

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 22.05.2023

Vedtatt Bystyret 15.06.2023

§ 1 Generelt

1.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000.

1.2 Planens formål

Hensikten med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende anlegg på Solbakkmoen, småbåthavn i Vissevåg, samt ny gang- og sykkelveg langs Bergsbygdavegen mellom Vissevåg og Røra.

1.3 Arealformål

Bebyggelse og anlegg (pbl§12-5-1)

- Boligbebyggelse B1-B4, B7-B19
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BF1-BF12
- Boligbebyggelse - konsentrert boligbebyggelse BK1-BK2
- Fritidsbebyggelse F7-F8
- Energianlegg E1
- Lekeplass Lek1 og Lek2
- Kombinerte formål, bolig og off./priv. tjenesteyting KBT1 – KBT2
- Kombinerte formål, VA-anlegg/Parkering VAP1
- Miljøstasjon, renovasjon R1

Samferdselsanlegg og infrastruktur (pbl§12-5-2)

- Veg V1-V18
- Fortau FT1-FT5
- G/S-veg GS1-GS5
- Annen veggrunn VT1-VT29
- Kollektivholdeplass KH1- KH3

Grønnstruktur (pbl§12-5-3)

- Friområde FO1-FO2
- Turveg T1-T2

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl§ 12-5-6)

- Småbåthavn S1
- Naturområde i sjø og vassdrag N1

Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl§12-5-5)

- Jordbruk JO1
- Naturformål LN1-LN2
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne LK1-LK2
- Landbruks-/natur-/friluftformål LNF1-LNF7

1.4 Hensynssoner

Sikringsone (pbl§12-6-100):

- Frisikt H140_1–H140_17

Faresone (pbl§12-6-300)

- Høyspenningsanlegg H370_1

• Flomsone	H320_1-H320_4
Sone med angitte særlige hensyn (pbl§12-6-500):	
• Hensynssone, støy	H220_1 – H220_6
• Bevaring naturmiljø	H560_1 – H560_5
• Bevaring kulturmiljø	H570_1 – H570_2
Båndleggingssone (pbl§12-6-500):	
• Båndlegging etter lov om naturvern	H720_1-H720_2
• Båndlegging etter lov om kulturminner	H730_1-H730_3
Bestemmelsesområde (pbl§12-7)	
Bestemmelsesområde kulturmiljø/kulturminner	#1-#5
Bestemmelsesområde, anleggsvirksomhet	#6-#14

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Før det gis tillatelse til tiltak i områdene B, BF, BK og F

- Skal regulerte GS-veger og fortau i områder GS1- GS5, samt områder FT1-FT4, være sikret opparbeidet.
- Skal utarbeides en landskapsplan. Landskapsplanen skal samordnes med prinsipplan for universell utforming og overordnet overvannsplan.

2.1.2 Før det gis tillatelse til tiltak for veger og teknisk infrastruktur skal:

- Skal regulerte GS-veger og fortau i områder GS1- GS5, samt områder FT1-FT5, være sikret opparbeidet.
- det foreligge godkjent teknisk plan fra kommunen via kommunalteknikk.
- ved trinnvis utbygging av offentlig infrastruktur skal faseplaner være godkjent av kommunen via kommunalteknikk.
- løsninger for kraftforsyning være utformet i samråd med – og godkjent av - kraftleverandør.
- det være etablert en lomme for kortere stopp ytterst i Oksumvegen, ved Bergsbygdavegen, for av- og pålesing for eksisterende og nye brukere av småbåthavnområde S1.

2.1.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse for bygg i områdene B, BF, BK og F

- Skal tilhørende atkomstveg som er nødvendig for det enkelte felt være ferdig opparbeidet. Ved flere byggefaser skal det være opparbeidet midlertidig vendehammer etter behov.
- Skal GS1-GS5 og FT1-FT5 være ferdig opparbeidet etter godkjent teknisk plan.
- Skal tilhørende lekeområde og turveg være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan.
- Senest etter at det gitt midlertidig brukstillatelse for 35 enheter skal trafikksikkerhetstiltak fra kurve ved Bergsbygdavegen 181 til innkjørsel til Bergsbygdavegen 205 være etablert.
- Skal kollektivholdeplasser KH1–KH3 være ferdig opparbeidet.
- skal tilhørende regulerte områder for lek og turdrag være etablert:
 - a. Lek 1 – skal etableres for nye bruksenheter med tettstilt boligbebyggelse innenfor områdene B1-B4 og BK1-BK2
 - b. Lek 2– skal etableres for nye bruksenheter med tettstilt boligbebyggelse innenfor områdene B7-B10 og BF6-BF10.
 - c. T1 skal etableres for nye bruksenheter innenfor områdene B7-B9.
 - d. T2 skal etableres for nye bruksenheter innenfor områdene BF8-BF10.
 - e. Dersom bygg skal tas i bruk i vinterhalvåret kan kommunen tillate opparbeiding påfølgende vår.

2.1.4 Før det gis tillatelse til tiltak i områdene FOI og VAPI

- Skal det foreligge vurdering/prosjektering fra geoteknisk sakkyndig, med dokumentasjon for at planlagte tiltak ikke vil påvirke områdestabilitet negativt.

2.1.5 Før det gis tillatelse til tiltak i område S1 – småbåtanlegg skal:

- det være etablert tilrettelagt kryssing av Bergsbygdavegen i Vissevåga, ved krysset til Oksumvegen//GS1.

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1 Landskapsplan

Det skal utarbeidelse av landskapsplan i egnet målestokk 1:500/1:200. Landskapsplanen skal samordnes med prinsippplan for universell utforming og overordnet overvannsplan.

Tiltakets virkning på overvannet i området skal dokumenteres gjennom beregning av BGF (blågrønn arealfaktor) målt til 0,8 eller en tilsvarende beregning.

2.2.2 Teknisk plan

Før det gis igangsettelsestillatelse for veger og teknisk infrastruktur skal det foreligge godkjent kotesatt teknisk plan som viser opparbeidelse av veger, overvannshåndtering, fortau med skjæringer/fyllinger og forstøtningsmurer, framføring av vann- og avløpsledninger, strømforsyning og annen teknisk infrastruktur. Miljøstasjoner og belysning skal også dokumenteres i planen.

Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen v/kommunalteknikk før igangsettelsestillatelse for slike anlegg kan gis. Listen er ikke uttømmende.

2.3 Automatisk fredete kulturminner

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark Fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest 3 uke- om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det. (jf. Kulturminneloven § 8 andre ledd)

2.4 Formålsgrenser

Kommunen kan tillate mindre avvik fra regulerte formålsgrenser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, dersom det i søknad er presentert løsninger / dokumentasjon som etter kommunens vurdering taler for dette.

2.5 Trinnsvis utbygging av planområdet

Området kan bygges ut trinnsvis. Ved trinnsvis utbygging av offentlig infrastruktur skal det utarbeides faseplaner. Faseplaner skal godkjennes av kommunalteknikk.

2.6 Anleggsgjennomføring av GS veg

Før anlegget igangsettes, skal det foreligge en anleggsplan. Planen skal vise midlertidige omlegginger av trafikkmønster, adkomster og gang- og sykkelforbindelser. Planen skal vise hvordan trafikksikkerhet for gående og syklende ivaretas, og skal beskrive avbøtende tiltak.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Byggeområder for boliger B, BF, BK og F

3.1.1 Fellesbestemmelser for boligområdene

Områdene skal nyttes til boligbebyggelse slik det fremgår av plankartet

- a. I områder B1–B17 tillates oppføring av boliger i konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Dette som tomannsboliger og kjede-/rekkehus. Områdene kan alternativt bygges ut med frittliggende småhusbebyggelse. Bestemmelser for frittliggende småhusbebyggelse er da gjeldende.

Områder B18-B19 opprettholdes som del av etablerte eiendommer for frittliggende småhusbebyggelse.

- b. I områdene BF1–BF12 og B11 – B17 er det tillatt å oppføre boliger i frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.
- c. I områder BK1–BK2 tillates oppføring av konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Dette som terrasserte boliger eller annen type terrengtilpasset bebyggelse.
- d. I områder F1–F2 tillates oppføring av frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg.

3.1.2 Byggegrenser

Boligbebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Frittliggende boder og garasjer kan anlegges utenfor byggegrense.

Byggegrenser er vist i plankartet med følgende mål:

- 100m fra strandsone der annen byggegrense ikke er vist
- 12,5m fra senterlinje av fylkesveg (Bergsbygdavegen)
- 4m fra regulert kant til offentlig kjøreveg
- 4m fra regulert kant til offentlig GS-veg
- 4m fra regulert kant til privat kjøreveg
- 3m fra regulert kant til turdrag (T)

3.1.3 Bygningsutforming

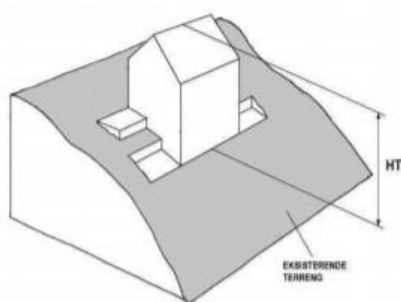
Det skal velges hustyper som er tilpasset eksisterende terreng.

Bebyggelse innenfor hvert enkelt delområde skal ha et ensartet uttrykk med hensyn til takform og skal utformes på en slik måte at de styrker opplevelsen av at de hører sammen. Det skilles mellom flatt tak og skråtak. Skråtaket kan ha form av både pulttak, saltak og andre former for skråtak.

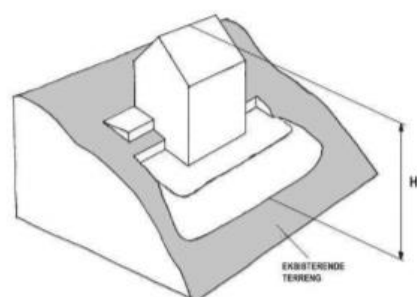
Ved fortetting innenfor allerede bebygde områder BF2, BF4, BF5 og BF6 skal gjeldende takform og materialbruk være førende. Innenfor disse områdene er skråtak den gjeldende takformen.

3.1.4 Byggehøyder

- a. Gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 6 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- b. De tillatte gesims- og mønehøyder i pkt. a) forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 11,0 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning og laveste punkt for støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade, og måles som vist på figur 2a og 2b. I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.



Figur 2a



Figur 2b

3.1.5 Boligtyper

- a) Konsentrert boligbebyggelse/småhusbebyggelse (områder B1–B10). I disse områdene er det tillatt å oppføre boliger i konsentrert småhusbebyggelse. Dette som tomannsboliger og kjede-/rekkehus, med inntil to målbare plan og med tilhørende anlegg. Områdene kan alternativt bygges ut med frittliggende småhusbebyggelse. Bestemmelsene for frittliggende boligbebyggelse er da gjeldende.

- b) Konsentrert boligbebyggelse (områder BK1–BK2). I områdene er det tillatt å oppføre konsentrert boligbebyggelse. Bebyggelsens plassering skal tilpasses terrenget. Bebyggelsen skal med sin form ha en oppbrutt karakter. Boenhetene i bebyggelsen skal fortrinnsvis være vertikaldelt. Alle boenheter skal ha utgang til terreng. Det kan enten være hovedinngangen eller inngang fra terrasse.
- c) Fritidsbebyggelse (områder F1-F2). I områdene er det tillatt å oppføre frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg i tråd med bestemmelser i Kommuneplanens arealdel.

3.1.6 Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgrad for det enkelte delområde er angitt på plankartet.

3.1.7 Garasjer

Garasje og bolig skal gis en enhetlig utforming med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer skal plasseres minst 5m fra regulert boligveg. Der hvor avkjørsel til frittliggende garasjer skjer parallelt med boligveg, kan garasjen plasseres med en avstand på 2m fra formålsgrense mot veg.

3.1.8 Uteoppholdsareal

Krav til minste uteoppholdsareal i Porsgrunn kommunes bestemmelser til kommuneplanens arealdel er gjeldende for boligene i planområdet.

3.1.9 Terreng og vegetasjon

Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) skal det legges stor vekt på bevaring og tilpasning til eksisterende terreng og vegetasjon. Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming.

3.1.10 Adkomst

Adkomstpiler til de enkelte områdene er avmerket i plankartet. Etablering av adkomst med alternativ beliggenhet kan godkjennes gjennom situasjonsplan/landskapsplan. For ny utvikling av områdene B16 og BF3 skal atkomst legges via V11.

3.1.11 Krav til parkering

For frittliggende boligbebyggelse skal det opparbeides minimum 1,0 parkeringsplass og 1,0 besøksplass pr. tomt.

For konsentrert boligbebyggelse skal det opparbeides minimum 1,0 parkeringsplass og 1 besøksplass på egen tomt, eller 1,0 parkeringsplass og 0,2 besøksplass i fellesanlegg pr. boenhet.

3.1.12 Renovasjon

Innenfor områdene for konsentrert boligbebyggelse skal avfallshåndtering anlegges i felles miljøstasjon. For boliger med adkomst fra veg V17 skal det anlegges felles, innebygget miljøstasjon i område R1. Renovasjonsløsning for boliger i planområdet skal være utformet i samsvar med kommunale krav, og i samsvar med renovasjonsselskapets retningslinjer. Fritidsboliger skal være tilknyttet til etablert løsning for hytterrenovasjon.

3.2 Lekeplass, områder LEK 1 og LEK2

LEK1 er felles lekeplass for områdene B1-B6 og B11-B17 og BF1-BF6 og BF11-BF12 og BK1-BK2. LEK2 er felles lekeplass for områdene B7-B10 og BF7-BF10.

Småbarnslekeplass skal etableres innenfor hvert enkelt delområde for konsentrert boligbebyggelse som har en avstand på mer enn 50m fra LEK1 eller LEK2.

Lekeplassene skal utføres med bestandige materialer og tilrettelegges for sosialt samkvem, rekreasjon og lek. Lekeplassene skal opparbeides med robuste materialer med lekefunksjoner som er tilpasset stedets terrengform. I tillegg til stedstilpasset utforming som f.eks. naturlige former som åpne bakker til aking, voller, kanter, vegetasjon, ulikt belegg på bakken mv, skal det legges til rette for minst 1 huskestativ og 1 sittegruppe på hver lekeplass.

Terrenget innenfor område LEK2 skal bearbejdes slik at lekeplassen får en helhetlig form tilpasset omgivelsene og tilpasset lek. Terrenget tillates hevet opp til ct.+49,0 inntil BF8 og V4 med et jevnt fall til eksisterende terreng i den nordlige delen av LEK2. Terrengoppfyllingen skal ivareta en bærekraftig løsning for vannhåndteringen i området.

3.3 Kombinerte formål bolig/tjenesteyting, områder KBT1-KBT2

Områder KBT1-KBT2 opprettholdes som del av etablerte eiendommer for boligbebyggelse og/eller tjenesteyting.

3.4 Energianlegg E1

Området E1 skal nyttes som byggeområde for nettstasjon for kraftforsyning til planområdet og/eller til anlegg for vann og avløp. Området skal ha kjøreatkomst fra offentlig veg.

3.5 Kombinert formål for vann- og avløpshåndtering og parkering VAP

Området skal fortrinnsvis nyttes som byggeområde for vann- og avløpsanlegg. Innenfor området kan det også legges til rette for parkeringsplass for småbåtanlegg S1. Parkering skal organiseres på en måte som hensyntar VA-anleggets arealbehov og drift.

3.6 Felles miljøstasjon, område R1

I R1 skal det anlegges felles, innebygget miljøstasjon for boliger som har adkomst fra veg V17.

§ 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur

Detaljutforming av offentlige trafikkformål skal opparbejdes etter gjeldende vegnormaler. Veger vist i plankartet kan justeres innenfor områder avsatt til annen veggrunn.

4.1 Offentlig kjøreveg, områder V1–V9

V1–V9 er offentlige veger, som skal opparbejdes som vist på plankartet.

4.2. Felles/privat veg, områder V10-V18

V10-V18 skal nyttes som felles/private veger. Sideareal langs veg skal opparbejdes som grøntanlegg.

V10 er felles adkomstveg for områder BF1 og BF2.

V11 er felles adkomstveg for områder BF3 og B16.

V12 er felles adkomstveg for områder BF5, B14 og BK1.

V13 er felles adkomstveg for områder BF12 og B17. Del av V13 tillates nyttet som parkering for omkringliggende fritidseiendommer.

V14 er privat adkomstveg for område VAP1.

V15 er felles adkomstveg for søndre del av område BF6

V16 er felles adkomstveg for midtre og nordre del av område BF6

V17 er felles adkomstveg for område BF10 og østre del av område BF7. V17 kan også nyttes som del av driftsveg for skogbruksvirksomhet i omkringliggende områder.

V18 er del av felles adkomstveg for tilliggende eiendommer i øst

4.3 Fortau, områder FT1-FT5

FT1-FT5 er offentlige fortau, som skal opparbejdes som vist på plankartet.

4.4 Gang- og sykkelveg, områder GS1–GS5

GS1-GS5 er offentlige gang-/sykkelveger, som skal opparbejdes som vist på plankartet. Venteareal i tilknytning til bussholdeplass kan plasseres innenfor områder for GS veg.

GS1 skal avstenges med bom for å hindre gjennomkjøring, som vist med symbol på plankart.

På sørside av bom kan GS1 nyttes som kjøreadkomst for inntil 11 boenheter.

På nordside av bom kan GS1 nyttes som kjøradkomst for eksisterende boliger.

4.5 Kollektivholdeplass, områder KH1-KH3

KH1–KH3 skal opparbeides for av- og påstigning med kantstopp for buss, som vist på plankart. Fortau/venteareal på holdeplass skal bygges med opphøyd gangfelt, 512-skilt og ledelinje for universell utforming.

4.6 Områder VT1-VT29, annen veggrunn

Områder VT1-VT28 er offentlige, og skal nyttes til veggrøfter og snøopplag. I områder VT1-VT28 kan det også tillates etablering av murer, skjæringer og fyllinger, samt venteareal og venteplass for buss.

4.7 Teknisk infrastruktur

Ledningsnett for kommunalteknisk anlegg kan anlegges i/under offentlige og felles veger. Oppføring av eventuelle pumpestasjoner for vann og avløp kan tillates i regulerte byggeområder eller områder avsatt til annen veggrunn. Eventuelle pumpestasjoner skal gis nødvendig kjøreatkomst. Der avløp ikke kan løses med selvfølgelig frem til offentlig ledningsnett forutsettes det etablering av privat pumpeanlegg.

§ 5 Grønnstruktur

5.1 Turveg, områder T1-T2

T1 skal fungere som gangforbindelse til område Lek2. T1 tillates asfaltert, for å legge til rette for universell utforming.

T2 skal fungere som forbindelse til skogsområder øst for planområdet. Innenfor T2 tillates etablert en driftsveg som kan benyttes av grunneier i forbindelse med uttak av tømmer i og utenfor planområdet. Driftsvegen skal ikke berøre hensynssoner for kulturminne og naturmiljø. T2 skal også fungere som driftsveg ved forvaltning av skogseiendommene omkring planområdet.

5.2 Friområde, områder FO1-FO2

5.2.1 Friområde FO1

Område FO1 skal nyttes til offentlig friområde. Området skal nyttes til rekreasjon og stiforbindelse mellom bussholdeplassen og småbåthavn. Følgende tiltak tillates opparbeidet innenfor området: langsgående landfast bryggeanlegg i form av kragebrygge eller lignende i forbindelse med småbåthavn, sti, informasjonsskilt, og avfallsbeholdere. Øvrige tiltak som fremmer friluftslivet kan tillates av kommunen gjennom søknad om tillatelse til tiltak, dersom de ikke oppfattes som skjæmmende eller forringer området verdi som friområde. Opparbeidelse av stier skal skje med minst mulig inngrep i grunn eller terreng.

Innenfor friområdet tillates bilparkering i forbindelse med søppeltømming/renovasjon. For øvrig er ikke tillatt med parkering. Der tillates ikke utsetting/opptak av båter.

5.2.2 Friområde FO2

Område FO2 inngår som del av det offentlige friområdet Røra bade plass.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1. Småbåthavn, område S1

Vannareal skal nyttes til etablering av flytebrygger. Nødvendige moringer til bryggeanlegget tillates utenfor arealet avsatt til småbåthavn.

Bryggeanlegg i S1 må utformes på en måte som ikke er til hinder for sikkerhet og ferdsel på fjorden.

6.2 Naturområde i sjø og vassdrag, område N1

Område N1 er regulert til offentlig naturområde.

§ 7 Landbruks-/ Natur- og Friluftsområder

7.1 Jordbruk JO1

Område JO1 er landbruksområde som skal benyttes til jordbruksvirksomhet. Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygg eller installasjoner i området.

7.2 Naturområder LN1-LN2

Område LN1 – LN2 er naturområder. Naturområdene skal være allment tilgjengelige. Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygg eller installasjoner i områdene.

7.3 Vern av kulturmiljø eller kulturminne LK1-LK2

Område LK1 – LK2 er avsatt for vern av kulturmiljø eller kulturminne. Områdene skal være allment tilgjengelige. Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygg eller installasjoner i områdene.

Områdene LK1, og LK2 skal bevares som skogsområder. Større løvtrær med stammeomkrets over 200cm målt på stammehøyde 130cm, skal bevares.

7.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder, LNF1-LNF7

Områder LNF1-LNF7 skal opprettholdes som del av etablerte LNF-områder. LNF-områder skal tilbakeføres til opprinnelig stand etter at evt. anleggsarbeid i områdene er avsluttet, jf. bestemmelsenes pkt. 9.2.

§ 8 Hensynssoner

8.1 Sikringsone, frisikt H140

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende veg. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

8.2 Sone med angitte hensyn, H_220 - gul støysone

Føringer gitt i gjeldende retningslinje T-1442/2021 skal legges til grunn for utforming og gjennomføring av tiltak i gul støysone.

8.3 Sone med angitte hensyn, H_320 - flomfare

Innenfor hensynssone for flomfare skal tiltak tilpasses på en måte som opprettholder arealets funksjon som del av flomvei for overvann.

8.4 Sone med angitte særlige hensyn, bevaring naturmiljø H560

I hensynssone bevaring naturmiljø tillates ikke fjernet trær eller annen vegetasjon uten særlig tillatelse fra kommunen, via miljøavdelingen.

Beskjæring og øvrig skjøtsel av eikene innenfor H560_1-H560_2 skal foregå i nær dialog med kommunen. Ved tiltak som kan berøre rotsonen til eikene skal konsekvensen av tiltakets virkning på eiketreet dokumenteres og overvåkes. Det skal ikke lagres materialer, parkeres maskiner eller lagres masser i trærnes hensynssoner. Dersom det skal være maskinaktivitet og transport nær trærne skal tiltak for beskyttelse av stammen gjennomføres.

Tiltak i og langs Vissevågen innenfor hensynssone H560_3 skal ikke hindre eller på annen måte ødelegge for bekken sin funksjon som anadrombekk.

Tiltak som oppfylling av terreng, endring av sjøbunnen, fjerning av eksisterende vegetasjon eller annet som kan endre eller endrer sjøbunnens økosystem er ikke tillatt innenfor H560_5 uten særlig tillatelse fra kommunen via miljøavdelingen.

8.4 Bevaring kulturmiljø, hensynssone H570

Hensynssone H570 omfatter buffersone omkring automatisk fredet kulturminne. Innenfor H570 er det ikke lov å kjøre med tyngre kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Hensynssone H570 skal under anleggsperioden skjermes med midlertidig gjerde.

8.5 Båndlegging etter lov om naturvern, H720

8.4.1 Den levende eika (BN00110181)

Ved anleggsarbeider skal stammen beskyttes ved egnet innkledning for å redusere fare for at anleggsvirksomheten som kan skade stamme eller greiner på den levende eika. Lavhengende greiner bør markeres på egnet måte for bedre synlighet. Dersom det er fare for skade på greinene kan beskjæring vurderes. Eventuell beskjæring må utføres av fagpersonell i samarbeid med kommunen. Sprengning nærmere treet enn 40-50 m bør unngås da dette kan skade røttene samt endre de grunnvannsforholdene som eikas rotsystem er tilpasset. Dersom fjellsprengning ikke er til å unngå, bør alternative metoder som f.eks. vajersaging, vurderes. Nødvendig sprengning bør legges til perioden november – februar da det i denne perioden er rotaktivitet, og skadepotensialet er minst.

Røttene forventes å strekke seg under eksisterende vei og ut på vestsiden av veien. Ved graving innenfor hensynssonen på vestsiden av veien bør det utvises stor forsiktighet for å unngå å skade røttene. Evt. avdekkede røtter dekkes til med jord eller subbus før de fylles over. Dersom store røtter likevel skulle skades, må fagperson på området kontaktes for vurdering av tiltak som f.eks. vanning i tørre perioder om sommeren.

For å styrke eika og redusere fare for uttørking bør hensynssonen omkring eika ryddes for busker og trær. Spesielt viktig vil det være å fjerne trær som vokser opp og truer krona på den levende eika.

8.4.2 Den døde eika (BN00110162)

Ved anleggsarbeider skal stammen merkes med signalfargede avstandsmerker på stammen for å redusere faren for at anleggsmaskiner skal støte til den døde stammen. Treet er dødt men røttene har fortsatt en viktig funksjon med å sørge for at stammen ikke velter overende. Det skal derfor utvises forsiktighet når det utføres grøfterensk eller utbedring av grøfta forbi treet.

Flogrogn som vokser på toppen av stammen bør fjernes. Det samme gjelder oppslaget av rødhyll lenger ned på stammen samt all annen flog-vegetasjon på stammen.

For å øke «livslengden» til stammen bør stammen bindes sammen med et bånd omkring stammen øverst. For å hindre at vann trenger ned i stammen bør det lages et enkelt «tak» over toppen av stammen.

8.6 Båndlegging etter lov om kulturminner, H730

Hensynssone H730 avgrensner automatisk fredet kulturminne, som er båndlagt etter Kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje.

§ 9 Bestemmelsesområder

9.1 Kulturvern, bestemmelsesområder #1 - #5

Før boligområde B3 bygges ut skal det gjennomføres arkeologisk undersøkelse av id 230484. Før veg V4, samt del av boligområder B8 og BF9 bygges ut skal det gjennomføres arkeologisk undersøkelse av id 230482. Før boligområde B10, samt veg V18 bygges ut skal det gjennomføres arkeologisk undersøkelse av id 230472 og 230480 markert som «RpBestemmelsesGrense_# 1 - 5» i plankartet.

Boligområde B4, del av jordbruksareal JO1 og del av planlagt veg V5, som er i konflikt med id 230557 og boligområde B2, samt del av planlagt veg V5, som er i konflikt med id 230565 kan gjennomføres uten ytterligere vilkår.

Det skal tas kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

9.2 Midlertidig rigg- og anleggsområde, bestemmelsesområder #6 - #14

Arealet innenfor bestemmelsesområdene kan brukes til midlertidig riggområde, anleggsvei og omkjøringsvei i forbindelse med utbygging av Solbakkmoen. Midlertidig anlegg- og riggområde oppheves når anlegget er ferdigstilt og tatt i bruk.

Når veianlegget er ferdigstilt skal midlertidig anleggsområde oppheves. Alle arealene som skal brukes til midlertidig trafikkområde skal reetableres senest første vekstsesong etter at veianlegget er ferdigstilt og tatt i bruk.