

SILJAN KOMMUNE

Bestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2015 – 2027

16.06.2015

Innhold

1	Innledning.....	5
2	Generelle bestemmelser – forholdet til andre planer, plankrav og rekkefølgekrav.....	5
2.1	Forholdet til reguleringsplaner.....	5
2.2	Forholdet til regionale planer og andre overordnede planer	7
2.3	Krav om reguleringsplan.....	7
2.3.1	Plankrav	7
2.3.2	Unntak	7
2.4	Rekkefølgekrav for etablering av samfunnsservice og teknisk infrastruktur	8
2.4.1	Generelt.....	8
2.4.2	Galtetjønnåsen	8
3	Universell utforming og tilgjengelighet for alle.....	8
3.1	Generelt.....	8
3.2	Reguleringsplaner.....	9
3.3	Søknad om tiltak.....	9
4	Landskap, vann og kulturminner	9
4.1	Landskap.....	9
4.1.1	Generelt.....	9
4.1.2	Naturmangfold	9
4.1.3	Skilt og reklame	9
4.2	Vann og vassdrag.....	10
4.2.1	Generelt.....	10
4.2.2	Byggegrenser langs vann og vassdrag (jf. pbl. § 11-11, pkt. 5)	10
4.3	Kulturminner	10
4.3.1	Saksbehandling.....	10
4.3.2	Automatisk fredede kulturminner.....	11
4.3.3	Bygninger fra før 1850.....	11
5	Transport	11
5.1	Generelt.....	11
5.2	Snarveier.....	11
5.3	Hovedveinett for sykkeltrafikk	11
5.4	Universell utforming av hele reisekjeder	11
6	Teknisk infrastruktur, miljøkvalitet og samfunnssikkerhet	12

6.1	Overvann	12
6.1.1	Samordning i arealplaner	12
6.1.2	Samordning ved søknad om tiltak	12
6.1.3	Flom	12
6.1.4	Flomveier	12
6.2	Skredsikring	13
6.2.1	Generelt	13
6.2.2	Kvikkleire	13
6.3	Radon	13
6.4	Forurenset grunn	13
6.5	Elektromagnetisk felt	13
6.6	Støy	14
6.6.1	Støyfaglig utredning	14
6.6.2	Unntak i gul sone	14
6.7	Luftkvalitet	14
6.8	Energibruk i bygg	14
7	Bestemmelser og retningslinjer til arealformål	15
7.1	Krav til tettheter, utnyttelsesgrader etc	15
7.2	Uterom for bolig	16
7.2.1	Definisjon	16
7.2.2	Arealkrav	16
7.2.3	Lekeplasser	17
7.2.3.1	Småbarnslekeplass	17
7.2.3.2	Nærlekeplass	17
7.2.3.3	Ballplass	17
7.2.4	Avvik	17
7.3	Boligbebyggelse og kombinerte byggeområder	18
7.4	Fritidsbebyggelse	18
7.4.1	Landskap og tilpasning	18
7.4.2	Hyttestørrelser og utforming	18
7.4.3	Terrasse/veranda	19
7.4.4	Eksisterende hytteområder	19
7.4.5	Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig	19

7.5	Retningslinjer for kommunesenteret	19
7.6	Landbruks-, natur- og friluftsområder - (LNFR-områder = områder for landbruk, natur, friluftsmål og reindrift)	20
7.6.1	Spredt bebyggelse i LNFR-områder	20
7.6.1.1	Lokaliseringskriterier for spredt bebyggelse	20
7.6.1.2	Områder for spredt boligbebyggelse	21
8	Bestemmelser og retningslinjer for hensynssoner etter pbl § 11-8.....	23
8.1	Båndleggingssoner	23
8.1.1	Soner som er båndlagt etter naturmangfoldloven	23
8.1.2	Soner som er båndlagt etter annet lovverk / sone for båndlegging i påvente av vedtak 24	
8.2	Soner med særlige hensyn	25
8.2.1	Soner med særlige hensyn til kulturmiljø.....	25
8.2.2	Sone med særlige hensyn til friluftsliv	26
8.2.3	Soner med særlige hensyn til grønnstruktur.....	26
8.2.4	Sone med særlige hensyn til naturmiljø.....	27
8.3	Sikrings-, støy- og faresoner	27
8.3.1	Sikringssone.....	27
8.3.2	Støysoner – røde soner	28
8.3.3	Støysoner – gule soner	28
8.3.4	Faresone	28
8.4	Detaljeringssoner / soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.....	29
Vedlegg 1	30

1 Innledning

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse med konsekvensutredning
- ROS-analyse felles for Grenland
- Plankart
- Bestemmelser med retningslinjer (dette dokumentet)

Plandokumentene gir rammer for forvaltning og planlegging av arealer og for søknad om tiltak. Plankart og bestemmelser er juridisk bindende for arealplaner og tiltak.

Retningslinjene er satt i grå felt. Retningslinjene gir ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Retningslinjene synliggjør politiske føringer og forventninger, og legges til grunn for arealplanlegging og ved søknad om tiltak. Retningslinjene vil i mange sammenhenger bli innarbeidet med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner.

2 Generelle bestemmelser

– forholdet til andre planer, plankrav og rekkefølgekrav

2.1 Forholdet til reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner suppleres av kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet. Kommuneplanens bestemmelser gjelder foran tidligere vedtatte reguleringsplaner der det er motstrid (jfr. pbl §1-5 andre ledd).

Reguleringsplanene opplistet under skal fortsatt gjelde (med nevnte endringer):

(Listen under er bygd opp slik:

Plan-ID / PlanNAVN / Ikraftdato (evt.: – endret ved plan-ID) / (evt.: Mindre vesentlige endringer MVE: dato) / Endringer nå ved *denne* arealdelen.)

0811-1 / Bakkanefeltet / Ikraft 22.05.1967 / Endringer nå: ingen.

0811-3 / Holtesletta Øst / Ikraft 15.09.1972 / Endringer nå: ingen.

0811-5 / Thorshaug Boligfelt / Ikraft 02.03.1976 – endret ved 0811-19 / Endringer nå: ingen.

0811-6 / Del av Holteskog / Ikraft 23.04.1976 – endret ved 0811-11, 0811-19, 0811-41 / MVE: 08.02.1979, 23.07.1980 / Endringer nå: ingen.

0811-7 / Vanebu Hyttefelt / Ikraft 10.07.1979 / Endringer nå: ingen.

0811-8 / Øverbøåsen trygdeboliger / Ikraft 27.07.1979 – endret ved 0811-25 / Endringer nå: ingen.

0811-9 / Holtesletta Industriområde / Ikraft 22.06.1981 – endret ved 0811-17, 0811-23, 0811-38, 0811-41 / Endringer nå: endret arealformål: til framtidig boligområde B1.

0811-11 / Holtesletta Serviceområde / Ikraft 18.10.1990 – endret ved 0811-19, 0811-21, 0811-41 / Endringer nå: ingen.

0811-12 / Snurråsen / Ikraft 23.03.1983 / MVE: endret og utvidet 26.09.1989 / Endringer nå: ingen.

0811-13 / Rustad boligfelt / Ikraft 02.11.1984 / Endringer nå: ingen.

0811-14 / Siljan sentrum / Ikraft 26.04.1985 – endret ved 0811-22 / Endringer nå: ingen.

0811-15 / Holtesletta Idrettsområde / Ikraft 27.06.1986 – endret ved 0811-20 / Endringer nå: ingen.

0811-16 / Siljan Alpin / Ikraft 15.10.1987 / Endringer nå: ingen.

0811-17 / Skauen / Ikraft 26.11.1987 – endret ved 0811-23, 0811-38, 0811-41 / Endringer nå: ingen.

0811-18 / Heivannsområdet / Ikraft 10.12.1987 – endret ved 0811-17, 0811-23, 0811-41 / Endringer nå: endrede arealformål.

0811-19 / Rv.32 – Thorsholt-Holtesletta / Ikraft 17.12.1996 – endret ved 0811-21, 0811-41 / Endringer nå: endrede arealformål.

0811-20 / Deler av Holtesletta Idrettsanlegg / Ikraft 03.06.1997 / Endringer nå: ingen.

0811-21 / Holtesletta Sør / Ikraft 24.04.2001 – endret ved 0811-41 / Endringer nå: ingen.

0811-22 / Endring for del av Siljan Sentrum / Ikraft 22.01.1999 – endret ved 0811-24, 0811-27 / Endringer nå: endrede arealformål.

0811-23 / Skauen II / Ikraft 18.12.2001 – endret ved 0811-41 / Endringer nå: ingen.

0811-24 / Endring for del av Siljan Sentrum II – Bofellesskapet / Ikraft 19.11.2002 / Endringer nå: ingen.

0811-25 / Mølleåsen / Ikraft 17.06.2003 / Endringer nå: ingen.

0811-26 / Crossbane Sandåa / Ikraft 11.11.2003 / Endringer nå: ingen.

0811-27 / Endring for del av Siljan Sentrum II – Omsorgsbolig / Ikraft 16.12.2003 / Endringer nå: ingen.

0811-28 / Bakkane Syd / Ikraft 22.06.2004 / Endringer nå: ingen.

0811-29 / Bebyggelsesplan for eiendommen gbnr.4/23 i Opdalen / Ikraft 19.04.2005 / Endringer nå: ingen.

0811-30 / Del av Grorud / Ikraft 20.06.2006 / Endringer nå: ingen.

0811-31 / Øvre Thorsholt / Ikraft 20.06.2006 / Endringer nå: ingen.

0811-32 / Almedalen skytebane / Ikraft 14.12.2010 / Endringer nå: ingen.

0811-38 / Heiveien boligområde / Ikraft 03.09.2013 / Endringer nå: ingen.

0811-39 / Gurholtveien 1 / Ikraft 11.03.2014 / Endringer nå: ingen.

0811-41 / Fv.32 Holtesletta-Heivannet / Ikraft 14.04.2015 / Endringer nå: ingen.

Denne eldre reguleringsplanen er opphevet:

(Listen under er bygd opp slik:

Plan-ID / PlanNAVN / Ikraftdato– endret ved plan-ID / Opphevet ved...)

0811-10 / Holtesletta Forretningsområde / Ikraft 02.07.1981 – endret ved 0811-11, 0811-19 / Opphevet ved 0811-21.

2.2 Forholdet til regionale planer og andre overordnede planer

Regionale planer og andre overordnede planer som har gitt føringer for utarbeidelsen av denne kommuneplanens arealdel er listet opp i planbeskrivelsens pkt.3.4.

2.3 Krav om reguleringsplan

2.3.1 Plankrav

For områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr 1) og samferdselsanlegg (pbl § 11-7 nr 2) kan tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan, detaljregulering, for området.

2.3.2 Unntak

Tiltak etter § 20-1 bokstav b-j er unntatt plankravet.

I eksisterende områder avsatt til boligbebyggelse kan tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og m, tillates uten reguleringsplan dersom det ikke søkes om mer enn maksimalt 3 boenheter og maksimalt 1500 m² nytt tomteareal. Tomtas utnyttelse skal være i samsvar med de tettheter, utnyttelsesgrader etc. som gjelder for området, jfr. pkt. 7.1. Det skal dokumenteres at bl.a følgende punkter i bestemmelsene er ivaretatt:

- Landskap (pkt. 4.1.),

- Vann og vassdrag (pkt. 4.2.),
- Uterom (pkt. 7.2.).

I eksisterende områder avsatt til fritidsbebyggelse kan tiltak etter § 20-1 bokstav a og m, tillates uten reguleringsplan dersom det ikke søkes om mer enn maksimalt 1 enhet og maksimalt 1000 m² nytt tomteareal.

I eksisterende byggeområder avsatt til bebyggelse og anlegg kan det for andre formål enn boligbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates tiltak etter § 20-1 bokstav a på inntil 500 m² BRA, samt tiltak etter § 20-1 bokstav k-m, uten reguleringsplan. Samlet nytt tomteareal det kan søkes om skal da ikke overstige 1000 m².

For utbygging i område for offentlige formål O2 kreves ikke reguleringsplan.

2.4 Rekkefølgekrav for etablering av samfunnsservice og teknisk infrastruktur

2.4.1 Generelt

Bebyggelse kan ikke tas i bruk før nødvendig samfunnsservice og teknisk infrastruktur er etablert. Dette gjelder bl.a skole, barnehage, adkomstveier, gang- og sykkelveier, vann- og avløp, energiforsyning og uterom (uteoppholdsareal og lekeplass) for boliger, skoler og barnehager.

Gang- og sykkelveger skal være utbygd, skoleveg sikret og området tilrettelagt for kollektivtrafikk før utbygging av boligområder finner sted.

2.4.2 Galtetjønnåsen

Før det gis tillatelse til utbygging av nye boliger i område K2 Galtetjønnåsen skal Fv. 32 være lagt utenom Holtesletta. I påvente av omlegging av Fv. 32 kan godkjente trafikksikringstiltak for kryssing av Fv. 32 for gående og syklende være en midlertidig løsning.

3 Universell utforming og tilgjengelighet for alle

3.1 Generelt

Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Prinsippene for universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak slik at spesialløsninger i størst mulig grad unngås, jfr.:

- tilgjengelighetskriteriene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven,
 - Statens vegvesens håndbok N100, 'Veg-og gateutforming' og
 - Statens vegvesens håndbok V129, 'Universell utforming av vegger og gater'
- eller etterfølgende revisjoner av disse.

3.2 Reguleringsplaner

Reguleringsplaner skal inneholde en redegjørelse for hvordan universell utforming kan ivaretas.

3.3 Søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak skal det lages en prinsipplan for universell utforming som skal redegjøre for bevegelsesmønster, ledelinjer, kryssutforming, møblering, materialbruk, belysning og adkomst til bygninger.

4 Landskap, vann og kulturminner

4.1 Landskap

4.1.1 Generelt

Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg. Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye kvaliteter.

I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget og ikke legges på planerte flater. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

4.1.2 Naturmangfold

Alle planforslag som berører natur skal vurderes etter naturmangfoldlovens kapittel II.

Hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jfr. veileder til naturmangfoldloven kapittel II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og kommunens temadata i webkartet.

4.1.3 Skilt og reklame

For bestemmelser om skilt og reklame, se vedlegg 1 'Bestemmelser om skilt og reklameinnretninger'.

4.2 Vann og vassdrag

4.2.1 Generelt

Langs vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinnteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med års-sikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og bidrar til flomsikring og friluftsliv.

4.2.2 Byggegrenser langs vann og vassdrag (jf. pbl. § 11-11, pkt. 5)

- Det tillates ikke tiltak etter pbl. §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere vassdrag enn 100 meter (i 100- metersbeltet ¹⁾), med unntak av mindre tiltak som tilbygg, fasadeendringer etc. på eksisterende bygning.
- I byggeområder langs vassdrag tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn 50 meter, med unntak av mindre tiltak som tilbygg, fasadeendringer etc. på eksisterende bygning. Det gjøres unntak for kombinert byggeområde K1.

¹⁾ 100-metersbeltet: Områder langs ferskvann som er vist på hovedkartet, inntil 100 m fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, eller til naturlig avgrensning av strandarealet i terrenget (vei, skrent el.) hvis denne ligger nærmere strandlinja enn 100 m.

Følgende retningslinjer for forvaltning legges til grunn:

Langs hovedvassdraget legges prinsipper for differensiert forvaltning, i hht vassdragsplan for Siljanvassdraget 1997, til grunn ved søknad om tiltak. Vannkvaliteten i hovedvassdraget skal ikke forringes ved inngrep eller tiltak. Tiltak i vassdragets nedbørsfelt skal støtte oppunder miljømål for vannkvalitet i vassdraget, jfr. tiltaksplan for Siljan- Farrisvassdraget.

4.3 Kulturminner

4.3.1 Saksbehandling

Alle forslag til planer innenfor området må sendes fylkeskommunen til uttalelse, jfr. kulturminneloven §9.

Før godkjenning av tiltak uten reguleringsplan, skal det avklares om tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredede kulturminner, jfr. kulturminneloven §§ 3 og 9. Dette gjøres ved å laste ned et oppdatert datasett av Askeladden og/eller innhente uttalelse fra det regionale kulturminnevernet i Telemark fylkeskommune.

4.3.2 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.

4.3.3 Bygninger fra før 1850

Alle søknadspliktige tiltak på bygninger fra før 1850 skal sendes til fylkeskommunen for uttalelse før vedtak.

5 Transport

5.1 Generelt

Alle planforslag skal prioritere tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, og ta hensyn til virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet på berørt veinett.

5.2 Snarveier

Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak skal snarveier innenfor plan-/søknadsområdet kartlegges og sikres i planen, og det skal planlegges nye forbindelser (snarveier) mellom viktige gangruter eller viktige målpunkter som bidrar til å forkorte avstanden for myke trafikanter.

5.3 Hovedveinett for sykkeltrafikk

Hovedruter for sykkel skal sikres og etableres i samsvar med plan for hovedveinett for sykkel. Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser til hovedveinettet.

5.4 Universell utforming av hele reisekjeder

Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak skal det planlegges for kobling til universelt utformet hovednett for myke trafikanter slik at det oppnås universell utforming av hele reisekjeder til viktige målpunkter.

6 Teknisk infrastruktur, miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

6.1 Overvann

6.1.1 Samordning i arealplaner

I arealplaner skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes. Overvann skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og åpne vannveier.

Reguleringsplaner skal kartlegge og sikre arealer for overvannshåndtering og beskrive hvordan løsningene kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til det offentlige rom. For alle reguleringsplaner med bebyggelse og anlegg skal det utarbeides en VA plan. Planen skal vise hvordan overvannet skal håndteres.

6.1.2 Samordning ved søknad om tiltak

I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en godkjent VA- Rammeplan (overvannsplan). Denne skal gi prinsippløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem og dimensjonere og vise overvannshåndtering (inkludert åpne flomveier) og grønnstruktur. Planen skal vise de nødvendige krav, løsninger og arealer for å kunne oppfylle kravet om lokal håndtering av overvann.

6.1.3 Flom

Ved planlegging og byggetiltak innenfor hensynssonen for flom skal sikkerhetsnivået for nye bygninger legges tilsvarende høydene for dambruddsbølgeberegningen for Siljanvassdraget av 2004.

Reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som berører hensynssone for flom skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes. For reguleringsplaner innenfor disse områdene skal det gjennomføres en egen ROS-analyse.

6.1.4 Flomveier

Flomveier skal ikke bygges igjen. Bekkelukking tillates ikke.

Naturlige flomveier går fram av ROS-analysen. Flomveiene er tilpasset de ulike plan- og forvaltningsnivåene.

Nivå 1 er hensyn til flomveier, omtalt i arealdelen.

Nivå 2 skal tas hensyn til i reguleringsplaner.

Nivå 3 skal tas hensyn til i byggesaker.

Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke. Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk gjennomførbart.

*Retningslinje for utbygging i områder uten overordnet VA plan:
Ved utbygging av mer enn 4 boenheter og alle øvrige bygninger og anlegg der overordnet VA-plan ikke foreligger, skal vann- og avløpsløsninger avklares med kommunen. Ved behov kan overordnet VA-plan kreves utarbeidet.*

6.2 Skredsikring

6.2.1 Generelt

Skredsikkerhet skal dokumenteres i reguleringsplan. Der skredsikkerhet ikke er dokumentert i reguleringsplan, skal dette gjøres ved byggesøknad.

NVE-retningslinje nr 2-2011: 'Flaum- og skredfare i arealplanar', eller etterfølgende revisjoner av denne, skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.

6.2.2 Kvikkleire

I områder som er under marin grense, jfr. kvartærgeologisk kart, må eventuell forekomst av kvikkleire og rasfare vurderes av geotekniker (jfr. NVEs retningslinje nr. 1/2007).

Dersom undersøkelsene viser at det er behov for sikringstiltak, må disse være gjennomført før byggingen kan starte opp.

6.3 Radon

Nye boliger, institusjoner og innendørs arbeidsplasser skal sikres mot radon.

6.4 Forurenset grunn

Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade, jfr. 'Forskrift om begrensning av forurensning'.

6.5 Elektromagnetisk felt

Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak skal avstand fra høyspenningsanlegg til bygg for varig opphold, samt tilhørende uterom og lekeplasser, være minst 50 m.

*Retningslinjer for utredning av elektromagnetiske felt:
Ved etablering av boliger, barnehager, skoler og utelekeområder og andre rekreasjonsområder nær høyspentanlegg eller transformatorstasjoner, skal det foretas en utredning av virkningene dersom det elektromagnetiske feltet ved gjennomsnittlig årlig*

strømbelastning overstiger 0,4 μ T. Det samme gjelder ved etablering av høyspentanlegg eller transformatorstasjoner. Utredningene skal foreslå avbøtende tiltak.

6.6 Støy

‘Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanleggingen’, T-1442/2012, eller etterfølgende revisjoner av denne, skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1.

6.6.1 Støyfaglig utredning

Ved regulering eller søknad om tiltak som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning. Den skal inneholde beregning og kartfesting av støysoner, påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk og forslag til avbøtende tiltak inkludert en vurdering av effekten av disse.

Ved reguleringsplanlegging eller søknad om støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes maksimumsgrenser for støy for tidsrommene

- hverdager kl.23-07,
- søn- og helligdager,
- videre maksimumsgrenser for støy for dag- og kveldstid, samt ekvivalente støygrenser.

6.6.2 Unntak i gul sone

Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysoner, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. For boliger må boenhetene være gjennomgående og ha en stille side hvor uterom kan plasseres.

Med støyfølsom arealbruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, og rekreasjonsarealer.

6.7 Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende.

Miljøverndepartementets ‘retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen’, T-1520, eller etterfølgende revisjoner av denne, skal legges til grunn for reguleringsplanlegging og søknad om tiltak etter pbl § 20-1.

6.8 Energibruk i bygg

Ved planlegging og søknad om tiltak skal miljøvennlige alternative energikilder/løsninger utredes. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder.

- Bygninger skal utformes og plasseres med harmonisk tilpasning til eksisterende terrengform og bebyggelse i området

7.2 Uterom for bolig

7.2.1 Definisjon

Med uterom menes arealer som er egnet for uteopphold og lek i det fri for beboerne. Uterom er både leke- og uteoppholdsareal som skal brukes felles av beboerne, og uteoppholdsareal for den enkelte boenhet. Med uterom menes dermed ikke alt uteareal, eller alt ubebygget areal.

Areal som ikke defineres som uterom er:

- Areal inntil kjøreveger eller parkeringsplasser hvor det ikke er tilstrekkelig skjerming mot bl.a støy- og luftforurensning.
- Typiske kant- og restarealer rundt bebyggelse
- Alt terreng brattere enn 1:3, unntatt der det skal tilrettelegges og opparbeides til akebakke med nødvendige tilleggsarealer.
- Fellesareal som er dårlig tilgjengelig for dem det skal være felles for, f.eks takterrasse med begrenset antall oppganger.
- Terrasser og balkonger som er grunnere enn 1,3 meter, samt innglassede balkonger

7.2.2 Arealkrav

Type område/bolig	Minimumskrav til samlet uterom	Minimum andel av uterom som skal være felles uterom (felles leke- og uteoppholdsareal)
Kommunesenter	20% av BRA	70%
Leiligheter fra 5 boenheter	30 m ² pr 100 m ² BRA boligformål eller pr boenhet	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå og være kompakt og sammenhengende
Småhus (rekke-, atriumshus og to- og firemannsboliger)	50 m ² pr 100 m ² BRA boligformål eller pr boenhet Minimum sammenhengende areal: 5x7 m (pr boenhet)	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå
Enebolig	125 m ² pr boenhet Minimum sammenhengende areal: 7x9 m (pr boenhet)	20 % Arealet skal ligge på terrengnivå

For utbygging under 400 m² (BRA) eller med 4 boenheter eller mindre er det ikke krav om felles uterom.

Uterom skal være opparbeidet og godkjent før innflytting i første bolig.

7.2.3 Lekeplasser

7.2.3.1 Småbarnslekeplass

Alle felles uterom skal inneholde et eller flere arealer som egner seg for småbarnslek, dvs. for barn under 6 år. Det skal være en småbarnslekeplass på minimum 150 m² for hver 25. boenhet. Område for småbarnslek skal ikke ligge lenger enn 50 m fra boenhet. For eneboliger tillates en avstand på inntil 100 m.

7.2.3.2 Nærlekeplass

I felles uterom på 1200 m² eller mer skal det tilrettelegges for lek for større barn. Arealet bør ha en mest mulig kompakt og sammenhengende form og ikke være mindre enn 1000 m². Avstanden fra bolig skal ikke overstige 200 m. Småbarnslekeplass og nærlekeplass kan samlokaliseres.

7.2.3.3 Ballplass

En større ballplass på 2,5 daa skal være tilgjengelig for alle i nærområdet og bør primært lokaliseres på offentlig friareal og planlegges som del av den kommunale grønnstrukturen. Det må være plass til en bane på 22 x 42 m. Avstanden fra bolig bør ikke være over 500 m. Ved store feltutbygginger kan den inngå som del av felles uterom.

7.2.4 Avvik

Bestemmelsene skal ikke fravikes uten at det foreligger særlig grunn. Fordi uteromskravet har et viktig helseaspekt, vil kommunen være tilbakeholden med å tillate boliger uten mulighet for å oppholde seg ute med en viss kvalitet på uterommet. Avvik fastlegges i reguleringsplan eller som dispensasjon til byggesak.

Retningslinjer for kvalitet på uterom

- Uterom skal ha gode klima- og solforhold. Arealene plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima. Det skal skjermes mot vanlig vindretning og området skal ha sol på minst halvparten av arealet kl 15 vårjevndøgn.
- Felles uterom skal ha støynivå på maks. 55 dB(A).
- Felles uterom skal ha utforming og innhold for varierte aktiviteter tilpasset alle aldersgrupper. De skal opparbeides med høy kvalitet i utforming og materialbruk. Felles uterom skal ha et grønt preg. Vannelementer kan regnes som del av grøntareal. Minst 20 % av terrenget skal ha vegetasjonsdekke på minst 0,8 meters bredde for å kunne beplantes med busker og trær. Minst 20 % av takterrasse/takhager skal kunne beplantes. Arealet skal utformes slik at det kan etableres tilstrekkelig vegetasjonsdekke for robust vegetasjon i ulike høyder.
- Takterrasse/takhage skal være utformet slik at den gir tilstrekkelig sikkerhet og trygghet, med særlig vekt på barns bruk. Takterrasse/takhage skal utformes slik at utearealene får tilstrekkelig le. Utearealer på tak som inngår i utearealregnskapet skal redegjøres for i takplan.

- Ved etablering av uterom på lokk over gate-/terrengnivå sikres løsninger som ivaretar gode gangforbindelser til nærliggende grøntområder.
- Faremomenter som fylkesvei, elv og lignende må ikke skille bolig og lekeareal.

7.3 Boligbebyggelse og kombinerte byggeområder

Område B1 er avsatt til framtidig boligformål, etter godkjent reguleringsplan.

Område K1 og K2 er avsatt til framtidig boligformål i kombinasjon med offentlig eller privat tjenesteyting – for eksempel barnehage, etter godkjent reguleringsplan.

Område – kode	Område – beskrivelse
B1	Heiveien 2
K1	Thorsholtjordet
K2	Galtetjønnåsen

Buffersone mot landbruk: Det er 15 meter byggegrense mot dyrka jord på naboeiendom.

7.4 Fritidsbebyggelse

Ved søknad om mer enn 1 fritidsbolig per område, kreves det reguleringsplan.

7.4.1 Landskap og tilpasning

Fritidsboliger skal tilpasses naturlig terreng og ikke bryte med silhuetten. Framtredende landskapsformer og utsiktspunkter skal ivaretas. Eksisterende terreng og stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

Bebyggelsen skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk, og skal tilpasses den omkringliggende bebyggelsen. Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye kvaliteter. Reflekterende takmaterialer tillates ikke.

Buffersone mot landbruk: Det er 15 meter byggegrense mot dyrka jord på naboeiendom.

7.4.2 Hyttestørrelser og utforming

Fritidsboliger tillates med et areal på inntil 140 m² BRA.

I eksisterende områder for fritidsbebyggelse gjelder følgende arealgrenser:

Område	Maks areal i m ² BRA (inkl. bod/anneks / exkl. terrasse/veranda)
FB1-Heivannet øst	80
FB2-Heivannsåsen	140
FB3-Meitjennåsen	140

FB4-Heivannet nord	140
FB5-Vanebu	140
FB6-Svartangen	140
FB7-Kvisla	140
FB8-Auen	140

Maksimal mønehøyde som kan tillates er inntil 5m over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Ved flatt tak er maksimal gesimshøyde som kan tillates 4m over gjennomsnittlig eksisterende terreng.

7.4.3 Terrasse/veranda

Terrasse/veranda skal være fysisk tilknyttet fritidsbolig og ikke overstige 30m². Inntil 20m² av terrasse/veranda tillates åpent overbygd. Pilarer for terrasse/veranda skal ikke overstige 0,5m, målt fra eksisterende terreng.

7.4.4 Eksisterende hytteområder

Ved fradeling tillates tomter på maksimalt 1000 m². Brygger, atkomstveger og andre konstruksjoner skal ha et begrenset omfang og tilpasses omgivelsene. Det kan tillates oppføring og forlengelse av brygger slik at disse totalt får et areal på inntil 12m².

7.4.5 Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig

I områder avsatt til fritidsbebyggelse skal det ikke åpnes for helårsboliger, unntatt i område FB2-Heivannsåsen. Kriteriene som må være oppfylt for å kunne få godkjent slik bruksendring er:

- kriterier angitt i retningslinjene i pkt.7.6. , i avsnittet 'Bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig'
- GS-vei fra Holtesletta til Solvika må være ferdig opparbeidet
- bygningen må være tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

7.5 Retningslinjer for kommunesenteret

*Retningslinjer for kommunesenteret (som definert i bildet i pkt.7.1.):
Kommunesenterets rolle er å dekke lokale behov til daglig handel og tjenester. Det skal være god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivreisende. Kommunesenteret skal tilrettelegges for virksomheter som vil bidra til å fremme kommunesenterets rolle. Dette betyr at funksjoner som dagligvareforretning, kafé, post, ungdomsklubb, kultur- og fritidstilbud, helsestasjon, legesenter, boliger skal søkes plassert i kommunesenteret.*

Bygninger

Bygningers størrelse, form og lokalisering skal bl.a. ha som mål å bidra til å skape gode uterom, torgplasser osv., som gir intimitet og trygghet.

Bygningene skal ha fasader, innganger mm. som bevisst henvender seg til de uteområder byggene skal samspille med. Bygningene skal utformes og plasseres på en slik måte at det styrker opplevelsen av at de hører sammen og er en del av et sentrumsområdet.

Varelevering

Vareleveranse skal legges til den side av bygning som gir optimal trafikal løsning og slik at det skjer via én veg, og til ett sted. Atkomst til varelevering skal løses på en slik måte at den ikke kommer i konflikt med myke trafikanter og parkering i området.

Adkomst

Adkomster skal legges slik at beboerne i området "inviteres" inn og "forbikjørende" synes det er naturlig å stoppe her. (Fremmer bruken av kommunesenteret).

Veg

Interne veger skal legges slik at de opptar minst mulig areal (arealeffektivt).

Kjøreareal og gangareal skal separeres slik at utearealene oppleves som trygge for gående og syklende.

Park/lek/torg/grønt

Uteareal skal utformes slik at de stimulerer til opphold og fungerer som gode møteplasser til bruk for alle. Arealene skal legge til rette for både aktiviteter og rekreasjon. Utearealene skal ha gode kvaliteter med hensyn på materialvalg. Det skal settes av plass til informasjonstavle innenfor disse områdene.

7.6 Landbruks-, natur- og friluftsområder

- (LNFR-områder = områder for landbruk, natur, friluftsmål og reindrift)

7.6.1 Spredt bebyggelse i LNFR-områder

Buffersoner mot landbruk: Det er 15 meter byggegrense mot dyrka jord på naboeiendom.

7.6.1.1 Lokaliseringskriterier for spredt bebyggelse

I LNFR-områder hvor spredt boligbebyggelse, fritids- og næringsbebyggelse kan tillates, må det dokumenteres at tiltakene:

- kan få tilfredsstillende vanntilførsel og avløpsløsning
- kan få tilfredsstillende adkomst/avkjørsel
- ikke er flom- og rasutsatt
- ikke får en dominerende plassering eller utforming i forhold til landskap og tilgrensende bebyggelse
- ikke er utsatt for vesentlig støy- eller annen forurensning
- ikke kommer i konflikt med:
 - dyrka mark eller dyrkbare arealer
 - kulturminner og kulturmiljø
 - verdifulle områder for flora/fauna
 - viktige friluftsområder

7.6.1.2 Områder for spredt boligbebyggelse

I LNFR-områder åpnet for spredt bosetting kan det tillates nye boliger i hht. fordelingen som går fram av tabellen nedenfor. Hver bolig kan bestå av 1 boenhet og evt. 1 sekundærleilighet. Ved søknad om mer enn 3 boenheter per område, kreves det reguleringsplan.

Følgende antall nye boliger er tillatt pr. delområde:

Område	Antall
SB1-Opdalen	10
SB2-Kløverød	8
SB3-Tveiten/Gurholt	8
SB4-Vierød	4
SB5-Austad	4

Generelle retningslinjer for LNFR-områder:

Eksisterende boliger

Erstatningsbolig, tilbygg og påbygg på eksisterende bolig kan tillates.

Eksisterende fritidsboliger

I LNFR-områdene kan eksisterende hytter utvides. Tilbygg skal ikke plasseres nærmere vann enn eksisterende fritidsbolig. Pkt. 7.4.-om fritidsbebyggelse gjelder også for eksisterende fritidsboliger i LNFR-områdene.

Bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig

Ved søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig vil følgende kriterier vurderes før dispensasjon kan gis.

Den omsøkte fritidsboligen må:

- ikke ligge i 100 metersbeltet langs vann og vassdrag
- kunne utgjøre en huskrull sammen med minimum to boliger på stedet
- kunne tilfredsstillere krav til godkjent vann og avløpsledning
- kunne tilfredsstillere krav til godkjent avkjørselstillatelse
- kunne tilfredsstillere gjeldende støykrav
- tilfredsstillere krav til parkering og uteoppholdsareal
- tilfredsstillere tekniske krav som gjelder for helårsbolig
- ikke medføre negative konsekvenser for viktige naturtyper og biologisk mangfold
- ikke føre til forringelse av kulturlandskapet, landskaps-, natur- eller rekreasjonsverdier
- ikke medføre negative konsekvenser for landbruksdriften
- ligge i område med opparbeidet infrastruktur som sikrer trygge skoleveier
- ikke ligge lenger unna enn 4 km fra barneskole

Etter en samlet vurdering av alle kriterier skal fordelene ved en bruksendring være klart større enn ulempene, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2 andre avsnitt. For at bruksendring skal kunne gis ved dispensasjon må det dokumenteres at samtlige kriterier nevnt ovenfor er ivaretatt eller blir ivaretatt gjennom vilkår.

Bruksendring av landbruksbygning

Bruksendring av eksisterende landbruksbygning til annen næring kan tillates. Vedlagt søknaden skal det følge prosjektbeskrivelse som begrunner den næringsmessige effekten av tiltaket.

Salg av jordbrukseiendommer som tilleggsjord

Når jordbrukseiendommer blir solgt som tilleggsjord, kan bebyggelsen fradeles som boligeiendom.

Setervoller, gamle boplasser og skogshusvære

På setervoller, gamle boplasser, ved skogshusvære og fløtningsstuer med eksisterende bebyggelse, utenfor 100-metersbeltet, tillates:

- bruksendring av eksisterende bygning
- oppført inntil 2 bygg, hver på maks. 35 m² BYA, med enkel standard for overnatting.
- tiltak knyttet til opplevelser og virksomheter relatert til kunnskapsformidling om området.

Tiltakene bør være tilgjengelig for allmennheten. Disse kan være:

- informasjonstiltak; tavler, merking
- fysiske tiltak forøvrig; gapahuker, bålplasser, leirplasser, benker, ilandstigningsplasser for kajakk og kano, vegetasjonsrydding, istandsetting av fløtningsanlegg mv.

Mønehøyde maks. 6 m, gesimshøyde maks. 3,5 m, alt over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Det er en forutsetning at det eksisterer bebyggelse fra før på disse eiendommene for å kunne få ført opp nye enheter, og tiltakene skal være knyttet til gårds- eller opplevelsesturisme.

Tiltak i tilknytning til fløtningsanlegg

I LNFR-områdene kan det tillates tiltak knyttet til opplevelser og virksomheter relatert til kunnskapsformidling om området. Disse kan være:

- Informasjonstiltak; tavler, merking
- Fysiske tiltak forøvrig; gapahuker, bålplasser, leirplasser, benker, ilandstigningsplasser for kajakk/kano, vegetasjonsrydding, istandsetting av fløtningsanlegg mv.

Tiltakene bør være tilgjengelige for allmennheten.

8 Bestemmelser og retningslinjer for hensynssoner etter pbl § 11-8

§ 11-8 andre ledd i plan og bygningsloven angir 6 ulike typer hensynssoner (a til f), med mulighet for å angi under-kategorier. I denne planen opererer vi med disse hensynssonene:

§11-8 andre ledd bokstav...	Hoved-pkt.	Under-pkt.	Beskrivelse
d.	8.1.		Båndleggingssoner
d.		8.1.1.	Soner som er båndlagt etter naturmangfoldloven
d.		8.1.2.	Soner som er båndlagt etter annet lovverk / sone for båndlegging i påvente av vedtak
c.	8.2.		Soner med særlige hensyn
c.		8.2.1.	Soner med særlige hensyn til kulturmiljø
c.		8.2.2.	Sone med særlige hensyn til friluftsliv
c.		8.2.3.	Soner med særlige hensyn til grønstruktur
c.		8.2.4.	Sone med særlige hensyn til naturmiljø
a.	8.3.		Sikrings-, støy- og faresoner
a.		8.3.1.	Sikringssone
a.		8.3.2.	Røde støysoner
a.		8.3.3.	Gule støysoner
a.		8.3.4.	Faresone
f.	8.4.		Detaljeringssoner / soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

8.1 Båndleggingssoner

Soner som er båndlagt i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav d er listet opp i underavsnitt 8.1.1. og 8.1.2.

8.1.1 Soner som er båndlagt etter naturmangfoldloven

Følgende soner reguleres til hensynssoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav d – ‘soner for elementer som er båndlagt etter naturmangfoldloven’:

Kart-kode	Navn på sone
H720_1	Grandalsåsen naturreservat
H720_2	Vindfjell naturreservat

8.1.2 Soner som er båndlagt etter annet lovverk / sone for båndlegging i påvente av vedtak

Følgende soner reguleres til hensynssoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav d – ‘soner for elementer som er båndlagt’ / ‘sone for båndlegging i påvente av vedtak’, etter kulturminneloven/bygningsfredningsloven

(av disse er H730_1 og H730_2 kulturminner av nasjonal verdi):

Kart-kode	Navn på sone	ID i Askeladden	Vernestatus
H730_1	Siljan kirkested, middelalderkirke	ID 85431	Automatisk fredet, i medhold av kulturminneloven. - NASJONAL VERDI
H730_2	Torsholt	ID 86845	Vedtaksfredet bygning, i medhold av bygningsfredningsloven. - NASJONAL VERDI
H730_3	Siljuhaugen	ID 88241	Automatisk fredet, i medhold av kulturminneloven
H730_4	Gravrøyser ved Fiskebekkåsen	ID 5989	Automatisk fredet, i medhold av kulturminneloven
H730_5	Kullkjelleren	ID 118384	Fredningssak pågår

Alle tiltak på fredede bygninger ut over vanlig vedlikehold krever dispensasjon fra kulturminneloven. Eventuell søknad om godkjenning av inngrep skal sendes Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket er planlagt satt i gang.

Spesielt for H730_1 – Siljan kirkested, middelalderkirke:

Den middelalderske kirkegården er et automatisk fredet kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredede kulturminnet innenfor sonen er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Unntak gjelder for bruk av eksisterende graver som har vært i kontinuerlig bruk siden middelalderen.
Gravsteder som ikke er i bruk pr i dag og gravsteder der det ikke har vært foretatt gravlegging etter 1945 skal ikke gjenopptas til bruk.
Gravminner som er eldre enn 60år og som er i offentlig eie skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminnemyndighetene er gitt anledning til å uttale seg.
Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnene skal sendes til rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendig arkeologisk undersøkelse belastes tiltakshaver, jfr. kulturminneloven §10.
All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt uten etter tillatelse fra departementet, jfr. kirkeloven §21 femte ledd. Departementets myndighet her er delegert til biskopene (jfr. Brev fra Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet til biskopene 15. april 2000). Biskopen fatter vedtak i slike saker, etter konsultasjon med Riksantikvaren.

Retningslinjer for sone H730_4 – Gravrøyser ved Fiskebekkåsen:

Ved skogsdrift skal det tas særskilt hensyn til områdets kulturhistorisk verdifulle gravrøyser og Gamleveien. Området kan tilrettelegges for opplevelse med rasteplasser og uteinformasjon.

8.2 Soner med særlige hensyn

Soner som reguleres til hensynssoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav c er listet opp i underavsnitt 8.2.1. til 8.2.4.

8.2.1 Soner med særlige hensyn til kulturmiljø

Følgende soner reguleres til hensynssoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav c – ‘soner med særlige hensyn til kulturmiljø’ (av disse er H570_1 kulturminne av nasjonal verdi):

Kart-kode	Navn på sone	ID i Askeladden	Vernestatus
H570_1	Grorud kirkested	ID 84430	Listeført kirke NASJONAL VERDI
H570_2	Hensynssone omkring Siljuhaugen		
H570_3	Søndre Hogstadseter		
H570_4	Moholt jernverk		

Bestemmelse for sone H570_1 – ‘Grorud kirkested’:

All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt uten etter tillatelse fra departementet, jfr. kirkeloven §21 femte ledd.

Retningslinje for sone H570_2 – ‘Hensynssone omkring Siljuhaugen’:

Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdenes særpregede miljø og identitet skal sikres.

Ved søknadsbehandling av eksisterende bygg, inklusive tilbygg og påbygg, skal bygningers opprinnelige stiluttrykk og utseende vektlegges. Ved søknadsbehandling av nybygg, påbygg og tilbygg skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket.

Det skal redegjøres for:

- Byggehøyder i forhold til eksisterende byggehøyder
- Form, karakter, volumer
- Materialbruk, fargebruk, detaljering

- Fasadeuttrykk

Før søknadsbehandling skal det vurderes om opprinnelige bygningsdeler kan repareres eller restaureres i stedet for å utskiftes. Viktige elementer som berører bygningens uttrykk, slik som volum, byggehøyder, takform, taktekking, fasadekledning, vindusutforming og opprinnelig stiluttrykk skal vektlegges i vurderingen av omsøkt tiltak.

Opprinnelig stiluttrykk skal dokumenteres ved bruk av bilder, tegninger eller detaljert beskrivelse før eventuelle tiltak igangsettes.

Ved søknad om rivning skal det innsendes en fagmessig utført tilstandsanalyse, tilsvarende kan kreves ved fjerning av opprinnelige bygningsdeler. Tilstandsanalysen skal tydelig vise omfanget av skadene ved tekst og bilder. Det skal også redegjøres for hvilke tiltak som må gjøres for å sette bygget i stand. Forslag til nytt bygg skal også foreligge ved søknad om rivning.

Retningslinjer for sone H570_3 – ‘Søndre Hogstadseter’:

Stulen/setertunet Søndre Hogstadseter legges inn som hensynssone i og utenfor området for råstoffutvinning. Ved detaljplanlegging (utarbeiding av reguleringsplan og driftsplan) for masseuttak ved Søndre Hogstadseter skal dette kulturmiljøelementet hensyntas i nødvendig utstrekning, som omtalt i konsekvensutredningen.

Retningslinjer for sone H570_4 – ‘Moholt jernverk’:

Det kulturhistorisk verdifulle området med rester etter jernverksdrift skal søkes bevart, og områdenes særpregede miljø og identitet skal sikres. Området kan tilrettelegges for opplevelse med rasteplasser og uteinformasjon og brukes til felles, åpne arrangementer. Varige og midlertidige tiltak for å sikre områdets bruk i forbindelse med arrangementer skal godkjennes av kommunen. Tiltak skal begrenses til nødvendige tiltak.

8.2.2 Sone med særlige hensyn til friluftsliv

Følgende sone reguleres til hensynssone i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav c – ‘sone med særlige hensyn til friluftsliv’:

Kart-kode	Navn på sone
H530_1	Friluftsområde ved Siljan Alpin

8.2.3 Soner med særlige hensyn til grønnstruktur

Følgende soner reguleres til hensynssoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav c – ‘soner med særlige hensyn til grønnstruktur’:

Kart-kode	Navn på sone
H540_(1 til 7)	Soner for grønnstruktur langs Siljanelva

8.2.4 Sone med særlige hensyn til naturmiljø

Følgende sone reguleres til hensynssone i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav c – ‘sone med særlige hensyn til naturmiljø’:

Kart-kode	Navn på sone
H560_1	Bjørnehi ved Trøkkhol

Dette bjørnehiet legges inn som hensynssone i området for råstoffutvinning. Ved detaljplanlegging (utarbeiding av reguleringsplan og driftsplan) for masseuttak ved Søndre Hogstadseter skal dette naturmiljøelementet hensyntas i nødvendig utstrekning, som omtalt i konsekvensutredningen.

8.3 Sikrings-, støy- og faresoner

Soner som reguleres til sikrings-, støy- og faresoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav a er listet opp i underavsnitt 8.3.1. til 8.3.4.:

8.3.1 Sikringssone

Følgende sone reguleres til sikringssone i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav a:

Kart-kode	Navn på sone
H110_1	Nedslagsfelt drikkevannskilde

Innenfor nedslagsfeltet til drikkevann er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevann.

Utfyllende bestemmelser:

- Drikkevannsforskriften med veiledning gir utfyllende bestemmelser om sikring av drikkevannskilder
- Den enkelte vannverkseier gir utfyllende informasjon om bestemmelser om bruken av vannkilden, inkludert nedslagsfeltet
- Alle planer om tiltak i vannkilden, inkl. nedslagsfeltet, skal forelegges vannverkseier til uttalelse

Drikkevannskilder i Siljan kommune er følgende:

- *Farris* (for Larvik kommune, Porsgrunn kommune og for Vestfold interkommunale vannverk)
- *Skisjø* (for Siljan kommune)

Lokal vannkilde for spredtbygde boliger:

- *Åstjenn*

8.3.2 Støysoner – røde soner

Følgende soner reguleres til røde støysoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav a:

Kart-kode	Navn på sone
H210_(1 og 2)	Skytebane ved Øverbøtjønna
H210_3	Skytebane Almedalen

Det tillates ikke støyfølsom arealbruk i rød støysoner.

Med støyfølsom arealbruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, og rekreasjonsarealer.

8.3.3 Støysoner – gule soner

Følgende soner reguleres til gule støysoner i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav a:

Kart-kode	Navn på sone
H220_(1 og 2)	Skytebane Øverbøtjønna
H220_3	Skytebane Almedalen
H220_4	Skytebane ved Meitjenn

Bestemmelser for alle soner i dette punktet (jfr. også pkt.6.6.2.):

Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysoner, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. For boliger må boenhetene være gjennomgående og ha en stille side hvor uterom kan plasseres.

Med støyfølsom arealbruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, og rekreasjonsarealer.

8.3.4 Faresone

Følgende sone reguleres til faresone i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav a:

Kart-kode	Navn på sone
H370_1	Høyspent gjennom Siljan

8.4 Detaljeringssoner / soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Følgende soner reguleres til detaljeringssoner / soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, i samsvar med pbl § 11-8 andre ledd bokstav f:

Kart-kode	Henvisning
0811-1, 0811-3, 0811-5 til 0811-9, 0811-11 til 0811-32, 0811-38 til 0811-39, 0811-41.	Jfr. opplistingen i pkt.2.1.

Vedlegg 1

Bestemmelser om skilt og reklameinnretninger

(Dette er en detaljering av bestemmelsenes pkt.4.1.3.)

REKLAMEINNRETNINGER. OMRÅDEHENSYN

- 1.1. Kommunen kan selv utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område.
- 1.2. I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres frittstående reklameskilt.
- 1.3. Innenfor særpregede og historisk interessante miljøer må det ikke oppføres frittstående reklameinnretninger som ikke er tilpasset miljøets karakter og historie.
- 1.4. I sentrale områder tillates ikke frittstående reklameinnretninger som ikke er utformet spesielt for å passe inn.
- 1.5. I rene boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger.
- 1.6. På parkeringsplasser, rivningstomter o.l. kan reklameinnretninger ikke føres opp dersom plasseringen ikke tar hensyn til stedlige forhold.
- 1.7. Lysreklame må ikke oppføres, med unntak av i områder regulert til forretninger, og ellers i områder som kommunen har bestemt. Lysreklame som er til sjenanse for boliger tillates ikke.

FORMINGSKRITERIER

- 2.1. Skilt- og reklameinnretninger skal ha en god estetisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2. De skal ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv eller i forhold til omgivelsene eller trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen, jf. pbl § 30-3 første ledd.
- 2.2. Skilt- og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningsmiljøet forøvrig. Blinkende eller bevegelige skilt og reklameinnretninger tillates ikke.
- 2.3. Skilt, reklameinnretninger o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel, eller til fare for omgivelsene på annen måte.
- 2.4. Skilt- og reklameinnretninger må ikke plasseres på møne, takflate, takutstikk, gesims, stolpe eller støyskjerm/gjerde. Kommunen kan gjøre unntak for åpne lysrørskilt med frittstående bokstaver e.l. som plasseres på gesims, for eksempel på bensinstasjoner.
- 2.5. Skilt- og reklameinnretninger i form av lyskasser tillates ikke. Uthengsskilt i form av lyskasser med tett front, der bare tekst eller symboler gjennomlyses, kan likevel tillates når skiltets areal ikke overstiger 0,5 m². Gesims utformet som lysende kasser tillates ikke.

- 2.6. For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt. Kommunen kan gjøre unntak for virksomheter som disponerer fasader langs flere fortau eller gater.
- 2.7. Innen kommunen må det ikke oppføres skilt eller reklameinnretninger med større sammenhengende areal enn 7 m². Monteres flere skilt eller reklameinnretninger nær hverandre, regnes den samme visuelle eksponeringsflate som ett skilt.
- 2.8. Skilt skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden. Skilt skal ikke dekke mer enn 1/4 av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 m.
- 2.9. Uthengsskilt på bygninger o.l. skal ikke ha større bredde enn 1 m og skal ha fri høyde over fortau på minst 2,5 m. Fremspringet må aldri være lenger ut enn at det er minst 0,5 m fri horisontal avstand til fortauskant. Største tillatte areal er 1,5 m². På fredede eller bevaringsverdige bygninger eller miljøer skal maks. størrelse være 0,5 m².
- 2.10. Markiser skal følge til vindusåpninger. Annen merking enn firmanavn eller logo skal ikke brukes.
- 2.11. Skilt og reklame, herunder plastfolie, i og på vinduer tillates ikke dersom innretningen ikke er en naturlig del av vindusutstillingen. Folie på inntil 1/3 av vinduers høyde kan tillates, slik at det oppnås utsyn innenfra samt lysinlipp utenfra. Folie skal i all hovedsak være mest mulig transparent (tilsvarende frosset glass), for å ivareta vinduets funksjon og utforming.

FJERNING AV SKILT, REKLAMEINNRETNINGER M.V.

- 3.1. Kommunen kan gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- eller reklameinnretning, som etter kommunens skjønn strider mot kravene i pbl § 30-3 første ledd, eller innretning som kommunen finner at er i strid med pbl § 29-2.
- 3.2. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.