



## UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR CAMPING 2015–2027

Dato: 01.03.2016 (revidert etter mekling)

PlanID: 201201

De juridiske bindende bestemmelsene er angitt med vanlig skrift, paragrafer og tall.  
*Retningslinjer er angitt med bokstaver og kursiv skrift.*

### 1 PLANENS HENSIKT

Kommunedelplanens formål er å bidra til vekst og utvikling av campingnæringen i Larvik kommune. Planen skal gi forutsigbarhet for campingnæringen, kommunens innbyggere, campingplassbrukerne, allmennheten samt kommunale og regionale myndigheter. I denne planen vil areal avsatt til formålet Bebyggelse og anlegg – Fritids- og turistformål bli omtalt som campingplass.

Planen skal utformes slik at samfunnets interesser blir ivaretatt og samtidig legge til rette for en fremtidsrettet utvikling av campingnæringen, som er en stor og betydningsfull næring i Larvik kommune. Eksempler på fremtidsrettet utvikling av campingnæringen kan være opplevelsesbasert camping, dagsturisme, utleiehytter/leiligheter, plassering av villavogner, oppstillingsplasser for bobiler osv.

Klare rammebetingelser for campingnæringen vil gi den enkelte campingplassdriver/ campingplasseier et insitament til å planlegge og investere for å videreutvikle egen campingplass. I tillegg vil det være et mål å utvide tilbudet på campingplassene og bedre tilgjengeligheten til strandsonen for allmennheten.

Planen skal være et styringsdokument for selve næringen og for statlige, regionale og kommunale organer. Dvs. at regionale myndigheter og kommunens administrasjon og politikere må følge opp prinsippene i planen og behandle søknader om camping i tråd med planen, med mindre den er i strid med nasjonale og regionale føringer.

## 2 GENERELLE BESTEMMELSER

### § 2-1 Plankart

Arealplankart med formål og hensynssoner er juridisk bindende, og skal være bestemmende for utarbeidelse av detaljerte reguleringsplaner og for byggesaksbehandling. Temakart er retningsgivende for utarbeidelse av detaljerte reguleringsplaner og for byggesaksbehandling.

### § 2-2 Plankrav (pbl. § 11-9, pkt.1)

1. Før det kan gis tillatelse til søknadsppliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det i områder avsatt til bebyggelse og anlegg – utarbeides reguleringsplan.
2. Det skal utarbeidelse en **felles** detaljert reguleringsplan for F4 2-9 Donavall campingplass, i h.h.t. avgrensningen på kommunedelplankartet for Camping.
3. Det skal utarbeides en **felles** detaljert reguleringsplan for F25 Anvik servicesenter, inkl. F13-6 Normandbo, i h.h.t. avgrensningen på kommunedelplankartet for Camping.
  - a) *Alle campingplasser skal ha utarbeidet ny reguleringsplan innen 5 år, i h.h.t. føringer fra Kommunedelplan for Camping 2014-2026.*
  - b) *Private reguleringsplaner skal utarbeides etter Larvik kommunes «Kravspesifikasjon og veileder for prosess og materiell ved utarbeidelse av reguleringsplaner» og forskrift om kart, stadfestet informasjon og kommunalt planregister (kart- og planforskriften).*

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

Vann – og avløpsanlegg er unntatt fra plankrav.

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

1. Sanitæranlegg m.m.:  
Alle campingplasser må tilfredsstillende de til enhver tid gjeldende krav om hygiene, renhold, avfall og avløp for campingplasser satt av Larvik kommune.
2. Bruk av dyrka/dyrkbar mark:  
Områder som er avsatt til fremtidig Fritids- og turistformål (camping) på dyrka/dyrkbar mark, skal dyrkes inntil det tas i bruk til campingformål.
3. Lekeareal:  
Leke- og oppholdsareal må være ferdigstilt før nye campingområder kan tas i bruk.
4. Gang- og sykkelveiforbindelse:  
Intern gang- og sykkelveiforbindelse fra Donavall camping til og med Stretere camping skal være etablert og skiltet/merket, før nye områder avsatt til fremtidig Fritids- og turistformål i Naverfjorden kan tas i bruk.

5. Adkomst:  
Før utvidelse av eksisterende campingplasser kan godkjennes må adkomsten godkjennes av vegvesenet. Godkjent adkomst fra offentlig vei til campingplasser og servicesenter skal være etablert før nye områder avsatt til fremtidig fritids- og turistformål kan tas i bruk.
6. Drikkevann:  
Alle campingplasser skal ha en drikkevannsforsyning som tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav. Det er ikke tillatt å etablere campingvirksomhet i innenfor nedbørsfeltet til drikkevannskildene.

## **§ 2-6 Utbyggings- og funksjonskrav for alle campingplasser (pbl. § 11-9, pkt.5)**

1. Estetikk og byggeskikk:  
Bebyggelse skal benytte jordfarger, eventuelt farger som er i samspill med eksisterende gårdsbebyggelse. Ved utvidelse eller ved etablering av nye campingområder skal områdene deles opp ved hjelp av vegetasjonsbruk, terrengformasjoner el.
2. Adkomstvei:  
Alle campingplasser må ha godkjent avkjørsel til offentlig vei og godkjent adkomstvei i h.h.t. brannvesenets krav.
3. Leke- og oppholdsareal:  
Alle campingplasser skal ha leke- og oppholdsareal. Arealene skal være egnet for lek og opphold, være tilrettelagt for barn og unge i alle aldersgrupper, og ha funksjon som sosial møteplass. Lekeplassene skal ikke legges på skyggefulle områder, men ha en mest mulig solrik beliggenhet. De bør også plasseres eller skjermes slik at de ikke utsettes for sterk vind. Stedegen vegetasjon skal søkes bevart. Lekeplassene må ikke utsettes for forurensning, trafikkfare og andre helsefarlige forhold. Områdene skal gis mulighet for utfoldelse og kreativitet, og gjerne ha variert terreng, men ikke være brattere enn 1:3. Store trær skal beholdes dersom de ikke er til fare for liv og helse og/eller eiendom.
4. Midlertidig tiltak til campingformål, inkl. telt («villcamping»), er kun tillatt innenfor områder avsatt er til fritids- og turistformål (camping).
5. Parkering bil:  
Det skal avsettes publikumparkering på campingplassene. Antall plasser avklares i reguleringsplan.
6. Parkering sykkel:  
Det skal legges til rette for sykkelparkering på campingplassene. Antall plasser avklares i reguleringsplan.
  - a) *Områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal utarbeides i tråd med de til enhver tid gjeldende prinsipper som er nedfelt i oppstartspakken som er referert på kommunens hjemmesider.*

### **§ 2-7 Landskap- og miljø (pbl. § 11-9, pkt.6)**

1. Landskap:

Det skal tas hensyn til eksisterende landskap, og ikke gjøres tiltak som forringer landskapet. Det skal ved planbehandling og byggesaksbehandling visualiseres hvordan nye tiltak berører landskapsbildet og omkringliggende miljø, før det kan godkjennes.

2. Naturverdier:

I områder hvor det er påvist viktig biologisk mangfold og verdifulle naturverdier, skal disse sikres ved avsetting av hensynssoner.

3. Grønnstruktur:

Viktig grønnstruktur, turdrag og forbindelseslinjer til større friluftsområder skal opprettholdes, eventuelt forbedres, og sikres i påfølgende reguleringsplaner og byggesaker. I reguleringsplanen skal det utføres en enkel vegetasjonsanalyse i forhold til eksisterende vegetasjon og i forhold til ny vegetasjonsbruk.

4. Miljøkrav:

Innenfor områder avsatt til Fritids- og turistformål (camping) skal miljøkrav være i h.h.t. Larvik kommunes minimumskrav mht. hygiene, renhold, avfall og avløp for campingplasser.

### **§ 2-8 Kulturminner og antikvariske bygninger (pbl. § 11-9, pkt.7)**

Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Kulturminner som veier, steingjerder, hustuffer, krigsminner med mer, skal bevares. Antikvarisk verdifulle bygninger, og bygninger og anlegg som er del av et helhetlig kulturmiljø/kulturlandskap, skal bevares og ikke rives eller endres slik at verdien forringes. Nye bygninger skal tilpasse både det naturlige terreng og bygninger med antikvarisk verdi, når det gjelder høyde, form og materialbruk. Ved søknad skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres. Ved utarbeidelse av detaljert reguleringsplan eller områdeplan skal det lages bestemmelser som ivaretar kulturminnene og antikvariske bygninger i området.

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

Kvikkleire:

All utbygging 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 av en geotekniker. 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 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 3-1 Fritids- og turistformål – (Camping) (pbl. § 11-10 nr.1, 2, 3 og 4)

##### 1. Campingplass:

Areal avsatt til formål Fritids- og turistformål – camping – skal inneha fellesfunksjoner som resepsjon, lekeareal, felles parkering og sanitæranlegg. Andelen døgnplasser skal være minimum 5 % av areal avsatt til fritids- og turistformål - campingplass. Andelen villavogner kan være maks. 30 % av areal avsatt til fritids- og turistformål - campingplass.

For campingplassene Ødegårdsbukta Camping og Omrestranda camping som før 1/1-15 har utplassert et høyere antall villavogner – gis det amnesti for de villavogner som overskrider grensen på 30 % - slik at dispensasjoner unngås. De øvrige bestemmelsene i kommunedelplan for camping som avstandbestemmelser, terrasse/platting/levegger osv., må overholdes».

##### 2. Soner:

Campingplassene skal inndeles i A, B og/eller C-områder:

- **A-områder** (døgnplasser):

Innenfor A-områdene kan det plasseres telt-, bobil- og campingvogner, som bare kan leies ut på døgnbasis. Døgnplasser som ligger innenfor 100-metersbeltet skal bare brukes i perioden 1. april til 1. oktober. Det er ikke lov å anlegge plattinger, murer eller andre faste installasjoner innenfor området (gjelder ikke strøminntak el.).

- **B-områder** (sesongplasser):

Innenfor B-områdene skal det plasseres campingvogner (med eller uten fortelt), bobiler og telt.

- **C-områder** (sesongplasser):

Innenfor C-områder skal det plasseres villavogner.

- Avstandskrav for A-, B- og C- områdene:

Byggegrense mot nabo avklares i reguleringsplan. Avstandskravene mellom de ulike campingenheter og mot bebyggelse må være i h.h.t. gjeldende brannkrav. Dette kan løses ved tilstrekkelig avstand eller ved at det benyttes brannskillende bygningsdeler. For midlertidige tiltak skal de til enhver tid gjeldende brannkrav overholdes.

a) *Hovedandelen av døgnplassene bør legges nærmest sjøen.*

b) *Med sesongplasser menes faste plasser.*

##### 3. Campingvogn:

Campingvogner skal plasseres innenfor områder avsatt til sesongplasser (B-områder). Det er ikke tillatt med grunnmur under campingvognen. Det er kun tillatt med campingvogn i en etasje.

a) *Campingvogn er en tilhenger som benyttes som mobilt oppholds- og overnattingssted. Den skal være registrerbar og ha en slik dimensjon at det er lovlig å transportere den bak vanlig bil på offentlig vei, uten at det gjøres særskilte tiltak/innhentes særskilt tillatelse fra veimyndighetene.*

4. Villavogn el.:

Villavogn skal plasseres innenfor områder avsatt til sesongplasser for villavogn (C-områder). Villavogner kan være maks. 45 m<sup>2</sup> BYA. Det er ikke tillatt med fortelt, men kun markiser i tilknytning til villavogner. Det er kun tillatt med villavogn i en etasje.

a) *«Villavogn» er en flyttbar enhet med en størrelse som gjør at den ikke kan transporteres bak bil på offentlig vei, uten at det gjøres særskilte tiltak/innhentes spesiell tillatelse fra veimyndighetene.*

5. Bobil/campingbil:

Bobiler skal plasseres innenfor A-områder eller B-områder.

a) *Bobil/campingbil er et eget motorisert kjøretøy med integrerte soveplasser og vanligvis med vaske- og kokemuligheter.*

6. Fortelt:

Fortelt skal bestå av kun 3 vegger. Fortelt (i plast eller seilduk) og isolerte fortelt (prefabrikkerte elementer) er tillatt. Fortelt utført i trevirke (såkalt spikertelt) - er ikke tillatt. Fortelt/isolerte fortelt kan ha et areal på inntil 30 m<sup>2</sup>. Forteltet skal ikke være vesentlig høyere/lengre enn campingvogna.

7. Terrasse/platting/levegger:

Terrasse/platting kan ha et areal på inntil 30 m<sup>2</sup>. Dersom det benyttes fortelt i tillegg til terrasse/platting, kan dette ha et samlet areal på inntil 45 m<sup>2</sup> totalt. Villavogn kan ha inntil 45 m<sup>2</sup> terrasse/platting. Terrasse/platting kan ha en maksimal gjennomsnittshøyde på 50 cm. Det er ikke tillatt med takoverbygg på uteplassen. Levegger kan være inntil 1,60 m høy.

a) *Det kan benyttes steinbelegg der det egner seg.*

8. Campingsesong:

Campingsesongens lengde bestemmes av hver enkelt campingplassdriver. Innenfor sesongplasser for campingvogner/bobiler kan campingvognene stå hele året. Dette gjelder ikke for Ula camping som har en egen avtale med Larvik og Sandefjord kommune.

## 9. Buffersone:

- Mot dyrka mark:

På nye områder som tas i bruk til camping skal det være en buffersone på minimum 10 m fra campingenheterne (inkl. fortelt og uteplass) mot dyrka mark.

Der det er stedegen vegetasjon skal denne bevares, eventuelt forsterkes. Buffersonen kan vurderes å ha en annen type skjerming, f.eks. høydeforskjell, plantet hekkvegetasjon eller lignende der dette kan egne seg bedre. Det skal benyttes stedstilpasset og lokal vegetasjon og ikke såkalte «svartlistede arter».

*a) På eksisterende campingområder bør buffersonen være minimum 4 m mot dyrka mark, der slike avstander kan fastlegges uten at eksisterende campingenheter må flyttes eller avvikles, eventuelt egne naboavtaler.*

- Mot all bebyggelse:

På nye områder som tas i bruk til camping skal det være en buffersone på minimum 8 m fra campingenheterne (inkl. fortelt og uteplass) mot eksisterende bebyggelse. Der det er stedegen vegetasjon skal denne bevares, eventuelt forsterkes. Buffersonen kan vurderes å ha en annen type skjerming, f.eks. høydeforskjell, plantet hekkvegetasjon eller lignende der dette kan egne seg bedre. Det skal benyttes stedstilpasset og lokal vegetasjon og ikke såkalte «svartlistede arter».

*a) På eksisterende campingområder bør buffersonen være 8 m mot bebyggelse, der slike avstander kan fastlegges uten at eksisterende campingenheter må flyttes eller avvikles, eventuelt brannhemmende tiltak.*

- Mot privat vei (ikke internveier på campingplass):

På nye områder som tas i bruk til camping skal det være en buffersone på minimum 4 m fra campingenheterne (inkl. fortelt og uteplass) mot privat vei. Der det er stedegen vegetasjon skal denne bevares, eventuelt forsterkes. Buffersonen kan vurderes å ha en annen type skjerming, f.eks. høydeforskjell, plantet hekkvegetasjon eller lignende der dette kan egne seg bedre. Det skal benyttes stedstilpasset og lokal vegetasjon og ikke såkalte «svartlistede arter».

*a) På eksisterende campingområder bør buffersonen være 4 m mot vei, der slike avstander kan fastlegges uten at eksisterende campingenheter må flyttes eller avvikles, eventuelt egne naboavtaler.*

- Mot strand- og sjøområder:

*a) Det bør avsettes vegetasjonsskjerming mot strand- og sjøområder der det egner seg. Det kan bare benyttes stedstilpasset og lokal vegetasjon og ikke såkalte «svartlistede arter».*

## 10. Vann og avløp:

I forbindelse med opparbeidelse av ny eller utvidelse av eksisterende campingplasser skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan. Utbyggingen skal være i henhold til

kommunestyrets bestemmelser om VA. VA- utbyggingen skal dimensjoneres slik at hyttebebyggelsen nær inntil eller i forbindelse med campingområde også kan tilknyttes vann – og avløpsanlegget. I Brunlanes pålegges kommunal tilknytning. I de tilfeller eller i de områder det etableres felles ledningsanlegg for camping og tilstøtende hytteområder skal utbyggingen og eierskapet til ledningsnettene være i iht. «Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg»

#### 11. Jordloven:

Jordlovens § 9 og 12 skal gjelde for alt areal avsatt til Fritids- og turistformål i kommunedelplan camping. Eventuell endret bruk til annen bruk enn camping utløser jordlovsbehandling. For areal avsatt til fremtidig Fritids- og turistformål (camping) på dyrka/dyrkbar mark skal ledningsnettene legges på en minimumsdybde på 0,5 meter under eksisterende bakkenivå. Det er ikke tillatt med fast dekke eller asfalt på parkeringsplasser som anlegges på dyrka eller dyrkbar jord.

a) *Flytting av jordsmonn kan kun skje etter søknad etter Jordloven.*

### **§ 3-2 Fritids- og turistformål – (Utleiehytter/utleieleiligheter) (pbl. § 11-10 nr.1, 2, 3 og 4)**

1. Arealer til nye utleiehytter skal legges utenfor 100 metersbeltet.
2. Separate utleiehytter kan bygges inntil 130 m<sup>2</sup> BYA pr. enhet. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde inntil 6 meter. Maks 1.etg.
3. Utleiehyttene skal ha jordfarger, slik at hyttene blir minst mulig synlig og fremtredende i landskapet.
4. Innenfor F3-7 Brunvall Gård – skal eksisterende eiketrær bevares i størst mulig grad. Hyttene skal ikke være høyere enn trærne, og skal ha jordfarger.

### **§ 3-3 Fritids- og turistformål (F25 Anvik Nedre Servicesenter) (pbl. § 11-10 nr.1, 2, 3, 4)**

Det skal utarbeides en egen helhetlig detaljert reguleringsplan for F25 Anvik Nedre Servicesenter F25, inkl. F13-6 Normandbo. Det stilles krav til trafikksikker adkomst fra Fv. 55, og tilfredsstillende parkeringsdekning for servicesenteret og allmennheten.

a) *Det legges til rette for felles resepsjon, servering, matbutikk, renovasjonsanlegg, servicetilbud og minigolfanlegg.*

### **§ 3-4 Idrettsanlegg (pbl. § 11-10 nr.1, 2, 3 og 4)**

Innenfor områder avsatt til idrettsanlegg kan det tilrettelegges for ballspill, lek og idrett. Det er ikke tillatt med bebyggelse innenfor området.



## 4 GRØNNSTRUKTUR

### § 4-1 Grønnstruktur (pbl. § 11-10 nr.1, 2, 3 og 4)

Innenfor områder avsatt til grønnstruktur skal vegetasjon og landskapsdrag ivaretas og hensyntas. Slike hensyn kan være at deler av områdene holdes ubebygde, at vegetasjonen beholdes/forsterkes, at turveier opparbeides/sikres, at landskapskvaliteter som silhuetter og vegetasjonsskjermer mv. bevares osv. Områder avsatt til grønnstruktur skal også sikre forbindelsen til større naturområder og viktige landskapsdrag og enkeltområder.

*Det skal på detaljplannivå avsettes planformål i h.h.t. følgende føringer:*

- a) *Bekkedrag med tilhørende kantvegetasjon, spesielle naturtyper og andre verdifulle naturområder - skal avsettes til «Naturområde» og sikres med bestemmelser som ivaretar områdets biologiske mangfold og landskap. Dvs. at eksisterende vegetasjon og stedets karakter skal opprettholdes, eventuelt forbedres.*
- b) *Stier og forbindelseslinjer – skal avsettes til «Turdrag» eller «Turveg» og sikres med bestemmelser som ivaretar formålets hensikt, slik at turdraget opprettholdes og eventuelt forsterkes/forbedres.*
- c) *Områder som benyttes til friluftsliv, bading og soling (strender og svaberg) osv. – skal avsettes til «Grønnstruktur», «Badeplass» el. og sikres med bestemmelser som ivaretar formålets hensikt. Dvs. at stiforbindelser, eksisterende vegetasjon, terreng og sandstrand skal opprettholdes og eventuelt forsterkes/forbedres. Det kan gjøres tiltak som fremmer og tilrettelegger for bading og friluftsliv, f.eks. maskinell strandrens, skilting, anleggelse av toalettanlegg og kiosk mm.*
- d) *Områder som skal fungere som skjerming/buffer - skal avsettes til «Vegetasjonsskjerm» og sikres med bestemmelser som ivaretar formålets hensikt. Dvs. at eksisterende vegetasjon skal beholdes, eventuelt forbedres/forbedres, eller det kan tilplantes med ny stedegen, skjermende vegetasjon.*
- e) *Det skal benyttes stedstilpasset og lokal vegetasjon og ikke såkalte «svartlistede arter».*
- f) *Grunneierne har oppsynsrett på disse områdene.*

## 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

### § 5-1 Generelt (pbl. § 11-11, nr. 3, 4, 5 og 6)

1. Forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag i h.h.t. § 1-8 gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4. Ved inngrep i 100 metersbeltet langs bekker som har vært, er, eller kan bli gyteområder for laksefisk skal det vises særlig varsomhet for ikke å forringe gyte- og oppvekstvilkårene for fisken. Det tillates bygge- og anleggstiltak som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel, enklere tilrettelegging for lek og friluftsliv. Det skal tas hensyn til biotoper, erosjon, fisk, friluftsliv og viktige landskapstrekk.
2. Det tillates ikke etablering av kunstige sandstrender. Det er søknadspliktig å fylle på sand på strender. Stedegen sand skal benyttes.
3. Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.
4. Utfylling og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er hjemlet i detaljert reguleringsplan.
5. I områder kan det settes ut bøyer/markeringer for bading eller andre vannaktiviteter.
6. Ved naturinngrep i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.
7. Vegetasjon langs bekker og vassdrag skal beholdes pga. erosjonsfare og for å ivareta fiskens leveområder, jf. Vannressurslovens § 11. Kantvegetasjon langs bekker og vassdrag skal ikke fjernes i en bredde på 3m målt fra strandlinjen på hver side av vassdraget, uten kommunens samtykke.

### § 5-2 Friluftsområde i sjø (pbl. § 11-11 nr. 3, 4, 5 og 6):

1. I områder med formål friluftsområde i sjø vil etablering av brygger, moloer, gjerder og andre innretninger være i strid med formålet. Det samme gjelder dumping av muddermasser.
2. I områder avsatt til fri- eller friluftsområde i sjø og i drikkevannskildene er fast oppankring av båter/husbåter/flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.
3. Innenfor F21-1 Torpevannet – er det tillatt med vannaktiviteter (badeområde, idrett og vannsport). Vannaktivitetene kan være f.eks. «Wakeboard-bane» (kabelbane system med mulighet for å stå på brett, ski ute i vannet), vannsklier, bade-/stupe plattform osv.. Det er ikke lov med motorisert ferdsel i området.

### **§ 5-3 Småbåthavn (pbl. § 11-11, nr. 3, 4, 5 og 6):**

1. Utvidelse av eksisterende småbåthavner og etablering av nye småbåthavner kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land, og endelig antall båtplasser må fastsettes. Båtopplagsplasser skal reguleres samtidig, og skal om mulig lokaliseres utenfor strandsonen. Behov for tilhørende parkeringsplasser må også vurderes.
2. Ved regulering av nye anlegg eller utvidelser av brygger og moloer skal landskapsendring, biologisk mangfold, gyte- og oppvekstvilkårene for fisk, endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensvurderes.
3. Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer i det aktuelle området fjernes/saneres samtidig. Det er ikke tillatt med båter på svai i områder der det etableres nye småbåthavner eller ved utvidelse av eksisterende småbåthavner.
4. Følgende planlagte småbåthavn i tilknytning til campingplassen er avsatt på plankartet:
  - Donavall småbåthavn (F4-1)
    - a) *Det kan vurderes nye småbåthavner i sjø i tilknytning til campingplassene når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel etter frilufsloven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.*
    - b) *En småbåthavn skal bidra til verdiskapning og skal være mest mulig miljøvennlig - ved bl.a. å minimere utslipp av miljøfarlige stoffer, minimere transport, og bidra med miljøvennlig drift og gode løsninger.*

## 6 HENSYNSSONER

### § 6-1 Faresoner (Pbl § 11-8 a)

- Område med fare for kvikkleireras (**H310\_1**):

For områder avsatt med faresoner - kvikkleire skal det utføres geotekniske undersøkelser før tiltak iverksettes. Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivaretatt. Det skal foreligge dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som helhet er tilstrekkelig, herunder muligheten for at området kan inngå i et skred som utløses i naboarealene. 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 jf. § 2-7-pkt.4.

- Område med fare for flom (**H320\_1**):

I områder avsatt med fare for flom, er det forbud mot camping og byggevirksomhet, da det kan medføre fare for liv og helse.

### § 6-2 Sikringszone (Pbl § 11-8 a) (H190\_1):

- Bevaring av dyrka/dyrkbar mark:

I områder med formål framtidig Fritids- og turistformål (camping), Idrettsanlegg og Grønnstruktur på dyrka/dyrkbar mark, skal det ikke gjøres tiltak som kan vanskeliggjøre en tilbakeføring til dyrka mark, jf. Jordlovens § 9.

### § 6-3 Sone med angitte særlige hensyn (Pbl. § 11-8 c) (H570\_1)

*Hensyn naturmiljø langs sjø og vassdrag:*

*I områder avsatt med hensyn naturmiljø – er tiltak som kan forringe naturmiljøet eller medfører erosjon langs vassdrag ikke tillatt. Alle andre tiltak skal godkjennes 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, akvakultur og ferdsel til sjøs. Vegetasjon langs bekker og vassdrag skal beholdes pga. erosjonsfare og for å ivareta fiskens leveområder, jf. Vannressurslovens § 11.*

### § 6-4 Båndleggingssoner (Pbl. § 11-8 d)

#### **Kulturminner (H730\_1) og Lov om naturmangfold (H720\_1)**

På arealplankartet er det avsatt båndleggingssoner iht. Lov om kulturminner, og lov om naturmangfold. I områder avsatt til båndlegging etter lov om kulturmiljø – kulturminner (H730\_1), skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-8. Tiltak i områdene reguleres etter gjeldende lovverk. Båndleggingssonene i kartet er ikke uttømmende. I områder avsatt til båndlegging etter lov om naturmangfold (H720\_1), skal biologisk mangfold ivaretas, jf. § 2-7.

**§ 6-5 Gjennomføringszone (Pbl.§ 11-8 e) (H810\_1 til H810\_2).**

- Krav til felles planlegging for hele området H810\_1:

Innenfor område F25 Anvik Servicesenter, inkl. F13-6 Normandbo, er det krav om felles planlegging og regulering.

- Krav til felles planlegging for hele området H810\_2:

Innenfor område F4 2-9 Donavall er det krav om felles planlegging og regulering.