

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NOREFJORD

Vedtatt i kommunestyret den 18.1.2010 K-sak 4/10.

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 15.3.2010.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 2.1 Krav vedrørende utforming av bygninger og utearealer

Ved utforming og plassering av bygninger skal bebyggelsens karakter, stiluttrykk, vindussetting, fargebruk mm. utformes i samsvar med Nore og Uvdal kommunes retningslinjer for stedlig byggeskikk. Bygningene skal ha saltak, og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Takvinkel skal fortrinnsvis være mellom 22 og 34 grader. Andre takvinkler kan tillates ved tilpassning til eksisterende bebyggelse. Innenfor samme bygningsgruppe kan Nore og Uvdal kommune stille krav til samme takvinkel.

Det må settes like strenge krav til utseende og standard på uteområdene for forretnings-, og bevertningsbygg som for boligbygg. Midlertidige konstruksjoner og overbygninger, (plasthaller og telt), tillates ikke oppført i planområdet. Lagring av utstyr og materiell skal plasseres på avgrensede områder og avskjermes (søppelcontainer). Uteområdene skal bearbeides og vedlikeholdes for å ha et tiltalende utseende.

Nore og Uvdal kommune skal se til at bebyggelsens form, fasader og synlige materialer harmonerer med den eksisterende bebyggelsen i området. Skilt og forskjellig bruk av reklame, (flagg lysreklame m.m.), fargebruk og eventuell utvendig belysning skal godkjennes av Nore og Uvdal kommune. Gjerder og murer skal gis en utforming som harmonerer med områdets karakter.

§ 2.2 Krav til rassikring

Det er ikke tillatt å sette i gang nye byggetiltak i Hvaalefeltet før rassikring i henhold til NGIs anbefaling er på plass.

§ 2.3 Krav til byggemeldingen

Situasjonsplan som vedlegges byggemeldingen skal gjøre rede for;

- plassering av bygninger, parkeringsareal og adkomst.
- høyde/stigningsforhold, dokumentert med terrengsnitt.
- det skal redegjøres for eksisterende vegetasjon, hvordan denne er tenkt beskyttet i anleggsperioden, samt eventuelle nyplantinger.
- Tekniske forhold som overflatevann/slukplassering, belegg, renovasjonsstativer, postkasser, belysning, gjerder samt høyder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper og rekkverk.

§ 2.4 Krav til parkering

a) Eneboliger

2 bilplasser per enebolig. Dersom boligen også inneholder hybel eller hybelleilighet, skal det i tillegg også være minst en bilplass for denne.

b) Tett/lav bebyggelse

2 bilplasser per bolig. Dersom boligene har felles parkeringsplass/ anlegg, kan det være 1,5 bilplass per leilighet. Av dette bør det være plass for én garasje og 0,5 plass til gjester per bolig.

c) Forretninger og kontor

1 parkeringsplass per 50 m² bruksareal.

§ 2.5 Krav vedrørende vegger, vann- og avløpsledninger

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- overvann - og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal

trafikkområder istandsettes og terrenginngrep tilsås/tilplantes.

§ 2.6 Tiltak mot radon

Ved oppføring av bygninger for varig opphold skal det gjøres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen slik at denne blir liggende under tiltaksgrensen på 200 Bq/kbm som årsmiddel for inneluft, dersom det ikke ved målinger/beregninger er sannsynliggjort at konsentrasjonen vil ligge under tiltaksgrensen.

§ 2.7 Kulturminner - generell

Varsling: Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 3 OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Bolig B1-B4

a) Fellesbestemmelser

På flatt terreng er maks. tillatt byggehøyde til gesims 5,5 m og 8,5 m til møne målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. I skrånende terreng tilpasses bolig terrengform. Der hvor terrenget gir mulighet for det, kan boligene ha underetasje. Maks. tillatt byggehøyde til gesims blir da 6,5 m, og 9,5 m til møne.

Garasje som plassert med innkjøring vinkelrett på vegen, må legges 4 m fra eiendomsgrense mot vegen. Garasje med innkjøring parallelt med vegen, kan plasseres i avstand 1,0 m fra eiendomsgrense mot vegen. Uthus og garasjer skal tilpasses hovedbygningen mht. form, farge og materialbruk.

b) Område B1

Innenfor områdene B1 (Norefjord Vest) kan det oppføres tett/lav bebyggelse evnt, frittliggende eneboliger (fortetting). Maks. tillatt bebygd areal % -BYA= 20 %.

c) Område B2, B3, B4

I områdene B 2 (Norefjord vest) og B 3 (Langodden) kan det oppføres frittliggende eneboliger. Maks tillatt bebygd areal % -BYA= 20 %.

d) Område B4

I område B4 kan det oppføres frittliggende eneboliger. Maks tillatt bebygd areal % BYA=20 %. Igangsetting av nye tiltak kan ikke skje før det er opparbeidet sikringsvoll mot rasfarlig område.

e) Område B5 (Nore prestegård)

Maks tillatt bebygd areal er % -BYA= 25 %.

§ 3.2 Barnehage

a) Arealbruk

I området er det tillatt å oppføre bygninger for barnehage. Oppføring av plasthaller/brakker kan bare tillates for korte avgrensede tidsrom. Ubebygde arealer skal bearbeides slik at de får et tiltalende utseende. Barnehagens utearealer skal være offentlig tilgjengelig for lek utenfor åpningstidene.

b) Grad av utnyttning og byggehøyder

Bebygd areal skal ikke overstige % -BYA = 35 %. Maksimal byggehøyde til gesims 6 meter og til møne 9 meter.

c) Utforming av nybygg

Nybygg skal tilpasses bygningsmiljøets karakter, men bør gis et moderne uttrykk slik at det framgår hva som er nytt. Med tilpasning menes at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering, farger og beplantning skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området.

§ 3.3 Undervisning

a) Arealbruk

I området er det tillatt å oppføre bygninger for barneskole, ungdomsskole og videregående skole. Oppføring av plasthaller/brakker kan bare tillates for korte avgrensede tidsrom. Ubebygde arealer skal bearbeides slik at de får et tiltalende utseende. Skolens utearealer skal være offentlig tilgjengelig for lek/aktiviteter utenfor

skolens åpningstider.

b) Grad av utnytting og byggehøyder

Bebyggd areal skal ikke overstige % -BYA = 35 %. Maksimal byggehøyde til gesims 6 meter og til møne 9 meter.

c) Utforming av nybygg

Nybygg skal tilpasses bygningsmiljøets karakter, men bør gis et moderne uttrykk slik at det framgår hva som er nytt. Med tilpasning menes at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering, farger og beplantning skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området.

§ 3.4 Institusjon Æ Stavkirkesenter

a) Arealbruk

Innenfor området er det tillatt å oppføre bygg for stavkirkesenter.

b) Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt bebyggd areal % -BYA= 20 %. Maks byggehøyde til gesims 5,5 og til møne 8,5 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

c) Utforming

Et nybygg bør ta hensyn til de uberørte omgivelsene og gis en estetisk god utforming som underordner seg Stavkirken og ikke tar oppmerksomheten bort fra denne. Fylkeskommunens kulturvernavdeling må involveres i planlegging av nybygget både når det gjelder plassering og arkitektonisk utforming.

§ 3.5 Kirke

a) Norefjord kirke

Arealet er avsatt til formål kirke. Før utvidelsesareal til kirkegården kan tas i bruk, herunder alle tiltak i grunnen, må området arkeologisk registreres. Rundt kirken skal være 60 meter byggefri sone.

b) Utvidelsesareal kirkegård ved Nore Kirke

Det må foretas arkeologisk registrering /sjakting av området for utvidelse av kirkegården. Eventuelle funn må være frigitt før kirkegården kan tas i bruk og det må ikke gjøres noen form for fysiske inngrep i området før kulturminnevernet har uttalt seg.

c) Nore stavkirke

Arealet er avsatt til formål kirke. Rundt kirken skal være 60 meter byggefri sone. Kirken med middelalderkirkegård er fredet. Bestemmelser i forbindelse med fredning se punkt «Båndlegging etter lov om kulturminner».

§ 3.6 Campingplass

a) Området C1 kan brukes til campingplass. Området skal gis en landskapsmessig tiltalende behandling, og kan ikke brukes til lagring (materialer, brukt utstyr etc.). Vegetasjonen mot fjorden skal bevares så langt som mulig.

b) I område C 1 kan det plasseres campinghytter, sanitærbygg og servicebygg. Maks tillatt høyde på bygningene er 3,5m til gesims og 5,0m til møne. Takvinkel skal være mellom 22 og 34 grader.

§ 3.7 Idrettsanlegg og skileikområde

a) Innenfor områdene avsatt til idrettsanlegg og skileikområde kan det gjennomføres bygge og anleggstiltak i tråd med den aktiviteten som skal skje i området. Alle tiltak skal skje etter plan godkjent av Nore og Uvdal kommune.

§ 3.8 Skiløypetrase

a) Arealet kan opparbeides til trase for skiløype.

§ 3.9 Andre idrettsanlegg: Lager for idrettsanlegg

a) På arealet kan det oppføres lager for oppbevaring av utstyr til idrett.

§ 3.10 Vann og avløpsanlegg

- a) Arealet skal brukes til anlegging, drift og vedlikehold av kommunalteknisk anlegg.

§ 3.11 Vannforsyningsanlegg

- a) Arealet skal brukes til anlegging, drift og vedlikehold av kommunalteknisk anlegg.

§ 3.12 Øvrige kommunaltekniske anlegg

- a) Arealet skal brukes til anlegging, drift og vedlikehold av kommunalteknisk anlegg.

§ 3.13 Lekeplass

- a) Felles lekeareal kan brukes av de boliger som naturlig sokner til disse. Brukerne har ansvaret for opparbeidelse og vedlikehold av områdene.

§ 3.14 Bolig/Forretning

- a) Innenfor området kan det oppføres bebyggelse knyttet til forretningsvirksomhet og bolig.
- b) Maks tillatt bebygd areal % -BYA= 45 %. Maks byggehøyde til gesims er 6,0m, til møne 9,0m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. (To etasjer)

§ 3.15 Bolig/Forretning/kontor

- a) Arealbruk
Innenfor området kan det oppføres forretninger, serviceanlegg og bygninger knyttet til lettere næringsvirksomhet som håndverksbedrifter, installasjonsbedrifter eller lignende, i kombinasjon med bolig. Det tillates oppføring av hybelhus/leilighetsbygg innenfor området.
- b) Grad av utnytting og byggehøyder
Bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 20 %. Maks. byggehøyde til gesims 6 meter, til møne 9,0 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittlige høyde. (To etasjer)

§ 3.16 Bolig/Utstilling

- a) Innenfor området kan det oppføres bebyggelse knyttet til utstillingsvirksomhet og bolig.
- b) Maks tillatt bebygd areal % -BYA= 20 %. Maks byggehøyde til gesims er 6,0m, til møne 9,0m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. (To etasjer)

§ 3.17 Bensinstasjon/ Bevertning/ Bolig/ Næringsvirksomhet

- a) Innenfor området kan det oppføres bygninger knyttet til drift av bensinstasjon og bevertning i kombinasjon med bolig og næringsvirksomhet. Boligformålet skal ikke utgjøre mer enn 50 % av bebyggelsen regnet i brutto gulvflate.
- b) Maks. tillatt bebygd areal, % -BYA er 30 %. Maks. tillatt byggehøyde er 6,0 m. fra ferdig planert terreng til gesims og 9,0. m til møne. (To etasjer)

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Ved opparbeidelse av trafikkområdene kan det foretas noe endring av grensene mellom de ulike trafikkformålene.

§ 4.2 Veg

- a) Planen viser fremtidige forbedringer av trafikkareal, blant annet nye utforminger av kryss på Riksveg 40 og Fylkesveg 116, snuplass for buss med mer.

§ 4.3 Gang- og sykkelveg

Planen viser fremtidige forbedringer av gang- og sykkelveger, blant annet utvidelse av bro med egen gang- og sykkelveg.

§ 4.4 Annen veggrunn Æ tekniske anlegg

- a) Arealet skal benyttes til snølagring, samt etablering av grøfter. Arealet skal holdes i

orden.

§ 4.5 Trase for jernbane

- a) Arealet kan benyttes til museumsjernbane og tilhørende anlegg.

§ 4.6 Holdeplass for buss

- a) Arealet kan opparbeides, vedlikeholdes og benyttes til holdeplass for buss.

§ 4.7 Parkeringsplasser

- a) Arealene kan opparbeides og benyttes til parkering.
- b) Parkeringsplass sørvest for Nore skole kan benyttes til snuplass for buss.

§ 4.8 Rasteplass

- a) Innenfor område avsatt til rasteplass kan det tilrettelegges spiseplasser/sitteplasser for kortvarig opphold. Området skal parkmessig opparbeides hvor det kan settes opp tavle for informasjon. Det kan etableres enkelt gjerde eller lignende som forhindrer brukere av området å gå/løpe ut i RV40.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Park (område mellom Nore kirke og parkering)

- a) Arealet skal ved etablering av parkeringsplasser opparbeides og gis en estetisk, grønn utforming med bruk av beplantning og gress. Arealet skal holdes i orden i sammenheng med kirkegården.
- b) Innenfor arealet kan det plasseres flaggstang.

§ 5.2 Turveg

- a) Turveg kan opparbeides med enkel standard som en del av et sammenhengende sti-/turvegssystem.

§ 5.3 Friområde

- a) Friområder har en viktig landskapsmessig funksjon, og fungerer også som buffersone mellom byggeområdene. Eksisterende vegetasjon i områdene bør skjøttes på en slik måte at det enkelte friområde blir egnet til den bruk som er naturlig for det enkelte område. (Lek - rekreasjon - skjerming)
- b) Eventuell opparbeiding av friområdene skal skje etter plan godkjent i Nore og Uvdal kommune. Innenfor friområdene kan det tillates oppføring av bygg som har naturlig tilknytning til aktivitetene i området.
- c) Øst for kirken kan det opparbeides og vedlikeholdes enkel vegadkomst til småbåthavna for utsetting og opptaking av båter.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

§ 6.1 Landbruksformål

- a) Landbruksområdene skal holdes ryddig. Ved oppsetting av driftsbygninger skal det legges særlig vekt på byggeskikk.
- b) Dersom det innenfor landbruksarealene planlegges inngrep som går utover vanlig landbruksdrift, må slike planer være avklart med kulturminnevernet før tiltak kan iverksettes.

§ 6.2 Friluftsområde

- a) Områdene som er regulert til friluftsområde skal være tilgjengelige for alle. I området er det tillatt å anlegge rassikring i form av sikringsvoller.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 7.1 Småbåthavn

- a) Innenfor området avsatt til småbåthavn kan det legges til rette for bygging av brygge og

lagring av båter på land.

§ 7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

a) Arealet kan brukes til friluftsområde i vassdrag og skal være tilgjengelig for alle.

§ 7.3 Badeområde

a) Arealet kan opparbeides og brukes til badeplass.

§ 8 HENSYNSSONE

§ 8.1 Sikringszone: Område for grunnvannforsyning

a) Sone 0:

Innenfor sone 0 tillates ikke aktiviteter som ikke er nødvendige utover drift av vannverket.

b) Sone 1:

Innenfor sone 1 er det forbudt med motordrevne kjøretøy, til lands og til vanns. Området kan benyttes til teltplass.

§ 8.2 Sikringszone: Frisiktsone

a) Frisiktsoner er beregnet ut fra normer fra Statens vegvesen. Frisiktsonene forutsettes holdt fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander og byggverk som rager mer enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

§ 8.3 Faresone: Høyspenningsanlegg

a) Innenfor arealet er det ikke tillatt å oppføre nye bygg for varig opphold.

§ 8.4 Grense for bestemmelse: Høyspentlinje A

a) Denne linjen planlegges nedlagt. Når linja er fjernet/ tatt ut av bruk, faller faresonen bort.

§ 8.5 Sone med angitt særlige hensyn: Bevaring kulturmiljø (H570_1 Æ H570_3)

a) Følgende miljøer vurderes som verneverdige:

- H570_1 Nore prestegård med kulturlandskap rundt Nore stavkirke
- H570_2 Noregårdene 180/2 og 180/3 med jordbrukslandskap
- H570_3 Nore kirke med kirkegård

b) I området avmerket for bevaring skal bygninger, terreng og det helhetlige miljøet rundt bygningene bevares.

c) Innenfor området skal det drives skjøtsel av kulturlandskapet for å forhindre gjengroing.

d) Eventuell ny bebyggelse i området må tilpasses eksisterende bygg mht. dimensjoner, takvinkel, materialbruk og fargesetting.

§ 8.6 Båndlegging etter lov om kulturminner (ID: nr)

a) Følgende kulturminner er fredet etter § 4 (automatisk fredet) i kulturminneloven:

- 85174 Nore stavkirke og middelalderkirkegård
- 86543 Stabbur på Hvaale søndre
- 89650 Felt med gravrøyser
- 130166 Gravrøys
- 122601 Gravrøys
- 122603 Kullgrop
- 122604 Kullgrop

Til kulturminnet hører en sikringszone med radius fem meter utenfor kulturminnets synlige avgrensning.

For disse kulturminnene gjelder:

KML § 3: ~~Ingen~~ må - uten at det er lovlig etter § 8 (tillatelse til inngrep) sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Er marken over et automatisk fredet kulturminne eller innenfor en sikringszone, tidligere nyttet til beite eller innmark, kan den fortsatt nyttes til disse formål hvis ikke vedkommende myndighet bestemmer noe annet. Uten tillatelse av vedkommende myndighet må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere.+

b) Kulturminner fredet etter § 22.4 (midlertidig fredning) i Kulturminneloven:

- Numedalsbanen

Fredningen omfatter:

~~Den~~ midlertidige fredningen omfatter stasjoner, holdeplasser, samtlige bygninger og innretninger for lasting/lossing, drift, vedlikehold og beboelse, sidespor, lasteplasser, broer, tunneller, over- og underganger, grøfter, stikkrenner, gjerder, kontaktledningsanlegg, skinnetyper med åpne skinneskjøter, svilletyper med befestigelse telefon/telegraf, signal og sikringsanlegg, snø- og rasoverbygg, snøskjermer m.m. Spesielt understrekes at materiell som er lagt ut til vedlikehold av banen, så som sviller, alle typer gammel befestigelse (plater og skinnespiker) som ligger i og ved siden av sporet, samt skinner og sporveksler enten de ligger i opplag eller fortløpende langs sporet, omfattes av vedtaket.+

For disse kulturminnene gjelder:

~~Vedtaket~~ innebærer at ingen deler av banen med tilhørende infrastruktur og bygningsmasse, spesielt svillelager og vedlikeholdsmateriell som det ikke lenger er mulig å skaffe andre steder, kan fjernes og at alle inngrep/endringer skal godkjennes av kulturminnemyndighetene som i første instans vil være Buskerud fylkeskommune, jf. forskrift av 9. februar 1979 om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven, § 12 nr. 2.

En permanent fredning av hele eller deler av anlegget vil bli vurdert på bakgrunn av den nasjonale verneplanen, når denne blir fremlagt.+

Teksten er hentet fra vedtak om midlertidig fredning av Numedalsbanen som ble fattet 27.6.2008 av Riksantikvaren.