ROLLAG KOMMUNE

Kommunedelplan for Vegglifjell 2019 - 2035

Planbestemmelser og retningslinjer



Vedtatt i Rollag kommunestyre 13.6.2024 i sak 56/2024

Innholdsfortegnelse

INNLEDNING 3

I GENERELLE BESTEMMELSER 4

1 Plankrav 4

2 Utbyggingsavtaler (pbl 11- 9 nr. 2 og § 17-3) 4

3 Krav til teknisk infrastruktur, energi og grønn infrastruktur (pbl § 11-9 nr.3) 5

4 Byggeforbudssone langs innsjø og vassdrag (pbl § 1-8 jf. Pbl § 11-9 nr. 5) 6

5 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6) 8

6 Kulturminner (pbl § 11-9 nr. 7) 8

II BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅLENE 9

1 Arealformål 9

2 Bebyggelse og anlegg – generelle bestemmelser (PBL § 11-7 nr. 1) 10

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2) 13

4 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (pbl § 11-7 nr. 5) 14

III BESTEMMELSE OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER 16

1 Hensynssoner flom (H320) og skred (H310) (pbl § 11-8 a) 16

2 Hensyn villrein (H520) 16

3 Bevaring kulturmiljø (H570) 17

4 Båndlegging etter lov om naturvern (H720) 17

5 Båndlegging etter lov om kulturminne (730) 18

IV BESTEMMELSESOMRÅDE (PBL. § 11-10) 18

V RETTSVIRKING (PBL. § 1-5) 18

VI GJELDENE REGULERINGSPLANER 19

INNLEDNING

Kommunedelplanen med bestemmelser og retningslinjer fastsetter framtidig arealbruk innenfor planområdet.

Hensikten med planprosessen er å fastlegge overordnede rammer for videreutvikling av Vegglifjell. Planen viderefører Rollag som en reiselivskommune, med Vegglifjell som kommunens viktigste reisemål. Målet er å styrke attraktiviteten, verdiskapningen og helårsbruken av Vegglifjell og omkringliggende områder. Utviklingen skal skje samtidig som Vegglifjell fortsetter å være en viktig utmarksressurs og beiteressurs. Kulturlandskapet styrkes i planforslaget.

Kommuneplanen 2002-2015, vedtatt den 20.02.2003, opphører innenfor planområdet. Regional plan for Hardangervidda som ble stadfestet av Kommunal og moderniseringsdepartement den 1.10.2022 dekker deler av planområdet. Ved eventuell motstrid går den regionale planen foran kommunedelplanen.

Bestemmelsene er juridisk bindende, og er hjemlet i plan- og bygningsloven § 11-8, § 11-9, § 11- 10 og § 11-11.

Retningslinjene er veiledende, men ikke juridisk bindende. De beskriver hvordan kart og bestemmelser skal forstås, og vil bli hensyntatt i kommunens saksbehandling av plan- og byggesaker. Retningslinjene er skrevet i *kursiv.*



I GENERELLE BESTEMMELSER

Kapitlet inneholder bestemmelser og retningslinjer for hele planområdet uavhengig av arealformål iht. pbl § 11-9.

1 Plankrav

1.1 Krav til utarbeiding av reguleringsplaner (pbl § 11-9 nr. 1)

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg i henhold til pbl § 11-7 nr. 1 og 2 kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1, 1. ledd a, d, k, l, m ikke igangsettes før området inngår i godkjent disposisjons- eller reguleringsplan, dersom ikke annet er fastsatt i disse bestemmelsene.

Disposisjonsplanene som er opplistet i kapittel VI, har kun rettsvirkning for bebyggelse, og ikke for adkomstveier og/eller annen infrastruktur. Dette innebærer at etablering av slik infrastruktur krever godkjent reguleringsplan.

Retningslinjer

Av hensyn til utbyggingsløsning og gjennomføring, bør sammenhengende byggeområder reguleres i felles plan, uavhengig av grunneierforhold. Avgrensing av reguleringsplan skal avklares i oppstartsmøte med kommunen, før reguleringsarbeidet starter. Kommunen vil legge vekt på samordning med naboeiendommer og tilgang til grønn infrastruktur når avgrensningen av planområdet bestemmes.

1.2. Unntak fra krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

Kommunen kan etter søknad godkjenne følgende tiltak uten at området inngår i godkjent reguleringsplan:

a) Oppgradering /utvidelse av eksisterende sti- og løypenett

Retningslinjer:

Med sti- og løypenett menes tur- og sykkelstier og løypenett for langrenn med tilhørende innretninger.

2 Utbyggingsavtaler (pbl 11- 9 nr. 2 og § 17-3)

Utbyggingsavtaler inngås i forbindelse med gjennomføring av vedtatte reguleringsplaner, og avtalene vil etter plan- og bygningsloven § 17-3 kunne omfatte forhold og tiltak som er påkrevd for å gjennomføre en reguleringsplan. Dette kan eksempelvis være knyttet til teknisk og/eller grønn infrastruktur og fordeling av kostnader i den forbindelse.

Det kan inngås utbyggingsavtale om forhold i eller utenfor planområdets avgrensning.

Retningslinjer:

Kommunen vil bruke utbyggingsavtaler med rekkefølgebestemmelser som virkemiddel for å finansiere og legge til rette for Rollag som reiselivskommune og Vegglifjell som reisemål. Kommunen vil derfor inngå utbyggingsavtale med utbygger/grunneiere av prosjekter innenfor alle reguleringsplaner som legger til rette for å utnytte arealene til utbygging av fritidsbebyggelse eller turistmessig utbygging. Formålet med utbyggingsavtalen er blant annet å sikre bygging og drift av nødvendige fellestiltak for "grønn infrastruktur" innenfor egen reguleringsplan samt nødvendige fellestiltak utenfor reguleringsområdet til planen i henhold til rekkefølgekrav som er gitt i reguleringsplanen.

Som hovedregel skal utbyggerne innenfor et utbyggingsområde selv bære alle kostnader med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur som er nødvendig for det enkelte prosjekt/tiltak i henhold til vedtatt reguleringsplan, og som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang, jfr. plan - og bygningsloven § 17-3. Utbyggingsavtaler kan regulere utbyggers økonomiske bidrag per tomt, ansvar og aktuelle tiltak for grønn infrastruktur som sikrer oppfyllelse av rekkefølgekrav i vedtatt reguleringsplan for tomten.

Utbyggingsavtaler kan bl.a. sikre finansiering av felles infrastrukturtiltak (f.eks. eksterne veier, skilting, turveier, skiløyper/skibruer, trafikksikkerhetstiltak osv.) utenfor utbyggingsområdet og til større tiltak innenfor utbyggingsområdene, som vil være urimelig å pålegge den enkelte grunneier/utbygger. Anleggsbidrag som avtales i utbyggingsavtaler med kommunen kan finansiere tiltak som forvaltes av Veggli Friluftslag eller tilsvarende sammenslutninger gjennom private infrastrukturfond

3 Krav til teknisk infrastruktur, energi og grønn infrastruktur (pbl § 11-9 nr.3)

3.1. Tilknytning til felles vann, avløp og renseanlegg

Bygninger med innlagt vann skal tilknyttes offentlig eller privat (felles) VA-nett når dette ligger i rimelig nærhet til bygningen, jf. pbl § 27-1, 27-2 og 27-3, jf. § 30-6.

Borebrønner skal rapporteres til grunnvannsmyndigheten (NGU) i tråd med Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) § 46.

3.2 Energi og oppvarming (pbl § 11-9 nr.3)

Det kan legges til rette/vurderes alternative bærekraftige energiløsninger både for nye og eksisterende bygninger.

Retningslinjer:

Det skal legges vekt på energireduserende løsning og alternative energikilder. Mulighetene for solcelleanlegg og / eller vannbåren varme bør vurderes ved utskifting av eksisterende energikilde.

Solcelleanlegg skal utformes på en slik måte at det ikke skaper fjernvirkninger i form av refleksjon av lys som er til sjenanse for omgivelsene.

3.3 Stier, ski- og løypenett (pbl § 11-9 nr. 3 og nr. 6)

Stier, ski- og løypenett er viktig for å befeste og utvikle Vegglifjell som et attraktivt reisemål, og er derfor et viktig element i områdets infrastruktur. Stier, ski- og løypenett skal ivaretas og videreutvikles.

Tilgjengelighet til viktige friluftsområder skal ivaretas ved etablering av tiltak og sikres i reguleringsplaner.

Byggegrense mot løypenettet skal være minimum 7,5 meter på hver side, målt fra senterlinjen av løypa.

Retningslinjer:

Ved søknader om tiltak som berører eller er i umiddelbar nærhet til sti- og løypenettet, skal Vegglifjell Friluftslag eller tilsvarende interesse-organisasjon gis mulighet til å uttale seg om tiltaket før tillatelse gis.

4 Byggeforbudssone langs innsjø og vassdrag (pbl § 1-8 jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

4.1. Byggegrenser mot vassdrag

Med mindre annet er fastsatt i godkjent reguleringsplan, er tiltak omfattet av plan- og bygningsloven § 1-6 ikke tillatt:

a. Nærmere enn 100 meter fra innsjøer større enn 100 daa.

b. Nærmere enn 50 meter fra strandlinja langs øvrige vann og vassdrag med årssikker vannføring, målt i horisontalplanet ved høyeste vanlige flomvannstand.

Retningslinjer:

Bestemmelsen gjelder, som det fremgår, alle tiltak, uavhengig av om tiltaket er søknadspliktig eller ikke.

For vurdering av flomvasstand og hvilke vassdrag som har «årssikker vannføring», se vannressursloven § 3. Gjennom reguleringsplan kan andre byggegrenser mot vann og vassdrag gis dersom det ikke er i strid med naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, kulturlandskap eller samfunnssikkerhet.

Vassdragene er en del av kommunens kvalitet og estetikk, kantvegetasjon og identitet rundt vassdraget skal bevares og vedlikeholdes.

4.2. Unntak fra det generelle byggeforbudet etter søknad

Retningslinjer:

Følgende tiltak kan, etter søknad og godkjenning, unntas fra det generelle forbudet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag:

a) Driftsbygninger i landbruket, naust, minikraftverk og VA-anlegg, forutsatt at det ikke medfører inngrep i vann og vassdrag som reduserer vannets verdi for naturmangfold og utøvelse av friluftsliv.

b) Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse kan, etter søknad, tillates med følgende begrensninger:

- *Det tillates ikke tiltak som gir vesentlige eller sjenerende terrenginngrep.*
- *Det tillates ikke fradeling eller etablering av nye boenheter.*
- *Nye tiltak skal oppføres i direkte tilknytning til eksisterende hovedbygning og skal i minst mulig grad føre til økt privatisering av eiendommen eller utvikling i retning av vann og vassdrag.*
- *Tiltaket skal samlet sett legge vekt på løsninger som kan bedre eksisterende tilgang til vann og vassdrag.*

c) Tilrettelegging for friluftsliv og tiltak for universell tilgjengelighet.

d) Forbedring eller justering av biotoper.

e) Skjøtselstiltak i kulturlandskapet.

f) Mindre tiltak for å redusere forurensing og erosjonsfare.

g) Mindre avløpsanlegg, fangdammer, åpning av bekkeløp osv.

h) Samling av eksisterende tiltak, som etablering av felles bryggeanlegg, rasteplasser og leirplasser.

For tiltak som krever tillatelse etter annet lovverk enn vannressursloven, vannforskriften, forskrift om fysiske fisketiltak m.fl., vil kommunen samordne sin saksbehandling med gjeldende sektormyndighet. Det skal eksempelvis, i likhet med alle andre tiltak, stilles krav til faglig vurdering av erosjon, naturmangfold, friluftsliv, viktige landskapstrekk og kulturminner.

Dersom det gis tillatelse til tiltak skal disse utføres så skånsomt som mulig og følges opp med nødvendig restaurering av området.

5 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)

5.1. Naturkvaliteter

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal viktige naturkvaliteter kartlegges og søkes sikret som arealformål grønnstruktur, og/eller med angivelse av hensynssone.

5.2 Vannkvalitet

Gjeldende miljømål for vannkvalitet i Nørdsteåe og Medåe med sidevassdrag er minimum god miljøtilstand jf. vannforskriften. Kommunen skal følge opp målene ved at det utføres resipientkontroll, samt oppfølging av avløpsanlegg.

5.3 Myr og våtmark

Det er utarbeidet et temakart som viser registrerte myrområder. Ved detaljregulering skal myrområder bevares og benyttes til friområder og/eller LNF områder. Bebyggelse, veier og annen teknisk infrastruktur legges utenom åpne myrområder og deres kantsoner. Unntaksvis kan det etableres infrastruktur, forutsatt at det tas hensyn til økologisk tilstand, økosystemtjenester og vannsystem.

5.4 Dyrka mark

Fulldyrka og dyrkbar mark skal hensyntas ved detaljregulering, slik at setermiljøet bevares. Ny bebyggelse skal plasseres minst 100 meter fra setervoll.

5.6 Grønnstruktur

Alle tiltak skal gjennomføres slik at hensynet til en sammenhengende grønnstruktur på landskapsnivå ivaretas, med tanke på både naturmangfold og allmennhetens tilgang til friluftsområder, langs strand og vannområder. Sammenhengende friluftskorridorer mellom byggeområder og skog-/fjellområdene skal bevares eller erstattes. I grønnstrukturer tillates kun tiltak i tråd med arealformålet. Mindre anlegg for vann-, avløp eller kraftforsyning kan etableres dersom de ikke kommer i konflikt med formålet.

6 Kulturminner (pbl § 11-9 nr. 7)

De viktigste kulturminnene på Vegglifjell er Nordmannslepa, Kjemhus gravfelt og setermiljøene. Disse kulturminnene er avmerket i plankartet som hensynssoner.

Tiltak som innebærer vesentlig endring eller rivning av ikke fredet bygg eldre enn 1850, skal sendes fylkeskommunen for uttale senest fire uker før søknaden avgjøres, jf. Kulturminneloven § 25.

II BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅLENE

Kapitlet angir bestemmelsene og retningslinjene for ulike typer arealformål innenfor planområdet.

1 Arealformål

Det er avsatt områder til følgende formål innenfor planområdet, jf. Plan – og bygningsloven (PBL) §§ 11-7 og 11-8:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1)	
Fritidsbebyggelse	BFR
Offentlig eller privat tjenesteyting	T
Fritids- og turistformål	BFT
Råstoffutvinning	BRU
Idrettsanlegg	BIA
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	ABA
Kombinert bebyggelse og anlegg	KAB

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr. 2)	
Hovedveg	
Samleveg	
Adkomstveg	
Parkering	SPA

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL § 11-7 nr. 5)	
LNFR	L
Spredt boligbebyggelse	LSB
Spredt fritidsbebyggelse	LSF
Spredt næringsbebyggelse	LSN

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7. Nr. 6)	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	V

2 Bebyggelse og anlegg – generelle bestemmelser (PBL § 11-7 nr. 1)

Følgende bestemmelser gjelder for områder som er angitt med arealformål bebyggelse og anlegg med tilhørende underformål innenfor planområdet.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes slik at det er minst mulig synlig fra avstand og gir minst mulig inngrep i terrenget. Landskapskvaliteter som åsprofiler, landskapssilhuetter eller horisontlinjer skal ikke brytes. Tiltak skal utføres på en slik måte at det omkringliggende terrenget bevares i størst mulig grad.

Terreng brattere enn 1:4 skal ikke bygges ut.

Veier og andre tiltak som krever inngrep skal i størst mulig grad følge terrenget på en naturlig måte. Kabler skal som hovedregel etableres i grøfter.

Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at skjemmende skjæringer eller fyllinger unngås. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 2 meter over eksisterende terreng.

Trær og annen vegetasjon med viktig lokal estetisk eller miljømessig funksjon skal bevares. Bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at viktig vegetasjon ikke skades.

Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares. Overvann skal fortrinnsvis håndteres og fordrøyes på egen tomt eller i fellesskap for et utbyggingsområde.

Det tillates ikke opparbeidelse av hager innenfor planområdet. Med hager menes gressplen, bærbusker, frukttrær, prydbusker, blomster, grønnsaker osv. Listen er ikke uttømmende. Stedlig masse skal benyttes ved oppussing.

Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang innenfor planområdet.

Det tillates ikke oppsetting av nye gjerder på fritidseiendommer av hensyn til beite og ønsket om fri og uhindret ferdsel. Gjerdeforbudet gjelder ikke for setre og andre bygninger tilknyttet landbruksnæringen.

Ved nye tiltak foretas en analyse av tiltakets forhold til ferdsel, lekeområde og friområder. Skiløyper og sykkelstier er viktig infrastruktur som skal bevares og styrkes. Det skal tilrettelegges for egnede og trygge oppholdsarealer for barn og unge som kan benyttes til fri lek sommer og vinter.

Vegglifjell har ekstraordinær mørk nattehimmel. For å bevare nattehimmelen gjelder følgende bestemmelser om belysning uavhengig av belysningens energikilde:

- Det er ikke tillatt med belysning av vei eller parkeringsplass
- Lyspunkter på portstolper, gjerder og lignende er ikke tillatt
- Utelamper skal være fastmontert på bygningsvegg, og de skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys, slik at lyspæren er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand. Det er kun tillatt med utvendig belysning ved inngangspartier.
- Lysstyrken skal være lavest mulig og ikke overskride ca. 470 lumen (tilsvarende 40W glødepære)
- Lyskilden skal ha varm fargetemperatur (max 2700 kelvin)

Retningslinjer:

Tiltak skal ferdigstilles så raskt som mulig, og det skal ryddes opp umiddelbart. Tilbakeføring av terreng skal skje ved bruk av stedlige masser.

Terrengtilpasninger bør balanseres slik at forholdet mellom skjæring og fylling er henholdsvis 60/40.

2.1 Fritidsbebyggelse (BFR)

Retningslinje:

Fritidsbebyggelse omfatter ordinære privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Fritidsbebyggelse skiller seg fra utleiehytter og fritidsboliger som drives i kommersiell sammenheng.

2.1.1 Utbygging i eksisterende regulerte områder for fritidsbebyggelse

Kommunedelplanen utfyller gjeldende reguleringsplaner jfr. kap. V og VI.

I regulerte områder for fritidsbebyggelse, som ikke har egne bestemmelser om vedkommende tema, gjelder følgende:

- Samlet bygningsmasse skal ikke overstige BYA = 210 m2 inkludert eventuelt parkeringsareal. Ingen enkeltbygg skal overstige BYA = 150m2.
- Maksimal mønehøyde over planert terreng 5,5 meter og 4 meter for uthus, bod, anneks og liknende.
- Innredning av kjøkken eller våtrom i bygninger som ikke er godkjent til varig opphold tillates ikke.
- Tak og fasader skal ikke ha materialer med blanke, skinnende eller sterke farger.
- Før søknad om oppføring av fritidsbolig uten kjøreadkomst frem til tomta kan godkjennes, må det det dokumenteres tinglyst avtale om stedsvarig rett til parkering for minimum 2 biler på egnet sted.
- Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,75 meter.

Retningslinjer:

I tillegg til disse særbestemmelsene som gjelder utbygging innenfor regulerte områder, utfyller også kommunedelplanens øvrige generelle bestemmelser gjeldende reguleringsplaner. Eksempelvis gjelder kommunedelplanens del I pkt. 3 om krav til teknisk infrastruktur, energi og grønn infrastruktur og generelle bestemmelser om bebyggelse og anlegg i del II pkt. 2 dersom gjeldende reguleringsplan ikke har egne bestemmelser om vedkommende tema. Dette innebærer at en søknad om ny bebyggelse både må være i henhold til reguleringsplanen og i henhold til kommunedelplanens bestemmelser som utfyller reguleringsplanen for at tiltaket skal kunne godkjennes

2.1.2 Regulering av områder for fritidsbebyggelse.

Retningslinjer:

Ny bebyggelse skal ha maks. mønehøyde 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Eventuell tillatelse til oppføring av hytte med tverrloft skal fremgå av reguleringsplan. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,75 meter. Store fyllinger skal unngås.

Maksimal BYA er 250m2. Dette inkluderer 36 m2. BYA til parkeringsareal.

Flere bygninger kan tillates dersom forholdene ligget til rette for det. Utforming, farge og materialvalg på bygningene skal tilpasses landskapet og bebyggelsen rundt.

Store ubrutte vindusflater tillates kun dersom det gjøres tiltak for å unngå gjenskinn.

For utnyttelse av byggeområder brattere enn 1:6 kreves særlig terrengtilpasning gjennom vedtatt reguleringsplan. Det må fremlegges tverrsnitt eller 3D-modell av tomtene som illustrerer plassering av tomter og bygninger.

Det må ved rekkefølgekrav eller på annen måte sikres i reguleringsplanen at tilfredsstillende adkomstvei til fritidsbebyggelse dimensjonert for den økte belastningen den nye bebyggelsen medfører er ferdig etablert før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av bebyggelsen.

Veger innenfor områder som reguleres til fritidsformål skal som hovedregel dimensjoneres som landbruksveg klasse 2 eller 3, og være fremkommelige for utrykningskjøretøy.

Det skal som hovedregel kreves 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig/boenhet (BYA 36 m2) på egen grunn. Som hovedregel skal avsatt parkeringsareal være uten takoverbygg.

Reguleringsplaner for områder for fremtidig fritidsbebyggelse skal avsette arealer til grønnstruktur, skiløyper, turstier og nedfarter slik at man oppnår en sammenkobling med eksisterende grønn infrastruktur. Det skal vurderes om utbyggingen nødvendiggjør etablering av planfri kryssing mellom skiløype og vei. Dersom det ikke etableres planfri kryssing, skal kryssing i plan merkes og skiltes. Skileik er viktig for utviklingen av barn og unges motoriske ferdigheter. I planarbeidet skal det derfor vurderes om det finnes egnede områder for etablering av skileik.

Bygningsmassen skal i størst mulig grad ha naturtilpassede farger.

Arealer innenfor planområdet som ikke avsettes til bebyggelse eller anlegg, skal reguleres til grønnstruktur eller LNFR-område.

2.2 Fritids- og turistformål (BFT)

Formålet omfatter kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. I områder avsatt til fritids- og turistformål kan det etter reguleringsplan blant annet etableres utleiehytter og leirplass. Ved regulering og utbygging av områdene skal allmennhetens tilgang til friluftsområder sikres og videreutvikles.

Retningslinjer:

I disse områdene kan det bygges turistanlegg i form av utleieenheter som frittstående bygninger eller leilighetsbygg og frittliggende hytter.

2.3 Råstoffutvinning (BRU)

Vesentlig utvidelse av eksisterende eller oppstart av nye områder for råstoffutvinning, kan bare skje i henhold til godkjent reguleringsplan.

Før avvikling av driften skal det utarbeides en rehabiliterings-/miljøoppfølgingsplan. Planen skal vise etterbruk, terrengbehandling, behandling av eventuelle forurensede masser og gjenplantning/tilsåing i etterkant av avviklet drift.

Retningslinjer:

Drift skal skje i hht. bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter loven.

2.4 Idrettsanlegg (BIA)

I områder avsatt til idrettsformål kan det etter godkjent reguleringsplan etableres anlegg for alpin/skileik, heiser, serviceanlegg i tilknytning til endestasjonene, lyssetting, skiløyper, anlegg for snøproduksjon med tilhørende lagring og parkering.

Det skal tilrettelegges for barn og unge, og det skal legges til rette for tilbringerløyper slik at flest mulig kan nå anleggene uten bruk av bil.

Alpinanlegg som er etablert innenfor hensynssone H520 (hensyn villrein) skal stenge i perioder hvor villrein trekker mellom Hardangervidda og Blefjell.

2.5 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (ABA) - renseanleggene ved Persbukrysset og Sundtjønn

Arealene er avsatt til renseanlegg. Eksisterende anlegg kan utvides uten godkjent reguleringsplan, jf. del I punkt 1.1.

2.6 Kombinert bebyggelse og anlegg (KAB) Rusthøgda og Killingdalen

I områder avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg skal det utvikles en variert bebyggelse med blandet formål som sentrumsformål, fritids- og turistformål, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, offentlig eller privat tjenesteyting og andre typer anlegg. Endelig formål og fordeling av disse fastsettes gjennom regulering. Regulering skal skje samlet for det enkelte området.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2)

3.1 Parkering (SPA) – Killingdalen

Innenfor områdene kan det anlegges parkering ved skisenteret i Killingdalen.

4 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (pbl § 11-7 nr. 5)

4.1 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (L)

Tiltak iht. pbl § 1-6, jf. pbl § 20-1 som ikke er tilknyttet stedbunden næring/ tradisjonell landbruksdrift eller allment friluftsformål, er ikke tillatt innenfor dette arealformålet.

Tiltak innenfor arealformålet skal gjennomføres slik at de ikke kommer i konflikt med jordvernhensyn og hensyn til kulturlandskap.

Innenfor setermiljøene skal det legges til rette for beite for å ivareta kulturlandskapet.

- Utvidelse av eksisterende bebyggelse skal ikke medføre at samlet bygningsmasse overstiger BYA = 150 m2 inkludert eventuelt parkeringsareal. Maksimal BYA for uthus /anneks er 20 m2.
- Maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig målt terreng 5 meter og 4 meter for uthus, bod, anneks og liknende.
- Innredning av kjøkken eller våtrom i bygninger som ikke er godkjent til varig opphold tillates ikke.
- Tak og fasader skal ikke ha materialer med blanke, skinnende eller sterke farger.

Retningslinjer:

Dersom søknader etter kommunens skjønn berører bygninger eller omkringliggende arealer med verneverdi, kan kommunen kreve at bygningen eller området dokumenteres med oppmåling, faglig vurdering, skisser eller ved bruk av foto. Fasader, vinduer og dører, takflater samt byggets hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares.

Ved søknader om oppføring av ny bebyggelse (herunder også tilbygg og uthus) i tilknytning eller i umiddelbar nærhet av kulturminner, vil kommunen kreve at estetiske uttrykk er tilpasset eksisterende bebyggelse på eiendommen. Det skal legges særlig vekt på bevaringshensyn og at nye tiltak skal utformes slik at kulturminneverdien ikke forringes.

Veileder «Garden som ressurs» eller tilsvarende faglige veileder vil bli brukt ved vurderingen av tiltak.

Utvidelsen på eksisterende spredt bebyggelse skal ikke føre til konflikt med viktige landbruk-, natur-, vilt-, frilufts- og kulturlandskapsinteresser og kulturminner.

4.2 Spredt boligbebyggelse (LSB)

Eksisterende boligbebyggelse kan utvides, forutsatt at det er i tråd med kommunedelplanens øvrige bestemmelser og at det ikke kommer i konflikt med viktige landbruk-, natur-, vilt-, frilufts- og kulturlandskapsinteresser og kulturminner.

Det tillates ikke etablering av ny boligbebyggelse/nye boenheter som ikke er tilknyttet stedbunden næring/tradisjonell landbruksdrift.

Retningslinjer:

Eksisterende boligbebyggelse kan, etter søknad, bli vurdert for gjenoppbygging etter brann.

4.3. Spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvides, forutsatt at det er i tråd med kommunedelplanens øvrige bestemmelser og at det ikke kommer i konflikt med viktige landbruk-, natur-, vilt-, frilufts- og kulturlandskapsinteresser og kulturminner.

Høyeste tillatte BYA er 120 m2. I tillegg kan det opparbeides parkeringsareal på inntil 36m2 uten takoverbygg, dersom det er veg frem til hytta.

Det tillates ikke etablering av ny fritidsbebyggelse/ny boenhet.

Retningslinjer:

Eksisterende fritidsbebyggelse kan, etter søknad, bli vurdert for gjenoppbygging etter brann.

III BESTEMMELSE OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

Kapitlet omhandler bestemmelser og retningslinjer for områder som ligger i spesielle hensynssoner.

Hensynssoner (PBL § 11-8)	
Hensynssone flom og skred	H310
Hensyn villrein	H520
Bevaring kulturmiljø	H570
Båndlegging etter lov om naturvern	H 720
Båndlegging etter lov om kulturminne	H 730

1 Hensynssoner flom (H320) og skred (H310) (pbl § 11-8 a)

Det er utarbeidet egne temakart som viser hensynssone flom- og skredfare. Henssynssone flom er vist som H320 og hensynsone skred er vist som H310 i temakartene.

Det tillates ikke gjennomført nye tiltak i flom- eller skredutsatte områder.

Den reelle faren må utredes, og sikkerhet mot flom og skred ivaretas dersom det er aktuelt med tiltak innenfor aktsomhetsområdene. Det skal gjennomføres ROS-analyser i forbindelse med detaljregulering. Kommunen kan også kreve at det gjennomføres en fullstendig eller delvis ROS-analyse i byggesaker. Vurderingene og dokumentasjonen skal utføres i tråd med NVE sine retningslinjer, og sikkerheten skal være ivaretatt iht. kravene i gjeldende TEK.

Retningslinjer:

Eventuell utredning av tiltak innenfor hensynssonen skal skje i tråd med reglene som oppstilles i TEK 17, kap. 7 eller fremtidig veiledning som erstatter denne. Kommunen vil i tillegg til dette også forholde seg til kjente flommerker, erfaringer og dokumentasjon fra de største flommene i seinere år når nedre kotehøyde for gjennomføring av tiltak skal fastsettes i plan- og byggesaker.

2 Hensyn villrein (H520)

Henssynssonen tilsvarer plangrensene for Regional plan for Hardangervidda og Blefjellplanen. Bruken av disse områdene reguleres av disse to regionale planene.

Det tillates ikke fradelt og/eller bebygd nye tomter innenfor områdene. Innenfor hensynssonen tillates utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse, forutsatt at det er i tråd med kommunedelplanens øvrige bestemmelser.

Høyeste tillatte BYA er 120 m2. I tillegg kan det opparbeides parkeringsareal på inntil 36m2 uten takoverbygg, dersom det er veg frem til hytta.

Det tillates ikke etablert nye veier eller utbygging av annen teknisk infrastruktur.

Det skal ikke etableres nye skiløyper innenfor området. Eksisterende løyper kan fortsatt prepareres, men dersom villrein observeres skal prepareringen innstilles så lenge reinen er i området. Alpinanlegget skal stenges når villreinen trekker mellom Hardangervidda og Blefjell.

Det tillates etablert veitunnel innenfor bestemmelsesområdet, jf. del IV.

3 Bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor planområdet er kjente seterområder avsatt med hensynssone (H570).

Vegetasjon og landskapet skal bevares slik at kulturminnet kan oppleves i en meningsfull landskapskontekst. For at kulturmiljøet skal kunne oppleves, kan det etter avtale med kulturminnemyndighetene, tillates tilrettelegging for stier, vegetasjonspleie og formidling. Det skal utformes skjøtselsplan og lages avtaler om vegetasjonspleie der det er ønskelig med tilrettelegging for informasjon om kulturminnene/kulturmiljøet. Dette må godkjennes av kulturminnemyndigheten.

Det kan inngås frivillige avtaler om skjøtsel av kulturminner, kulturmiljøer og setervoller

Ved behandling av byggesøknader skal hensynet til kulturmiljøet vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og om lokalisering og utforming av det. Eksisterende hus og uthus skal holdes ved like, uten vesentlige endringer i materialbruk eller størrelse.

Retningslinjer:

De verneverdige bygningene innenfor bygningsmiljøene skal ikke rives. Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdeler som taktekke, vinduer, dører, panel, listverk og andre detaljer bevares så langt det lar seg gjøre. Dersom eldre bygningsdeler ikke lar seg bevare, skal det lages eksakte kopier av bygningsdelene som skiftes ut. Tilbakeføring av bygningen eller deler av denne til en tidligere fase i bygningens historie bør gjøres på dokumentert grunnlag.

For å opprettholde landskapets særpreg skal det føres en restriktiv holdning til endringer i eksisterende terreng. Dette gjelder f.eks. ved oppfylling, planering og uttak av masser i disse områdene.

Viktige kulturhistoriske elementer som bl.a. gamle veifar og rydningsrøyser bør søkes bevart som viktige representanter for det kulturhistoriske landskapet.

4 Båndlegging etter lov om naturvern (H720)

Området er båndlagt etter lov om naturvern, jf. Forskrift om vern av Skirvedalen naturreservat, Tinn kommune, Vestfold og Telemark og Rollag kommune, Viken av (FOR-2019-06-21-826).

Bruk av området reguleres av forskriftsbestemmelsene.

5 Båndlegging etter lov om kulturminne (730)

Innenfor planområdet er det båndlagt automatisk fredede kulturminner, jf. lov om kulturminne av 1978. Båndleggingsområdet består av gravfeltet ved Kjemhus, samt Nordmannslepa som strekker seg fra gravfeltet øst i planområdet til området nord-vest i planområdet hvor slepa fortsetter inn over Hardangervidda.

IV BESTEMMELSESOMRÅDE (pbl. § 11-10)

Området er avsatt for bygging av fremtidig sammenbindingsvei mellom Vegglifjell – Tinn med tilhørende installasjoner. Bestemmelsesområdet angir en mulig korridor, men denne vil kunne forskyves.

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor bestemmelsesområdet som hinder eller vanskeliggjør gjennomføring av dette fremtidige samferdselstiltaket.

V RETTSVIRKING (pbl. § 1-5)

Vedtatte reguleringsplaner og disposisjonsplaner listet opp nedenfor gjelder så langt de ikke er i strid med arealformål som følger av Kommunedelplanen. Del I, pkt 3.2 om energiløsninger gjelder også ved motstrid foran vedtatte reguleringsplaner.

Kommunedelplanen utfyller og gjelder ellers sammen med de eldre planene.

Disposisjonsplanene har kun rettsvirkning for bebyggelse, og ikke for adkomstveier og/eller annen infrastruktur.

Nye reguleringsplaner som blir vedtatt etter at kommuneplanen er vedtatt, gjelder foran kommuneplanen, jf. pbl § 1-5, 2. ledd.

Jordlova §§ 9 og 12 gjelder for hele området inntil området er regulert eller fradelt til anna formål enn LNFR.

Retningslinjer:

Bestemmelsen innebærer at kommunedelplanen gjelder foran reguleringsplaner der kommunedelplanen angir et arealformål som er i strid med arealformålet som reguleringsplanen angir.

VI GJELDENE REGULERINGSPLANER

PlanID	Plannavn	Ikrafttredelsesdato	Sist revisjon	
1975001	Skjærbrekka	13.06.1975	29.08.2017	Disposisjonsplan
1975002	Nedre Vamre (Vorset)	18.09.1975		Disposisjonsplan
1975003	Årset – Votnedalen	07.12.1975		Disposisjonsplan
1976002	Augunsrud	30.08.1976		Disposisjonsplan
1976004	Skjærbrekka – Myrefjell	23.09.1976		Disposisjonsplan
1976005	Årset – Liset	06.10.1976		Disposisjonsplan
1977001	Sundtjern	25.08.1977		Disposisjonsplan
1978001	Vorset	24.01.1978		Disposisjonsplan
1980001	Bøle gård 21/1	19.02.1980		Disposisjonsplan
1980002	Svartløk sameige	23.10.1980		Disposisjonsplan
1986001	Skjærbrekka syd	30.01.1986		Disposisjonsplan
1986002	Vorset sameie	27.02.1986		Disposisjonsplan
1987001	Bakke 16/1	17.12.1987		Reguleringsplan
1988001	Barkejuvet	23.08.1988		Reguleringsplan
1995001	Vegglifjell Persbu – Rust	05.10.1995		Reguleringsplan
1995002	Årseth – Votndalen	02.11.1995		Reguleringsplan
1995002	Årset-Votndalen(veg)	29.08.2017		Reguleringsplan
1997001	Killingdalen	26.06.1997		Reguleringsplan
1997002	Kirkjorden	02.10.1997		Reguleringsplan
1998004	Storhaug	27.08.1998		Reguleringsplan
2001001	Sundtjønn – gnr. 10/2	28.06.2001		Reguleringsplan
2003001	Rusthøgda	19.06.2003		Reguleringsplan
2003002	Lauvhovd – Persbu	19.06.2003		Reguleringsplan
2003003	Persbuhaugen 32/4	19.06.2003		Reguleringsplan
2003004	Sundtjønn gnr. 15/1	19.06.2003		Reguleringsplan
2004001	Øvre Svartli	12.05.2004		Reguleringsplan
2004003	Veggli friluftspark	21.10.2004		Reguleringsplan
2005001	Sundtjønnskarven	10.02.2005		Reguleringsplan
2005002	Dalsethaugen	16.06.2005		Reguleringsplan
2005003	Votndalen endring veier	20.10.2005		Reguleringsplan
2005004	Leiktjønn	20.10.2005		Reguleringsplan
2007002	Mjogetjønnhaugen	21.06.2007		Reguleringsplan
2007003	Votnedalseter	21.06.2007		Reguleringsplan

2007006	Rustvegen	22.11.2007		Reguleringsplan
2007007	Tveitensameie/Persbuhaugen	22.11.2007		Reguleringsplan
2008001	Mjogetjønn veiløsning	31.01.2008		Reguleringsplan
2008002	Barkejuvet	13.03.2008		Reguleringsplan
2008003	Svartløk- Smylehaug- Sundtjønn vest	08.05.2008		Reguleringsplan
2008004	Mykstulien hytteområde	11.09.2008		Reguleringsplan
2009001	Del av 30/2 Årseth – Votnedalen	07.05.2009		Reguleringsplan
2010001	Hekåe hyttefelt	16.09.2010		Reguleringsplan
2010002	Sundtjønnskarven	16.09.2010		Reguleringsplan
2010004	Sagstugo og Myrefjell seter	16.12.2010		Reguleringsplan
2010005	Killingdalen Sør	16.12.2011		Reguleringsplan
2010006	Nedre Vamre	16.12.2010		Reguleringsplan
2010007	Deveg	16.12.2010		Reguleringsplan
2011001	Deveg II	17.02.2011		Reguleringsplan
2011002	Lauvhaugen	17.02.2011		Reguleringsplan
2011004	Årseth-Høggerud			Reguleringsplan
2011005	Skjærbrekka	16.12.2011		Reguleringsplan
2012002	Rustseter-Rusthøgda	14.12.2012	06.06.2017	Reguleringsplan
2012003	Masseuttak Bjorsåte	14.12.2012		Reguleringsplan
2012005	Barkjuvet	14.12.2012		Reguleringsplan
2012006	Dalsethaugen Rustvegen	05.09.2013		Reguleringsplan
2013001	Del av 31/1 (2 tomter) Svartli	20.06.2013		Reguleringsplan
2013002	Øvre Svartli	19.06.2014		Reguleringsplan
2014004	Storhaug – Kråkås	12.02.2015		Reguleringsplan
2014005	Del av Årset Votndalen	20.06.2016	04.06.2019	Reguleringsplan
2015001	Mogen – Lauvhaugen	19.06.2015		Reguleringsplan
2015002	Mykstulia – Lauvhovd	19.06.2015	19.03.2019	Reguleringsplan
2015003	Fortetting Mykstu – Lien	11.02.2016		Reguleringsplan
2016002	Dalhøgd	12.05.2016		Reguleringsplan
2017001	Rustvegen vest	22.06.2017	26.11.2018	Reguleringsplan
2017002	Høghaug-Myrefjell	13.09.2018		Reguleringsplan
2017003	Myrefjell-Fjøse	18.12.2017		Reguleringsplan
2017004	Persbu-Høybuli	05.04.2018		Reguleringsplan
2017007	Steintjønn	13.09.2018		Reguleringsplan
2018002	Vegglifjell resort	13.09.2018	23.04.2019	Reguleringsplan
2018003	Årset – Votndalen 2	10.10.2019		Reguleringsplan

2018004	Gverset – Svartli	07.11.2019		Reguleringsplan
2018005	Søre Vorsetvatn	20.02.2020		Reguleringsplan
2019002	Myrefjelltoppen	9.9.2021		Reguleringsplan
2019004	Skjærbrekka	02.04.2020		Reguleringsplan
2019005	Langevatn	17.12.2021		Reguleringsplan
2021003	Elehovda Sør	30.3.2023		Reguleringsplan
2021002	Killingdalen Nord	7.9.2023		Reguleringsplan
2022002	Svartløk-Sundtjønn vest	12.10.2023		Reguleringsplan