



Vedtatt 11.06.13

Kommuneplanens arealdel 2013-2022

Bestemmelser og retningslinjer

1 Informasjon om vedtak og virkning

Pkt 1. 1 – 1. 6 inngår ikke i planens beslutningsgrunnlag, og gir kun informasjon om planens vedtak og virkning.

1. 1 Bestemmelsene og retningslinjene er vedtatt av Lardal kommunestyre 11.06.13 i sak 29/13 og gjelder for plankart omfattet av samme vedtak.
1. 2 Bestemmelser til planen er i normal skrift omgitt av ramme. *Retningslinjer til planen er i kursiv skrift uten ramme.*
1. 3 Planen er rettslig bindende. Nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §1-6 må ikke være i strid med arealformål, generelle bestemmelser og bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.
1. 4 Retningslinjene til planen gir informasjon og veiledning om hvordan det rettslige planinnholdet er å forstå. Retningslinjene kan ikke brukes som hjemmel for vedtak etter planen, men gir føringer for vurderingene som skal gjøres.
1. 5 Planen gjelder foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, - med mindre disse i kommuneplanens plankart er angitt som hensynssone: Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde.
1. 6 Det kan gis dispensasjon for tiltak som er i strid med planen, jf reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19.

2 Planens målsettinger

2. a *Planen skal avklare tilstrekkelig arealer for boligbygging i planperioden for en befolkningsvekst på 1% i gjennomsnitt pr år. Svarstad skal styrkes som tettsted og kommunens sentrum, og det skal legges til rette for at 70% av boligbyggingen i kommunen skjer her. Offentlig og privat tjenesteyting, handel og service bør i størst mulig grad legges til Svarstad.*
2. b *Planen skal bidra til regionalt samarbeid for bærekraftig utvikling i Vestfold, med særlig vekt på:*
 - *Drikkevannskilder skal gis god beskyttelse og sikring.*
 - *Matjordarealet skal ivaretas.*
 - *Arealer med verdi for regional og lokal rekreasjon, landskapsopplevelse og naturmangfold skal forvaltes slik at disse hensynene blir ivaretatt. Særlig gjelder dette i og langs Numedalslågen med sideelver, og i og langs vassdrag generelt.*
 - *Ny bebyggelse skal legges slik at den ikke er truet av skred, flom eller andre naturfarer.*
 - *Forekomster av byggeråstoffer skal sikres for framtidig utnyting.*
2. c *Planen skal gi grunnlag for utbygging av totalt 40 nye boenheter fram til 2022 utenfor området omfattet av Kommunedelplan for Svarstad 2010-2022. Av dette skal 20 boenheter kunne bygges i Steinsholt slik at eksisterende bomiljøer styrkes, og med tilknytting til offentlig vann og avløp. Øvrige 20 boenheter skal kunne bygges spredt i tilknytting til eksisterende spredte bomiljøer i resten av kommunen. Utenom Svarstad og Steinsholt skal det ikke legges til rette for utbygging av boligfelt.*

2. d *Planen skal avklare nytt areal for utbygging av 30 fritidsboliger i områdene ved Breivann/Langevann eller Hesttjønn. Opprinnelige fordeling av utbyggingsmuligheter mellom grunneiere, slik det framgår av tidligere Kommunedelplan for Breivannsområdet 2002-2012, skal tilgodeses.*

3 Generelle bestemmelser

- | |
|--|
| <p>3. 1 For områder avsatt til arealformålet framtidig bebyggelse og anlegg må det utarbeides detaljert reguleringsplan før tiltak som omfattes av pbl § 20-1 kan tillates.</p> <p>3. 2 I områder avsatt til arealformålet nåværende bebyggelse og anlegg, med unntak av underformålet fritidsbebyggelse, kan utbyggingstiltak tillates uten ytterligere plan, dersom tiltaket underordner seg bestående bebyggelse og anlegg på den aktuelle tomt, og bebyggelse, anlegg og ubebygde arealer i området forøvrig. Dette gjelder: bruk; plassering; bygningshøyde; bygningsvolum; grad av utnytting; utforming; farger og materialbruk. Opplistingen er ikke uttømmende. Arealer for felles uteopphold og lek, eller med natur- eller landskapsverdi, skal ikke bygges. Eksisterende teknisk infrastruktur og transportnett skal benyttes. Bestemmelsen gjelder også utbygging på ubebygde areal hvor det ved vedtak av planen allerede er gitt nødvendige tillatelser til deling, og for gjenoppføring av bebyggelse etter brann, riving eller lignende.</p> |
|--|
3. a *Bestemmelsen pkt 3. 2 skal tolkes strengt. Der det er tvil om et tiltak er i tråd med bestemmelsen, bør tiltaket behandles som dispensasjon etter reglene i plan- og bygningsloven kap 19. Bestemmelsen setter ikke til side kravet om reguleringsplan etter § 12-1.*
- | |
|--|
| <p>3. 3 Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitt forhold, kulturlandskapet og byggeskikken på stedet. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha helhetlig form-, farge- og volumoppbygging, og fremme gode uterom. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn.</p> <p>3. 4 Bygninger kommunen anser som verneverdige skal bevares og tillates ikke revet, unntatt ved totalskade. For bygninger som i seg selv, eller som del av et miljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og/eller gjenoppbygging av husets karakter kan kommunen kreve at husets takform, fasader, vinduer, dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres. Om nødvendig må det utarbeides en plan som ivaretar disse hensyn. Bygninger kan på- og tilbygges såfremt dette ikke reduserer bygningens verneverdi. Eventuelle tilbygg må underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.</p> <p>3. 5 Faste kulturminner som setre, setervoller, gamle veier, steingjerder, grensesteiner med mer skal ikke bygges ned eller fjernes, men bevares som historiefortellende elementer for ettertiden.</p> <p>3. 6 I reguleringsplan og utbygging av framtidig hyttefelt F8 skal det tas særlig hensyn til at landskapsrommet rundt Nordgardsetra ikke påvirkes i negativ retning.</p> <p>3. 7 I reguleringsplan og utbygging av framtidig hyttefelt F7 og F8 skal det tas særlig hensyn til at det er sikret tilstrekkelig korridor og forhold for preparering og bruk av Vindfjelløypa.</p> <p>3. 8 I nye og ikke ferdig utbygde boligområder gjelder: For eneboliger bør det på egen eiendom finnes et brukbart uteoppholdsareal på minimum 300 m² pr bolig. For tett/lav bebyggelse kreves minimum 200 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Uteoppholdsareal pr boenhet for lav/tett- bebyggelse omfatter private områder tilknyttet den enkelte boenhet og fellesområder som lekeplasser, gangveier og lignende tilknyttet et bestemt antall boenheter.</p> <p>3. 9. For nye boligområder skal det pr boligenhet reguleres minimum 70 m² til lekeplasser og andre friområder. Arealene skal kunne brukes av alle aldersgrupper og være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Areal skal opparbeides og ferdigstilles til bruk når de første boligene i vedkommende felt innflyttes. Areal brattere enn 1:5 skal ikke regnes med. Ved omdisponering eller omregulering av areal brukt til lek og utfoldelse, skal det skaffes fullverdig erstatning.</p> |
|--|

3. b *Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner og i byggesaker skal konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt. Planprosesser skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge som berørt part kommer fram, og slik at barn- og unge selv gis anledning til å delta. Ved oppstart av arealplanlegging og tilhørende planer skal barn og unges representant involveres for å sikre barns interesser.*

3. 10 Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle gjennom universell utforming.
3. 11 Området avsatt til framtidig næringsbebyggelse skal gis samme adkomst fra fylkesveg 40 som nåværende næringsbebyggelse.

3. c *Kommunens vedtatte Klima og energiplan legges til grunn for energispørsmål i saker etter plan- og bygningsloven.*

3. 12 Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak under marin grense skal grunnforhold være vurdert. Bestemmelsen gjelder også tiltak i landbruket.
3. 13 Dersom det er behov for tiltak for å sikre mot skred, skal tiltaket være gjennomført før øvrige bygge- og anleggstiltak kan igangsettes.
3. 14 I alle reguleringsarbeider hvor formålet er utbygging skal forholdet til overvann og flom fra bebygde areal og terreng belyses og avklares.
3. 15 I nye boliger, institusjoner og innendørs arbeidsplasser skal det sikres mot radon i henhold til kravene i teknisk forskrift (TEK).
3. 16 Nye boliger, institusjoner, offentlige bygg, permanente arbeidsplasser og lekeareal for barn bør ikke ligge innenfor en sone hvor magnetfelt overskrider 0, 4 mikrotlesla. Der magnetfelt overskrider 0, 4 mikrotlesla skal det gjennomføres utredning og vurdering av tiltak i tråd med StrålevernRapport 2005:8.
3. 17 Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal forholdet til støy være vurdert. Støynivåer skal ligge innenfor gjeldende regelverk.
3. 18 Oppføring av mobilmaster og sendere er søknadspliktig. Det er ikke tillatt å oppføre slike installasjoner ved skoler, barnehager og i områder hvor barn og unge oppholder seg.

4 Bebyggelse og anlegg

4. 1 I områder avsatt til underformålet nåværende fritidsbebyggelse kan eksisterende hytter ombygges og andre tiltak gjennomføres innenfor disse rammene:
4. 1. 1 Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 150 m². I tillegg kommer eventuell terrasse.
4. 1. 2 Maks mønehøyde skal ikke overstige 5, 0 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
4. 1. 3 Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte og utformet som saltak med vinkel mellom 18 og 30 grader.
4. 1. 4 Strøm kan framføres som jordkabel.
- Følgende tiltak tillates ikke:
4. 1. 5 Nye fritidsboliger, garasje eller frittliggende uthus.
4. 1. 6 Flaggstenger eller gjerde på den enkelte hytteeiendom.
4. 1. 7 Innlagt vann.
4. 1. 8 Toalettløsninger som kan føre til avrenning, herunder ved at: det tilføres vann, ved at det er avløp til grunnen eller ved oppsamling i tank.
4. 1. 9 Veg og parkeringsplasser.

4. a *Bestemmelsene i pkt 4. 1 kan fravikes ved dispensasjon eller ved at det utarbeides reguleringsplan. Følgende føringer gjelder for behandlingen:*

- *For å skjerme mot beitedyr vil en kunne påregne at kommunen gir tillatelse til inngjerding*

av hyttefelt og parkeringsplasser, dersom dette ikke fører til vesentlig ulempe for dyreliv, friluftsliv og landskapsopplevelse.

- En vil kunne påregne at kommunen gir tillatelse til at det bygges interne veier og parkeringsplasser, dersom dette skjer på en helhetlig måte som kan gi alle berørte hytter adkomst og parkering, og at det er enighet mellom grunneiere og hytteeiere. Tiltak skal gis god landskapstilpassing.
- Kommunen stiller seg positiv til helhetlige arbeider for å øke fritidsboligenes sanitære standard ved innlagt vann, moderne toalettløsninger mv. Som grunnlag for arbeidene skal det foreligge detaljert reguleringsplan og utslippstillatelse for helhetlige hytteområder.

5 Landbruks-, natur- og friluftsmål

5. 1 I områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål kan det i hele kommunen under kote 160 moh tillates spredt boligbebyggelse gjennom behandling av enkeltvis søknader, med slike rammer for omfang og lokalisering:
- 5. 1. 1 I planperioden 2013 - 2022 kan det opprettes eiendommer for og bygges 20 nye boenheter. Boenheter i landbruket som fradeles fra landbrukseiendommer kommer i tillegg. Det samme gjelder boenheter som oppføres etter brann, riving eller lignende.
 - 5. 1. 2 Landbruksbebyggelse under kote 160 moh kan tas i bruk for boligformål uten tilknytting til landbruk.
 - 5. 1. 3 Samme grunneier kan bare opprette eiendom for én boenhet om gangen. Eiendommen må være ferdig bebygd og tilflyttet før grunneier kan få opprettet nye boligeiendom.
 - 5. 1. 4 Boligeiendommer bør ikke overskride 2000 m² pr boenhet. For boliger med tilhørende bebyggelse som fradeles fra landbrukseiendommer gjelder ikke arealbegrensingen.
 - 5. 1. 5 Utbygging av nye boenheter med avkjøring til fylkesveg kan bare skje der en kan benytte eksisterende avkjøring fra eksisterende og bebodd boligbebyggelse. Dersom avkjøringen ikke oppfyller krav til frisikt, oppbygging og andre krav etter vegnormalen, må den utbedres til dette før ny bebyggelse kan påbegynnes.
 - 5. 1. 6 Dyrka mark bør ikke fradeles eller bebygges.
 - 5. 1. 7 Ny bebyggelse og eiendom må ikke komme i strid med kjente verdier knyttet til naturens mangfold, kulturminner og kulturmiljøer.
 - 5. 1. 8 Ny bebyggelse og eiendom skal ikke være utsatt for skred og flom.

5. a I tillegg til 20 nye boliger eller eiendommer kommer eksisterende boliger som går ut av landbruksformålet, og boliger som erstatter boliger tapt i brann, ved riving eller lignende.

Jordlovens regler vil gjelde for fradeling og omdisponering av landbruksbebyggelse og landbruksarealer.

Generelle bestemmelser under pkt 3 gjelder også for bebyggelse i LNF.

Alle bestemmelsene under pkt 5. 1 vil også gjelde utvidelse av eksisterende boligeiendommer, og utvidelse av eksisterende boligbebyggelse.

5. b Søknader om spredt næringsbebyggelse behandles som dispensasjon fra LNF-formålet. Dispensasjonsbehandlingen bør så langt det er hensiktsmessig legge hensynene under bestemmelsene i pkt 5. 1, jf retningslinjene under 5. a, til grunn. I tillegg må andre berørte hensyn vurderes.

5. c Søknader om bruksendring av eksisterende boligbebyggelse og landbruksbebyggelse til fritidsformål må behandles som dispensasjon fra LNF-formålet. Dispensasjon kan påregnes der grunnlaget for levende bomiljøer er svakt, eller der bebyggelsen ikke er nødvendig for landbruksnærings.

For bruksendring av seterbebyggelse bør det settes vilkår om at setervollen skal holdes mest mulig fri for trær og busker, og at utvendige reparasjoner, vedlikehold og eventuelle påbygg skal utføres i tradisjonelle størrelser, farger og materialer. Restaurering av bygg og voller skal følge samme prinsipper. Beitedyr skal ikke gjerdnes ute fra setervoller.

Også for annen eldre tiders bebyggelse bør en sette vilkår for å opprettholde tradisjonelle bygningsmiljøer og kulturlandskap.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- | |
|---|
| <p>6. 1 Langs vassdrag er det byggeforbud i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål. Forbudet gjelder i 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannsstand langs følgende vassdrag: Numedalslågen; Herlandselva; Daleelvvassdraget med Svartangen, Kopa og Breivann/Langevann samt vassdrag mellom dem. For alle andre vassdrag med årssikker vannføring gjelder forbudet 20 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannsstand. Forbudet gjelder ny bebyggelse, konstruksjoner, anlegg og terrenginngrep, herunder i Landbruket. Bestemmelsen gjelder også endringer i eksisterende bebyggelse, konstruksjoner, anlegg og terrenginngrep dersom endringen får vesentlig innvirkning på natur- og friluftshensyn. Forbudet gjelder ikke gjenoppføring til samme tilstand etter brann, riving eller lignende. Forbudet gjelder ikke innhegning for husdyr, eller tiltak som fremmer naturforhold eller allmennhetens friluftsliv.</p> <p>6. 2 Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det i en bredde av 2 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannsstand opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget.</p> |
|---|

7 Hensynssoner for sikring av vannforsyning

- | |
|--|
| <p>7. 1 I sone 2 er følgende tiltak forbudt: infiltrasjonsanlegg; punktutslipp; deponering eller lagring av avfall, slam eller lignende; ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier; produksjon av kjemikalier som kan ha negativ virkning på grunnvannskvaliteten eller gi langvarig påvirkning av vannkvaliteten i hovedvassdraget; byggefelt; lagring av olje, oljeprodukter og kjemikalier i nedgravde tanker større enn 1 m³; bruk eller lagring av plantevernmidler ut over det som er nødvendig for landbruksdrift; uttak av løsmasser eller terrenginngrep dypere enn til kote 20, dvs 3 meter over grunnvannsnivået.</p> <p>7. 2 I sone 1 gjelder alle restriksjoner som gjelder for sone 2. I tillegg er følgende tiltak forbudt: ny bebyggelse og nye veier med unntak av hva som er nødvendig for utbygging av vannverk; bruk av motordrevne kjøretøyer utenfor veg utover det som er nødvendig for drift av vannverk; nydyrking; bruk og lagring av plantevernmidler, handels- og husdyrgjødsel; nedgravde tanker for olje, oljeprodukter og kjemikalier; lagring av olje, oljeprodukter og kjemikalier i tanker større enn 1 m³; gravearbeider i elveløp. Tanker for olje, oljeprodukter og kjemikalier større enn 100 liter skal sikres med overbygg og tett oppsamlingskar for hele tankens innhold.</p> <p>7. 3 I sone 0 gjelder alle restriksjoner som gjelder for sone 2 og 1. I tillegg er følgende tiltak forbudt: alle aktiviteter som ikke er forbundet med drift av vannverket.</p> |
|--|

7. a *I alle soner bør det utøves spesiell aktsomhet knyttet til alt som kan påvirke grunnvannet. Vannverkseier plikter til å informere grunneiere og folk som ferdes i området om restriksjonene som gjelder. Alle som ferdes i området bør melde fra om hendelser som kan påvirke grunnvannet. Det anbefales å etablere låsbar bom på grensen til kommunal eiendom ved innkjøringen til vannverket.*
7. b *Ny industri skal vurderes av drikkevannsmyndigheten. Uttak av masser skal gjøres i henhold til driftsplaner som er godkjent av vannverksmyndigheten.*
7. c *For lagring og oppbevaring av olje, oljeprodukter og plantevernmidler skal gjeldende forskrifter for tiden følges.*
7. d *Fradeling, ny bebyggelse og nye vegger kan tillates i et omfang som er naturlig for bruk og utvikling av eiendommene.*
7. e *Sone 0 bør inngjerdes med viltgjerde. Alternativt kan brønntoppene sikres med vannrette brønntopper, tett overgang til overføringsledning og vannrett og drenert kum med låst lokk.*

8 Øvrige hensynssoner

8. 2	I hensynssoner for ras- og skredfare tillates ikke bygge- og anleggstiltak med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av sikkerhet, dvs både tilstrekkelig lokalstabilitet og områdestabilitet i byggefasen og permanent.
------	--

8. a *I hensynssone hensyn til friluftsliv, landskap og naturmiljø bør friluftsliv ikke vanskeliggjøres. Det bør ivaretas et helhetlig landskapsbilde med terrengformer, vegetasjon og kulturminner. Inngrep som vesentlig endrer naturmiljøet bør unngås.*

8. b *I hensynssone bevaring av kulturmiljø tillates ikke tiltak som forringer eller svekker kulturminnene. Tilbakeføringer skal baseres på historisk dokumentasjon.*

(slutt)