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Boligbebyggelse
 - Fritidsbebyggelse
 - Sentrumsformål
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Boligbebyggelse/Barnehage

1. Bebyggelse og anlegg, nåværende
- Boligbebyggelse
 - Sentrumsformål
 - Offentlig eller privat tjenesteyting
 - Næringsvirksomhet
 - Idrettsanlegg
 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
 - Grav- og urnelund
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Boligbebyggelse/Forretninger

2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur, fremtidig
- Hovednett for sykkel

2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur, nåværende
- Veg
 - Parkeringsplasser
 - Trase for teknisk infrastruktur

3. Grønnstruktur, nåværende
- Friområde

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, nåværende
- Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, nåværende
- Naturområde

Hensynssoner Pbl. §11-8

a.3) Faresoner

- Ras- og skredfare

c) Sone med angitte særlige hensyn til:

- Friluftsliv, landskap og naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

d) Båndleggingssoner, Nåværende

- Båndlegging etter lov lov om kulturminner

f) Soner hvor regulering fortsatt skal gjelde

- Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Linjetyper

- Planens begrensning
- Grense for arealbruksområde
- Byggelinje
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for fareområde
- Grense for båndleggingssone, nåværende
- Grense for detaljeringszone

Andre symboler

- Automatisk fredet kulturminne
- Vedtaksfredet kulturminne

LARDAL KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN

SVARSTAD

2010 - 2022

Arealdel

Vedtatt av kommunestyrets 08.03.2011
Sak 16/11

0 200 400 600 800 1000
Horisontal skala 1:10000

Målestokk: 1:10 000
Ekvidistanse : 5m
Euref 89, UTM sone 32, NN 54
Kartgrunnlaget er tatt ut 2009
Saksbehandler: Morten Ulleberg
Grafisk bearbeiding og tilrettelegging Asplan Viak AS

Bestemmelser og retningslinjer til Kommunedelplan for Svarstad 2010-2022

Vedtatt av Lardal kommunestyre 13.06.2017. Retningslinjer er skrevet i kursiv.

§ 1 PLANENES HENSIKT

Kommunedelplan for Svarstad 2010-2022 har som langsiktig mål å ivareta en helhetlig overordnet arealplanlegging. Planen skal styrke Svarstad som tettsted. Planen skal bidra til å styrke innbyggernes helse, miljø og trivsel i et langsiktig bærekraftig perspektiv.

Planen skal sikre og videreutvikle arealer for nødvendig bolig- og næringsvekst gjennom:

- tydelige rammer for tettstedsvekst
- boligfortetting i Svarstad sentrum.
- å tilby arealer for ulike typer næring.

Planen skal styrke sosial-, grønn- og teknisk infrastruktur gjennom å:

- sikre arealer til kultur, grønnstruktur, idrett og rekreasjon.
- sikre hensynet til Lågen som natur- og kulturlandskap.
- sikre trygge veier for gående og syklende

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2-1 Plankart

- 1) Arealplankartet med formål, bestemmelser og hensynssoner er juridisk bindende. Det gir føringer for utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner.

§ 2-2 Plankrav (pbl. § 11-9, pkt. 1)

- 1) Før det kan gis tillatelse til søknadspålagt tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2, skal det i områder avsatt til bebyggelse og anlegg utarbeides reguleringsplan.

§ 2-3 Unntak fra plankrav (pbl. § 11-10, pkt. 1)

Plankravet i § 2-2 pkt. 1 gjelder ikke for følgende tiltak, under forutsetning av at det ikke er i konflikt formålet grønnstruktur:

- 1) Utbygging/oppdeling/bruksendring i områder avsatt til arealformål boligbebyggelse, eksisterende og framtidig, som ikke er i strid med pbl. § 12-1 tredje ledd, av inntil 4 boenheter innenfor en eksisterende bygning eller på eksisterende eiendom. Unntaket forutsetter at kravet til utbyggingsvolum, uteoppholds- og lekeareal, parkeringsforhold og trafiksikker adkomst er i samsvar med pbl. og kommunedelplanen.
- 2) Fradeling av bygde boligtomter. Unntaket forutsetter at kravet til utbyggingsvolum, uteoppholds- og lekeareal, parkeringsforhold og trafiksikker adkomst er i samsvar med pbl. og kommunedelplanen.
- 3) Riving av byggverk og konstruksjoner som ikke er SEFRAK registrerte.
- 4) Mindre sikringstiltak mot naturskade som ras, flom, ekstremnedbør og overvann. (klimatilpasningstiltak)

Retningslinjer:

- a) *Med mindre sikringstiltak menes for eksempel etablering av grasdekte flomveier, dreneringsgrøfter, voller på maksimum 2 meters høyde, beplantninger, tiltak på egen eiendom for å fordøye overvann, rassikring av fjell, Stabilisering av*

kvikkleirer med kalk eller sement, utfyllinger på ikke mer enn 100 m³ og steinsettinger for å motvirke erosjon, m.m. Listen er ikke uttømmende.

§ 2-4 Rettsvirkning - Forholdet til regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl. § 11-8, f)

- 1) Ved motstrid gjelder kommunedelplan for Svarstad sentrum foran vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner.
- 2) Unntatt for følgende planer:
 - Landseth
 - Hukesletta
 - Prestehagen pleie og omsorgssenter
 - Hyttefelt Svarstad skisenter
 - Brendthaug boligfelt

§ 2-5 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, pkt. 2)

- 1) Kommunestyret gjør vedtak om bruk av utbyggingsavtaler i hver enkelt sak.

Retningslinjer:

Formålet med å utarbeide utbyggingsavtaler er å:

1. *sikre at de anlegg som kommunen etter utbyggingen skal overta og vedlikehold, holder den standard som slik overtagelse forutsetter.*
2. *sikre at eventuelle myndighetskrav utløst av og fremsatt i forbindelse med det private reguleringsplanforslaget, blir oppfylt og bekostet av den private utbygger/hjemmelshaver.*
3. *sikre at arealer/anlegg som kommunen ikke skal overta, men som er en forutsetning for utbyggingen, holder den standard som er forutsatt i lov, forskrifter og normer.*
4. *sikre at det stilles de samme krav til ferdigstilling av anlegg og disponering av grunn innenfor, og i tilknytning til det regulerte område når utbyggingen skjer i privat regi som når kommunen selv står for gjennomføringen.*

§ 2-6 Vei, vann, avløp, renovasjon, energi og tekniske anlegg (pbl. § 11-9, pkt. 3)

- 1) Vei, vann og avløp skal bygges etter kommunalt vedtatt standard/veinorm.
- 2) All ny bebyggelse inkl. fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett, jfr. pbl. § 30-6. Reglene for tilknytning, og unntak for tilknytningsplikten følger av pbl. §§ 27-1 til 27-3.
- 3) All bebyggelse skal ha etablert drikkevannsforsyning som tilfredsstillende vannforskriftens krav til vannkvalitet før bebyggelse tillates oppført. Nye hytte- eller boligfelt skal tilknyttes en felles drikkevannsforsyning for hele feltet.
- 4) Ved utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal overvannshåndtering og flomveier beskrives i egen plan. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøyningsiltak på egen eller felles eiendom. Det skal vurderes om overvannet kan håndteres på overflaten og utnyttes som et positivt landskapselement på stedet. Dette gjelder særlig i nye utbyggingsområder.
- 5) Løsninger for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner og utformes i tråd med kommunens retningslinjer for dette.

- 6) All ny bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk. Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energi-effektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.

§ 2-7 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, pkt. 4)

- 1) Teknisk og sosial infrastruktur: Ved utvikling av områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygging ikke finne sted før følgende er vurdert:
- i. Skole- og barnehagekapasitet
 - ii. Trafikksikker adkomst
 - iii. Parkeringsløsninger
 - iv. Kommunaltekniske anlegg
 - v. Geotekniske forhold (kvikkleire, skred, flom, flo osv.)
 - vi. Landskapstilpasning, nær- og fjernvirkning
 - vii. Leke- og uteoppholdsareal
 - viii. Gang- og sykkelveiforbindelser
 - ix. Snarveier
 - x. Grønnstruktur
 - xi. Tilførsel av elektrisitet og alternative varmeløsninger

§ 2-8 Funksjonskrav (pbl. § 11-9, pkt. 5)

1. Parkering: Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av område- og detaljerte reguleringsplaner og i byggesaker. Krav skal dekkes innenfor arealet for omsøkt tiltak eller på fellesareal.

- i. Personbiler:

Arealkategori	Grunnlag	Minimum antall parkeringsplasser
Bolig	Pr. boenhet under 70 m ²	1
Bolig	Pr. boenhet over 70 m ²	2
Bolig	Pr. sekundærleilighet	1
Næring/forretning	Pr. 100 BRA	2
Næring/forretning	Pr. ansatt	0,5
Skole/barnehage	Pr. 20 barn	1
Skole/barnehage	Pr. ansatt	0,5

- ii. For næring/forretning samt skole/barnehage skal det settes av minst 5 % av parkeringsplassene til handikappede/forflytningshemmede.
- iii. Innenfor nye reguleringsplaner skal det legges til rette for sykkelparkering. Kravet er 1 sykkelplass pr. 100 m² BRA. Felles sykkelparkering skal ha takoverbygg.

§ 2-9 Uteoppholdsareal og lek (pbl. § 11-9, pkt. 5):

- 1) Krav til fysisk utforming av lekeplasser og uteoppholdsareal:
- i. I nye og ikke ferdig utbygde boligområder gjelder: For eneboliger skal det på egen eiendom finnes et brukbart uteoppholdsareal på minimum 300 m² pr bolig. For tett/lav bebyggelse kreves minimum 200 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Uteoppholdsareal pr boenhet for lav/tett- bebyggelse omfatter private områder tilknyttet den enkelte boenhet og fellesområder som lekeplasser, gangveier og lignende tilknyttet et bestemt antall boenheter.

- ii. For nye boligområder skal det pr boligenhet reguleres minimum 70 m² til lekeplasser og andre friområder. Arealene skal kunne brukes av alle aldersgrupper og være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Areal skal opparbeides og ferdigstilles til bruk når de første boligene i vedkommende felt innflyttes. Ved omdisponering eller omregulering av areal brukt til lek og utfoldelse, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Retningslinjer:

- a) *Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker skal konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt. Planprosesser skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge som berørt part kommer fram, og slik at barn- og unge selv gis anledning til å delta.*

§ 2-10 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (pbl. § 11-9, pkt. 6)

- 1) Landskap:
 - i. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form, samt byggeskikken i Svarstad. Åsprofiler, bekkeløp, landskapsilhuetter og horisontlinjer skal bevares. Bebyggelsen skal underordne seg området's topografiske særpreg, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. Ved søknader om nye tiltak skal nær- og fjernvirkning visualiseres.
 - ii. Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjon tillates ikke.
 - iii. Svarstads egenart skal legges til grunn ved alle tiltak. Viktige historiske detaljer skal fortrinnsvis bevares eller rekonstrueres.
- 2) Bevaring av stier/tråkk:
 - i. Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser) sikres.
- 3) Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon:
 - i. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak etter PBL skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og mønehøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming.
- 4) Natur:
 - i. I områder hvor det er påvist viktig biologisk mangfold og verdifulle naturverdier, skal disse sikres ved avsetting av hensynssoner.
- 5) Omdisponering av jordbruksareal:
 - i. I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka/dyrkbar mark til matproduksjon jf. veiledning til matjordplan jf. PBL. § 11-9, nr. 8.

§ 2-11 Krav i forhold til bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl. § 11-9, pkt. 7)

- 1) Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Kulturminner som fornminner, verneverdige bygninger, veier, steingjerder, hustufter, alléer, rydningsrøyser, merkestein, krigsminner med mer skal bevares.
- 2) Ved tilbygg til, eller endring av, verneverdige bygninger skal dette skje på en slik måte at bygningens verneverdi ikke forringes. Tilbygg skal underordne seg den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.

- 3) Nye bygninger og faste installasjoner i landbruksområder skal tilpasses naturlig terreng, kulturminner og verneverdige bygninger når det gjelder plassering i landskapet, høyde, form og materialbruk.
- 4) Ved søknad om tiltak som vurderes å kunne komme i konflikt med kulturminner eller kulturmiljø, skal det redegjøres for dagens situasjon og virkningen av planlagte tiltak skal dokumenteres.

§ 2-12 Byggeforbud

- 1) Bebyggelse i LNF (PBL. § 11-11 nr. 2):
 - i. I LNF-områdene er det ikke tillatt å oppføre nye tiltak som ikke er i samsvar med arealformålet LNF, herunder bebyggelse. Unntatt er tiltak i landbruksnæring.
 - ii. Langs vassdrag er det byggeforbud i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
 - iii. Langs Numedalslågen og Herlandselva gjelder forbudet 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand. For alle andre vassdrag med årssikker vannføring gjelder forbudet minimum 20 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, samt reglene i forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift).
 - iv. Forbudet gjelder ny bebyggelse, konstruksjoner, anlegg og terrenginngrep, herunder i landbruket. Bestemmelsen gjelder også endringer i eksisterende bebyggelse, konstruksjoner, anlegg og terrenginngrep dersom endringen får vesentlig innvirkning på natur- og friluftshensyn.
 - v. Forbudet gjelder ikke gjenoppføring til samme tilstand etter brann, riving eller lignende. Forbudet gjelder ikke innhegning for husdyr, eller tiltak som fremmer naturforhold eller allmennhetens friluftsliv.

§ 2-13 Miljøoppfølging og overvåking (pbl. § 11-9, pkt. 8)

- 1) Ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo, havnivåstigning og bølgepåvirkning:
 - i. Det skal benyttes oppdatert informasjon om ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo og havnivåstigning. Rapport fra NGI «Lardal og Larvik kommuner - tilpasning til Klimaendringer», datert 15.04.2016 skal benyttes inntil mer oppdatert informasjon foreligger..
 - ii. Ved områderegulering og detaljregulering i sjø- og elvenære områder skal en sikre at ny bebyggelse ikke plasseres flomutsatt.
- 2) Kvikkleire:
 - i. All utbygging og tiltak under marin grense (ca. 130 m.o.h.) må vurderes i forhold til kvikkleire. Hav- og fjordavsetning, marin strandavsetning og elve- og bekkeavsetning er spesielt utsatt og skal vurderes iht. NVE sin Veileder nr. 7-2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred i eller i nærheten av områder hvor det er påvist kvikkleire, kan det ikke bebygges før det foreligger dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten er tilstrekkelig.
 - ii. Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivaretatt. I vanskelige og kompliserte saker kan kommunen kreve at det skal gjennomføres skjerpet kontroll (tredjepartskontroll) som del av dokumentasjonen. Det kan også kreves at oppfølging og kontroll av byggearbeidene utføres av geoteknisk sakkyndig.
- 3) Støy:
 - i. I støyutsatte områder skal støynivå dokumenteres og støydempende tiltak utformes i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

4) Antenne og mobilmaster:

- i. Det er ikke tillatt å oppføre antenne og mobilmaster hverken på lekeplasser, idrettsanlegg, skoler og barnehager eller i boligbebyggelse og andre byggeområder med varig opphold eller 70 meter fra slike områder. Antenner og trafokiosker skal ikke plasseres i grønnstrukturområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

Retningslinjer:

- a) *Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig. Utskiftning av eksisterende master bør være hovedregel fremfor nyanlegg.*
- b) *Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponering mot omgivelsene reduseres. Teknisk rom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.*
- c) *I nye utbyggingsområder bør eksisterende og nye kabler legges som jordkabel.*

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3-1 Fellesbestemmelser (pbl. § 11-9, 5. ledd):

Byggetiltak innenfor områdene skal bevare og styrke områdenes kvaliteter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal foretas en konkret vurdering av landskap, terreng, bebyggelsesstruktur, volum, takform, materialbruk og fasadeuttrykk i forhold til hva som kan tillates av nye tiltak.

Garasjer og boder o.l. mindre bygninger skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hovedbygning.

Det skal etableres frisisiktsoner i tråd med gjeldende veinormaler fra Statens vegvesen der annet ikke er spesifisert.

§ 3-2 Bestemmelser for bebyggelse og anlegg, (pbl. § 11-10 nr.1,2,3 og 4):

1. Boligbebyggelse, nåværende og framtidig:

- i. Innenfor området er det tillatt å oppføre ene- og tomannsboliger, samt rekkehus og tilhørende anlegg.
- ii. For eneboligtomter tillates BYA 35 % og for tomter til tomannsboliger og rekkehus tillates BYA 50 %.
- iii. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter fra ferdig planert terrengs gjennomsnittlige nivå. Takvinkel skal være mellom 22,5 og 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter.

2. Fritidsbebyggelse, framtidig:

- i. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming, og god tilpassing til terrenget. Løsninger som bevarer mest mulig eksisterende vegetasjon skal tilstrebes.
- ii. Byggene skal gis utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Byggene kan oppføres i laft og reisverk, eller som en kombinasjon av dette. Vegger med reisverk skal kles med egnet trepanel. Dette kan kombineres med steinmateriale. Fargene skal være mørke og matte jordfarger.

- iii. Det skal etableres natur- og friluftsområder innenfor området, og som korridorer for stier og skiløyper innenfor hyttefeltet, og mot områdene rundt hyttefeltet. Vegetasjonen kan skjøttes på en skånsom måte. Det skal ikke utføres noen arbeider eller etableres noen stengsler som hindrer bruken av områdene for friluftsliv og ferdsel, herunder: gjerder, installasjoner over bakken, og oppbevaring av materialer, tømmer, ved og løsøregjenstander. Opplistingen er ikke uttømmende. Områdene skal på ingen måte tas i bruk på en måte som kan oppfattes som privatiserende.

3. Sentrumsformål, nåværende og framtidig

- i. Innenfor områdene er det tillatt å oppføre forretningsbygg, boliger, bygg for offentlig og privat tjenesteyting eller en kombinasjon av disse.
- ii. BYA=50 %.
- iii. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. Takvinkel skal være mellom 22,5 og 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter.

4. Kombinert bebyggelse og anleggsformål, nåværende: Boligbebyggelse/Barnehage

- i. Innenfor områdene er det tillatt å oppføre boliger og barnehage.
- ii. BYA=35 %.
- iii. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter fra ferdig planert terrengs gjennomsnittlige nivå. Takvinkel skal være mellom 22,5 og 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter.

5. Offentlig og privat tjenesteyting, nåværende:

- i. Arealene skal være til offentlig formål. I områdene kan det oppføres bygninger og anlegg for undervisning, barnehage, institusjon, kirke/og annen religionsutøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting.
- ii. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter fra ferdig planert terrengs gjennomsnittlige nivå. Takvinkel skal være mellom 22,5 og 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter.

6. Næringsbebyggelse, nåværende:

- i. Utnyttelsesgraden fastsettes i reguleringsplan.
- ii. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter fra ferdig planert terrengs gjennomsnittlige nivå. Takvinkel skal være mellom 22,5 og 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter.

7. Grav- og urnelund, nåværende:

- i. Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal tas vare på.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG

- 1) Ved anleggelse eller omlegging av veier skal fare og risiko for omkringliggende boligbebyggelse, offentlige formål og eventuelle drikkevannskilder vurderes. Det skal iverksettes tiltak der dette er nødvendig. Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

- 2) Byggegrenser for fylkesvegene utenfor områder som omfattes av reguleringsplan:

Fylkesveg	Byggegrense
Fv. 40	50 meter
Fv. 860	30 meter
Fv. 221	30 meter

Retningslinjer:

- a) *Ved dispensasjonsbehandling skal kommunen legge til grunn retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveg, vedtatt av Vestfold fylkeskommune. Dispensasjonssaker skal oversendes regionale og statlige myndigheter for uttalelse.*

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

- 1) I områder avsatt til grønnstruktur skal de grønne verdiene ivaretas, eventuelt forbedres. Turdrag og forbindelseslinjer til større friluftsområder skal opprettholdes, eventuelt forbedres. Områdene skal sikres for ferdsel, landskapsopplevelse, lek og fysisk aktivitet for allmennheten.
- 2) I eventuelle påfølgende reguleringsplaner kan områdene avsettes til friområder, naturområder, parker og turdrag/turveier med nærmere bestemmelser om forvaltning av områdene.
- 3) Tilgangen til grønnstrukturområder fra omkringliggende byggeområder skal ikke vanskeliggjøres ved eventuelle tiltak.
- 4) Vedlikehold og skjøtsel er tillatt.
- 5) Offentlig parkområder skal bevares og videreutvikles som sammenhengende attraktive og trygge rekreasjonsområder med universell utforming.

§ 6 BRUK OG VERN AV VASSDRAG (pbl. § 11-11 jf. 11-7, nr. 6)

- 1) Det tillates bygge- og anleggstiltak som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel, enklere tilrettelegging for friluftsliv. Det skal tas hensyn til biotoper, erosjon, fisk, friluftsliv og viktige landskapstrekk.
- 2) Utfylling og uttak av masser i og langs vassdrag er ikke tillatt.
- 3) Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det i en bredde av 20 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig vannstand opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget.

Retningslinjer:

- a) *I områder avsatt § 6, 3), er hensyn til naturmiljø, landbruk, landskap og friluftsliv viktig og skal ivaretas i størst mulig grad. Tiltak som kan forringe naturmiljøet eller medfører erosjon langs vassdrag er ikke tillatt. Ved inngrep langs bekker som har vært, er, eller kan bli gyteområder for laksefisk, skal det vises særlig varsomhet for ikke å forringe gyte- og oppvekstsvilkårene for fisken. Vegetasjon langs bekker og vassdrag skal beholdes pga. erosjonsfare. Vedlikeholds skjøtsel kan utføres for å opprettholde områdetets særpreg og attraksjonsverdi. Tiltak ut over dette skal vurderes av kommunen. Forbudet mot tiltak langs vassdrag gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, og akvakultur, jf. PBL. § 1-8.*

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7 -1 Faresoner, ras- og skredfare H310. (pbl. § 11-8 a, jf. § 12-6):

- 1) I områder avsatt som ras- og skredfare, skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. gjeldende forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift).
- 2) I områder hvor det er påvist kvikkleire skal det utføres geotekniske undersøkelser før tiltak iverksettes. Det må foretas undersøkelser av selve tomten hvor det er søkt byggetiltak og av området rundt for å ivareta områdestabiliteten. Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivaretatt. Kommunen kan kreve at det gjennomføres skjerpet kontroll (tredjepartskontroll) som del av dokumentasjonen. Det kan også kreves at oppfølging og kontroll av byggarbeidene utføres av geoteknisk sakkyndig jf. § 2-12 pkt. 2.

§ 7-2 Hensynssone friluftsliv, landskap og naturmiljø H500. (pbl. § 11-8 c, jf. § 12-6):

- 1) Friluftsliv skal ikke vanskeliggjøres. Det bør ivaretas et helhetlig landskapsbilde med terrengformer, vegetasjon og kulturminner. Inngrep som vesentlig endrer naturmiljøet skal unngås.

§ 7-3 Hensynssone bevaring kulturmiljø H570. (pbl. § 11-8 c, jf. § 12-6):

- 1) Det tillates ikke tiltak som forringer eller svekker kulturminnene. Tilbakeføringer skal baseres på historisk dokumentasjon.
- 2) Automatisk og vedtaksfredete kulturminnene skal bevares og sikres, jf. § 2-11.

§ 7-4 Båndleggingssoner, nåværende H730. Båndlegging etter lov om kulturminner. (pbl. § 11-8 d, jf. § 12-6)

- 1) Områdene skal forvaltes i samsvar med den enkelte fredningsforskrift.