

**REGULERINGSBESTEMMELSER § 12.7
FOR SVIVKOLLEN HYTTEFELT, GNR 31, BNR 202 M/FLERE
NISSEDAL KOMMUNE**

Plan-id 0830 2015 001

Godkjent av kommunestyret, sak 074/16, 20.10.2016

Revidert av formannskapet, sak 017/17, 02.02.2017

Revidert av formannskapet, sak 099/17, 23.08.2017

1 § GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål

- | | |
|--|---|
| Pbl § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg | <ul style="list-style-type: none">● Fritidsbebyggelse frittliggende 77,4 daa.● Skianlegg 24,3 daa.● Småbåtanlegg 7,5 daa.● Renovasjonsanlegg 0,4 daa.● Øvrige kommunalteknisk anlegg 0,2 daa. |
| Pbl § 12-5.2 Samferdsel | <ul style="list-style-type: none">● Kjøreveg 19,2 daa.● Annen veggrunn 6,9 daa.● Parkering 2,3 daa. |
| Pbl § 5.3 Grønnstruktur | <ul style="list-style-type: none">● Turveg 6,3 daa.● Badeområde 0,8 daa. |
| Pbl § 12-5.5 LNFR | <ul style="list-style-type: none">● Skogbruk 347,7 daa.● Friluftsmål 61,0 daa.● Vern kulturminner/kulturmiljø 0,7 daa. |
| Pbl § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag | <ul style="list-style-type: none">● Friluftsområde i sjø og vassdrag 23,1 daa.● Badeområde 1,7 daa. |
| Pbl § 12-6 Hensynssoner | <ul style="list-style-type: none">● Sikringssone frisikt.● Båndpålegging etter lov om kulturminner.● Hensyn landskap.● Bevaring naturmiljø. |

Totalt areal som reguleres er 579,4 daa.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for hyttebygging på eiendommen Gnr 31, Bnr 202 m/flere.

Planen er i overensstemmelse med kommuneplanens arealdel for Nissedal, 2014 - 2025.

Reguleringsplanen utarbeides som detaljregulering.

2§ FELLES BESTEMMELSER

2.1 Krav til bebyggelse

1) Terreng og vegetasjon

Fritidsbebyggelse skal innpasse i et bratt landskap uten at det opprinnelige landskapet, dvs. terreng og vegetasjonspreg går tapt.

All bebyggelse skal plasseres slik at de faller naturlig inn i landskapet. Ubygde deler av tomtene skal holdes mest mulig urørt.

Hovedtrekkene i landskapet skal forsøkes ivaretatt. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på, men trær som er til sjenanse eller til fare for andre tomter og omkringliggende areal, kan fjernes.

All transport i området skal utføres på en skånsom måte for å begrense skader i terrenget.

Det er ikke tillatt uten søknad til kommunen å anlegge hekk, gjerde inn tomten eller påføre det omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprengning eller planering ut over det som er nødvendig for oppføring av hyttene. Hyttene skal plasseres slik at de ikke unødig hindrer utsikt, gir sjenerende innsyn til andre hytter, eller virker forstyrrende i området.

2) Renovasjon og avløp

Alle hytter skal delta i godkjent/pålagt renovasjon. Renovasjon og feiing følger kommunal ordning.

Hyttene skal benytte vannklosett. Det skal utarbeides avløpsplan for området. Det anlegges avløpsledning fram til den enkelte hyttetomt. Alle hyttene skal knyttes til dette ledningsnett. Ledningsnett skal godkjennes av kommunen. Alle hyttene skal tilkobles kommunalt avløpsnett.

Det skal anlegges privat vannverk i området. Det skal anlegges vannledning fram til alle hyttetomtene og alle hyttene skal knyttes til det private vannverket.

Vannkvaliteten for vannforsyningen skal være godkjent før den tas i bruk.

3) Estetikk

Bygninger skal gis en harmonisk og enhetlig stil for hele området. Tilpassing til stedlig byggeskikk må ivaretas for det enkelte bygg.

Planen har regulert inn tre ulike krav til bygg kalt A, B og C.

Hyttene skal utformes i laft eller reisverk med utvendig bordkledning. Det tillates andre materialer ved tilpasninger til terreng og grunnmur, fortrinnsvis betong og eller i kombinasjon med naturstein. Byggene skal ha enhetlig material- og fargebruk. Overflatebehandling av trevirket skal være mest mulig dempet og naturfarget. Malte flater skal ha tilsvarende mørke farger. Detaljer kan utføres i ulike farger, men sterke farger på større flater er ikke tillatt og kan kreves endret. Taktekking skal holdes i dempede ikke reflekterende materiale, gjerne torv, tre eller spon. Reflekterende taktekking som for eksempel glasert takstein eller lakkert aluminium tillates ikke.

Parabolantenner og andre antenner tillates ikke. Fiber legges frem til hver tomt. Det er ikke tillatt med flaggstang. Det er ikke tillatt å sette opp gatelys / veglyd.

4) Trafikale bestemmelser

Byggegrense til senterlinjen, Fv. 354, er 30,0 meter. Byggegrense til veiene gjennom området varierer mellom 6–10 meter. Byggegrensene er inntegnet og målsatt på plankartet.

5) Universell utforming

Alle fellestiltak skal gis universell utforming. Ved søknad om igangsettingstillatelse til tiltak, skal det redegjøres for hvordan disse hensyn er ivaretatt.

6) Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan med bestemmelser.

2.2 Rekkefølgekrav

- 1) Byggeplan for krysset i fylkesveien må godkjennes av Statens vegvesen. Etablering av krysset i tråd med planen, skal være gjennomført før igangsettingstillatelse for nye fritidsboliger innenfor feltet. Eksisterende avkjørsel skal stenges når ny er etablert.
- 2) Det skal foreligge godkjent plan for vann og avløpsanlegg før igangsettingstillatelse for nye fritidsboliger innenfor feltet, og utbygging kan starte.
- 3) Igangsettingstillatelse blir ikke gitt før det er ført frem strøm, veg, vann- og avløpsledning til aktuell tomt og biloppstillingsplass skal være opparbeidet.
- 4) Før det kan bli gitt brukstillatelse for fritidsbolig, må avfallsbod med tilstrekkelig kapasitet være etablert.
- 5) Før det kan bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på nye fritidsboliger i Svivkollen hyttefelt, må det bygges pumpestasjon og overføringsledning fra til godkjent tilkoblingspunkt til kommunalt avløpsnett og kapasiteten ved Naurak renseanlegg må være utvidet tilsvarende det økte abonnentgrunnlaget.
- 6) Før skog i hensynssone H550_1 avsatt til skianlegg kan avvirkes, skal det foreligge ny skredfarevurdering av tiltaket.

2.3 Dokumentasjonskrav

- 1) Det skal legges fram situasjonsplan for den enkelte tomt.
- 2) Ved søknad/melding om tilbygg/påbygg/ominnredning skal det leveres fullstendige tegninger i målestokk 1:50 eller 1:100 både for eksisterende bebyggelse som oppmålingstegninger, og for bebyggelsen etter at tiltaket er utført (planlagte endringer). Fotografier kan gjerne benyttes som tilleggsillustrasjon.

2.4 Automatisk freda kulturminner

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig, og senest innen tre uker, om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven § 8 andre ledd).

3§ REGULERINGSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse-frittliggende

- 1) Reguleringsområdet omfatter 18 områder for bebyggelse av fritidsboliger, FF1 – FF18. Totalt areal = 77,4 daa.
- 2) Bygg type B og C kan bebygges med to bygg. Uthus/bod/garasje i tillegg til fritidsboligen. Bod/uthus/garasje plasseres i nær tilknytting til hytta og høyst 10 meter fra planlagt hytte. Uthus/bod/garasje skal være uisolert, og med maksimalt bruksareal BRA=30m².
- 3) Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 22 og 38 grader. Eventuelle andre bygninger på tomte skal ha samme takvinkel som hovedhuset. Ved bygging på pilarer skal det kles mellom pilarene.
- 4) Høyden måles i henhold til teknisk forskrift TEK10 § 6-2.
- 5) Krav til bygg type A- Gjelder for tomt 1-14, 38,39,40 og 49-52
Maksimal BYA 84 m² på hver enkelt tomt. Tillatt gesimshøyde er inntil 5,5 meter, tillatt maks mønehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig terreng. Møneretning skal være på tvers av terrenghelningen. Maksimal høyde på grunnmur/ pilarer er 2,5 meter.

- 6) Krav til bygg type B- Gjelder for tomt 16-25, 31-37 og 41-44. Maksimal BYA 180 m² på hver enkelt tomt. Maks størrelse pr. enhet skal ikke overstige 150 m² i bebygd areal. Tillatt gesimshøyde for byggets hoveddel (50%) er inntil 3,5 meter, tillatt maks mønehøyde er 5,5 meter over gjennomsnittlig terreng. Møneretning skal være på langs av terrenghelningen. Maksimal høyde på grunnmur/ pilarer er 1,0 meter.
- 7) Krav til bygg type C- Gjelder for tomt 15, 26-30 og 45-48 i område FF10-FF14. Maksimal BYA 165 m² på hver enkelt tomt. Maks størrelse pr. enhet skal ikke overstige 150 m² i bebygd areal. Tillatt gesimshøyde for byggets hoveddel (50%) er inntil 4,5 meter, tillatt maks mønehøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig terreng. Møneretning skal være på langs av terrenghelningen. Maksimal høyde på grunnmur/ pilarer er 2,5 meter.
- 8) Områdene FF17 og FF18 er flateregulert og tillatt utnyttelsesgrad er BYA 25%. Før tiltak kan iverksettes skal det lages en samlet situasjonsplan som viser utnyttelsen av området. Situasjonsplan kan behandles sammen med byggesak for tiltak på området. Området kan bebygges med fritidsboliger som terrassebygg eller i rekke eller frittstående bygg. Området kan bebygges med type A, B og C krav. Maks størrelse pr. enhet skal ikke overstige 150 m² i henhold til reglene om BYA.
- 9) Plassering av hyttene er vist på plankartet. Hytta skal plasseres slik at innmålt koordinatpunkt faller innenfor hyttas fotavtrykk. Koordinatliste følger planen.
- 10) Det skal være to biloppstillingsplasser for hver hytte. Parkeringsplass på egen tomt skal ikke regnes med i utnyttelsesgraden. Overbygd parkeringsareal inngår i BYA. For bygg type A skal en parkeringsplass være i overbygd areal.
- 11) Fradeling av tomter skal skje innenfor areal avsatt til byggeområder for fritidsbebyggelse

3.2 Bebyggelse og anlegg Skianlegg

Areal avsatt til skianlegg. Areal 24,3 daa.

Innenfor området kan det bygges heisanlegg, bakker, bygninger og annet som er nødvendig for drift av skianlegget.

3.3 Bebyggelse og anlegg Småbåtanlegg

Areal avsatt til småbåtanlegg. Areal 7,5 daa.

Innenfor område kan det oppføres 120 plasser for småbåter.

3.4 Bebyggelse og anlegg

Renovasjon øvrige kommunalteknisk anlegg

Det er avsatt ett område for plassering av avfalls bod vest for fylkesveien og ett område for plassering av pumpehus/teknisk anlegg øst for fylkesveien.

Areal 0,6 daa.

3.5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

- 1) Reguleringsområde omfatter kjørevei og annen veggrunn, Fv 514, samt adkomstvei til områdene for fritidsbebyggelse. Totalt areal = 26,1 daa.
- 2) Fv514 har frisktsoner på 6X120 meter i begge retninger som er inntegnet på planen. Innenfor frisktsoner skal det ikke være sikthinder som overstige 0,5 meter over vegbanen.
- 3) Veiene til områdene for fritidsbebyggelse bygges med bredde 4,0 meter inkl. 0,5 meter veiskulder. Regulert bredde for vei er 8,0 meter. I tillegg kommer areal til skjæring/fyllinger som kan anlegges på tilstøtende areal. Vegstandard skal være i henhold til standard for landbruksveier kl. 3.

- 4) Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlig jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.

3.6 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Parkering

Reguleringsområde omfatter parkeringsplasser. Areal = 2,3 daa.

3.7 Grønnstruktur

Turveg/skiløype

- 1) Reguleringsområde omfatter gangvei. Areal = 6,3 daa.
- 2) Reguleringsbredde = 5 meter. Turvegen bygges med mest mulig stedlige masser. Bredden på turvegen minimum 2,5 m.

3.8 Grønnstruktur

Badeplass

- 1) Reguleringsområde omfatter ett område på 0,8 daa.
- 2) På området kan det settes opp toalett / omkleddingsboder for badegjester. Før tiltak, skal anlegget godkjennes av kommunen.

3.9 LNFR – områder skogbruk

Arealet omfatter skogbruksområder 347,7 daa.

Jord- og skoglovens deling og omdisponeringsbestemmelser skal fortsatt gjelde for LNFR - områder i planområde.

3.10 LNFR – områder friluftsmål

- 1) Det er avsatt områder på til sammen 61,0 daa til friluftsmål.
- 2) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger med mindre de er ment å fremme friluftslivet.
- 3) Det kan anlegges vann og avløpsanlegg i områdene. Ledning for strøm, vann og avløp kan legges i bakken.
- 4) Innenfor området driver grunneier landbruket på vanlig måte. Hogst må utføres på en måte som ikke hindrer øvrig bruk av området.

3.11 LNFR – områder vern av kulturminner

Areal = 0,7 daa.

Ei kullgrop er merket i plankartet. Kullgropa er freda etter lov om kulturminner §§4b, 6 og 8. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i området avsatt til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene (Telemark fylkeskommune).

3.12 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde

- 1) Område innbefatter et område av Nisser. Areal 23,1 daa.
- 2) Området kan tilrettelegges med badeaktiviteter og annet til allmennhetens frie ferdsel i henhold til friluftsløven. Før tiltak settes i gang, skal anlegget godkjennes av kommunen.

3.13 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Badeområde

Området sør for småbåtanlegget er avsatt til badeområde. Areal 1,7 daa.

Det kan etableres badebrygge ved utstikker til brygge.

3.14 Hensynssoner

1) H140 Frisikt

Det er avsatt felt til frisikt ved avkjøringen fra badestrand til Fylkesvegen, H 140_1 og H 140_2. Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthinder som overstiger 0,5 meter.

2) H730 Båndpålegging etter lov om kulturminner.

Innenfor hensynsone for bevaring kulturmiljø ligger det ei kullgrop (id 212924), merket som H730_1 på plankartet

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egna til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredede kulturminnene eller fremkalle fare for at det kan skje.

3) H550 Særlig hensyn

Denne hensynssonen, merket H550_1 i plankartet, er vegetasjonsvern mot skred/ras. Det er ikke tillatt med snauhogst i sonen. Hogst skal foregå som tynning/plukkhogst der minimum 50% av treantallet og volumet pr. dekar skal stå igjen.

4) H560 Bevaring naturmiljø

Denne hensynssonen, merket H560_1 i plankartet, er rik edelløvskog. Sonen vil inngå som del av vernskogen, jf. hensynsone H550_1.

5) H570 Bevaring kulturmiljø

Området rundt selve kulturminne er avsatt som bevaring kulturmiljø. Området er merket i plankartet som H570_1.