

DETALJREGULERING FOR HOVDEN-HASLERUDSETER I KRØDSHERAD KOMMUNE

Vedtatt av dato:

19.06.2025

PlanID: 3318-108

Saksnummer 2021/1145

1. PLANENS HENSIKT

Henikten med planen er å legge til rette for fortetting med fritidsbebyggelse og næring i et område med eksisterende fritidsbebyggelse. Planen erstatter detaljreguleringsplan for:

- Hovdekollen plan-ID 3318-49, vedtatt 4.2.2010
- Haslerud-Hovden plan-ID 3318-21, vedtatt 17.12.1998
- Haslerudseter plan-ID 3318-63, vedtatt 19.12.2013

2. AREALFORMÅL I PLANEN

BEBYGGELSE OG ANLEGG §12-5 Nr.1

- Fritidsbebyggelse – frittliggende (FBF)
- Fritidsbebyggelse – konsentrert (FBK)
- Næring (NÆ)
- Skiløypetrase (SKI)
- Energianlegg (EA)
- Vann- og avløpsanlegg (VA)
- Vannforsyningsanlegg (VF)
- Avløpsanlegg (AV)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §12-5 Nr.2

- Kjøreveg (KV)
- Annen veggrunn –tekniske anlegg (AVT)
- Parkering (P)

Grønnstruktur §12-5 Nr.3

- Turdrag (TD)
- Friområde (FRI)

Landbruks-, natur-, og friluftsmål, samt reindrift §12-5 Nr.5

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)
- Seterområde (SE)
- Naturformål (N)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone §12-5 Nr.6

-Friluftsområde (FV)

Hensynssone § 12-6

-Flomfare (H320)

-Høyspentfare (H370)

-Bevaring naturmiljø (H560)

-Bevaring kulturmiljø (H570)

3. FELLES BESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

FUNKSJONS- OG KVALITETSKRAV (§ 12-7 NR. 4)

3.1 PLANKRAV

Ved byggesøknad/ -melding om tiltak skal det i tillegg til vanlig dokumentasjon framlegges dokumentasjon som illustrerer tiltakets innflytelse på naboforhold, terrengforhold og vegetasjon.

Sammen med byggesøknad/ - melding om tiltak skal det i tillegg til vanlig dokumentasjon framlegges en situasjonsplan/utomhusplan som skal redegjøre for:

- Tiltakets plassering og forhold til bebyggelse på naboeiendommer
 - Atkomst og parkeringsløsninger
 - Bygningers plassering med høydeangivelse
 - Vegetasjon (eksisterende og ny)
 - Terrenginngrep - Skjæringer, fyllinger og murer
 - Disponering av overskuddsmasse
 - Grøfter for tekniske anlegg m.m
 - Deponering og mellomlagring av overskuddsmasser
 - Håndtering av overvann
 - Tilknytning til infrastruktur (VA, EI-forsyning)
- Snitt/profiler som viser byggets plassering i terreng skal også følge med.
- Utomhusplanen i målestokk 1:200 eller 1: 500 skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt.

3.2 TERRENGINNGREP/MASSEHÅNDTERING

Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal begrenses til et minimum. Det skal gjennomføres fortløpende rehabilitering/oppussing av terrenget med påføring av humusdekke og stedegne masser og vegetasjon.

Lagring av overskuddsmasser, mellomlagring av masser og lager for entreprenører/leverandører skal kun skje på steder som er godkjent til formålet. Mellomlagring av masser kan skje på den enkelte tomt inntil grunnmur er ferdigstilt.

Ved tiltak i og langs bekker og tjern skal kantvegetasjonen spesielt ivaretas, og revegetering skal skje med stedegne masser og vegetasjon.

Ved etablering av teknisk infrastruktur i grunnen, skal dyrket mark og eventuelle veier, skogsbilveier og tekniske installasjoner som f.eks. drenerør og hydrotekniske anlegg som berøres tilbakeføres til opprinnelig stand umiddelbart etter ferdigstilling av tiltaket.

3.3 MATJORD

Overskudd av matjordlag som må fjernes i forbindelse med tiltak, skal bevares og tilbakeføres til dyrket mark.

3.4 MILJØKVALITET

Innenfor planområdet skal støy og annen forurensning til enhver tid tilfredsstillende kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer.

3.5 VANN OG AVLØP OG OVERVANN

Alle bygg med innlagt vann og avløp skal knyttes til offentlig vann- og avløpsanlegg. Inntil kommunal løsning for vann og avløp er bygget ut, tillates det at ledig kapasitet i eksisterende renseanlegg benyttes.

Takvann og overflatevann ved byggeområder skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til nevneverdig økt avrenningshastighet til vassdrag eller omgivelsene ellers. Der torv ikke benyttes som takteking skal fordrøyningsanlegg med tilsvarende effekt etableres på egen tomt. Ved byggesak skal det framlegges detaljert overvannsplan med dokumentasjon av dette for hvert byggeområde.

3.6 KABLER

Alle kabler som føres inn i området, samt interne kabler, skal føres som jordkabel.

Kabler og ledninger for vann, avløp, el-forsyning, telekommunikasjon og lignende skal i hovedsak legges langs veitraseene. Rørgatene må graves ned i veiens skulder, for å sikre fremkommelighet langs denne ved vedlikehold. Kummer og andre tilhørende innretninger skal plasseres utenfor veiens kjørefelt, slik at de ikke er til hinder for nødvendig veivedlikehold. Der det må graves egne traséer for framføring av ledninger og kabler skal disse snarest mulig ferdigstilles med tildekking av humusdekke og rehabiliteres med opprinnelig vegetasjon.

3.7 FORSTØTNINGSMURER

Forstøtningsmurer skal ikke være høyere enn 2 meter. Murer som er høyere enn 0,5 m må sikres mot fall.

Forstøtningsmurer skal forblendes eller mures med naturstein.

3.8 VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det er ikke tillatt å beplante eller så til områder med vegetasjon som ikke er stedegen.

3.9 VEGER

Det etablerte vegnettet i planområdet skal brukes som tilkomst til tomtene.

3.10 RENOVASJON

Alle beboere innenfor planområdet skal levere avfall på kommunale returpunkter.

3.11 KULTURMINNER

Dersom det ved anleggsarbeidet eller annen virksomhet framkommer automatiske fredede kulturminner i planområdet, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunen varsles, j.fr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

4. BESTEMMELSER FOR AREALFORMÅL

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (FELT FBF, FBK)

Parkering

En parkeringsplass skal utgjøre minimum 18 m², og regnes med i utnyttelsen av tomta (BYA). Der forholdene ligger til rette for det, kan det innenfor planområdet anlegges parkering i kjeller og i garasje. For frittliggende fritidsbebyggelse skal det etableres minimum to parkeringsplasser (36 m²) pr. bruksenhet.

For konsentrert fritidsbebyggelse skal det etableres minimum 1,5 parkeringsplass pr. bruksenhet. Parkeringsdekningen tillates etablert på felles parkeringsplass.

Ubebyggt areal på tomta

Ubebyggt areal på tomta skal i hovedsak bevares med stedegen vegetasjon. Tilplantning med planter og trær som ikke er stedegne, tillates ikke.

Terrengbehandling

Skjæring/fylling skal ikke være større enn 2 meter.

Gjerder

Det kan tillates oppsatt gjerde på deler av eiendommene, i samsvar med retningslinjer for gjerdehold i kommunedelplan for beitebruk i Krødsherad vedtatt 10.12.2020. Alle former for gjerder, ut over levegg som er unntatt fra byggesaksbehandling etter gjeldende byggesaksforskrift, samt pålagte sikringstiltak iht. bestemmelser, er søknadspliktig tiltak. Oppsetting av gjerder anses som mindre tiltak der søker selv kan stå som ansvarlig etter pbl. § 20-4.

4.1.2 FRITIDSBEBYGGELSE FRITTLIGGENDE (FBF)

Innenfor feltene FBF1-89 tillates det etablert frittliggende fritidsbebyggelse.

Følgende skal være gjeldende for alle delfeltene:

- a) Innenfor området tillates det etablert nødvendig infrastruktur for vei, brannsikkerhet, vannforsyning og avløp.
- b) Hyttene kan oppføres i tømmer, stav og laft eller reisverk.
- c) Det tillates pilarer som fundament.
- d) Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Minst 70% av lyskjeglen skal vende ned.
- e) Hyttene skal roteres for gunstig plassering ift. landskapet, omkringliggende hytter samt utsyn. Bebyggelsen skal legges lavt i terrenget. Hyttene skal ligge tilbaketrukket, innpasses best mulig i terreng, og ikke legges på markerte punkter i terrenget.
- f) Terrasse/ platting som ligger på bakken eller med lav fundamentering tillates på frittliggende fritidshus. Det tillates teknisk infrastruktur montert på hyttene, herunder eksempelvis solcellepanel.
- g) Bebyggelsen skal ha fasader bestående av tjærede, jordfargede eller gråtonene trematerialer i mørke nyanser. Lyse farger godkjennes ikke. Torv, tretak eller skifertak skal benyttes som

- taktekking. I tillegg tillates tak med solcellepanel. Reflekterende materialer tillates ikke. Utvendige, synlige murvegger og støttemurer skal forblendes eller mures i naturstein.
- h) Eventuelle andre bygg og terrasser skal tilpasses terrenget og fritidsbebyggelsen i form og farge.
 - i) Takvinkelen skal ligge mellom 18 og 35 grader.
 - j) Vindusflater over 2 m² skal brytes opp eller det skal iverksettes refleksjonsdempende tiltak. Refleksjonsdempende tiltak skal beskrives i byggesøknad.
 - k) Den eksakte plassering av avkjørsel til hver tomt fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding. Før veger og parkeringsplasser kan bygges, skal det foreligge plan som er godkjent i kommunen.
 - l) Flaggstenger tillates ikke oppført.

Utnyttelse

Maksimalt tillatt prosent bebygd areal innenfor den enkelte tomt skal ikke overstige %-BYA= 35%.

Bebyggelsen innenfor hver tomt skal samlet ikke overstige 250m² BYA inkl. parkering. Største bygg kan ikke overstige 175m² BYA.

Biloppstilling og garasje under terreng (<0,5 m over terreng) beregnes ikke som del av %-BYA.

Høyder

Maksimum tillatt mønehøyde er 6, 5 m.

Høydene skal beregnes etter ferdig planert terreng.

4.1.3 FRITIDSBEBYGGELSE KONSENTRERT (FBK)

Innenfor feltet FBK tillates det etablert konsentrert fritidsbebyggelse med maks 8 bruksenheter i form av fleremannshytter eller fritidsboliger i kjede/rekke.

- a) Innenfor området tillates det etablert nødvendig infrastruktur for vei, brannsikkerhet, vannforsyning og avløp.
- b) Hyttene kan oppføres i tømmer, stav og laft eller reisverk.
- c) Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Minst 70% av lyskjeglen skal vende ned.
- d) Hyttene skal roteres for gunstig plassering ift. landskapet, omkringliggende hytter samt utsyn. Bebyggelsen skal innpasses best mulig i terreng.
- e) Terrasse/ platting som ligger på bakken eller med lav fundamentering tillates.
- f) Det tillates teknisk infrastruktur montert på hyttene, herunder eksempelvis solcellepanel.
- g) Bebyggelsen skal ha fasader bestående av tjærede, jordfargede eller gråtonene trematerialer i mørke nyanser. Lyse farger godkjennes ikke. Torv, tretak eller skifertak skal benyttes som taktekking. I tillegg tillates tak med solcellepanel. Reflekterende materialer tillates ikke. Utvendige, synlige murvegger og støttemurer skal forblendes eller mures i naturstein.
- h) Eventuelle andre bygg og terrasser skal tilpasses terrenget og fritidsbebyggelsen i form og farge.
- i) Takvinkelen skal ligge mellom 18 og 35 grader.
- j) Vindusflater over 2 m² skal brytes opp eller det skal iverksettes refleksjonsdempende tiltak. Refleksjonsdempende tiltak skal beskrives i byggesøknad.

- k) Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding. Før veger og parkeringsplasser kan bygges, skal det foreligge plan som er godkjent i kommunen.
- l) Flaggstenger tillates ikke oppført.

Utnyttelse

Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) 35%.

Biloppstilling og garasje under terreng (<0,5 m over terreng) beregnes ikke som del av %-BYA.

Høyder

Maksimum tillatt mønehøyde er 8,5 m fra ferdig planert terreng.

4.1.4 NÆRINGSBEBYGGELSE (FELT NÆ)

Innenfor felt NÆ tillates det etablert bebyggelse for servering/pub/småhandel av kioskvarer o.l., interne kjøreveger og gangforbindelser, samt anlegg for aktiviteter som tennis/padel tennis el.l.

Det tillates oppføring av fritidsbebyggelse i inntil 2 etasjer + evt. sokkel (frittliggende og konsentrert) for utleie. Utformingen av utleiehyttene skal være j.fr. bestemmelse 4.1.2 punkt a til m for frittliggende bebyggelse og punkt 4.1.3 punkt a til k for konsentrert bebyggelse.

Før tiltak kan igangsettes skal det leveres utomhusplan som omfatter hele Næringsarealet. I tillegg til punktene nevnt i bestemmelse 3.1 skal utomhusplanen for næringsområdet vise en samlet løsning for området inkl. de deler av eiendommen som skal tilrettelegges med utomhusaktiviteter.

Utnyttelse

Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) 35%.

Biloppstilling og garasje under terreng (<0,5 m over terreng) beregnes ikke som del av %-BYA.

Høyder

Innenfor NÆ1 skal ikke hovedbygning overstige gesimshøyde på 5 meter. Maksimal mønehøyde er 9,5 meter. Maksimum tillatt mønehøyde for øvrig bebyggelse er 6, 5 m uten sokkeletasje og 7,5 m med sokkeletasje.

Høydene skal beregnes etter ferdig planert terreng.

4.1.5 SKILØYPETRASE (SKI)

Arealene SKI1-15 skal nyttes til skiløypetrase og tursti.

Traseene kan opparbeides med inntil 5 meter bredde i tillegg til grøft, skjæring og fylling. Ved krysningspunkt for skiløyper og vei skal det ryddes friskt og gjennomføres tydelig merking. Løypetraseene skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel.

4.1.6 ENERGIANLEGG (EA)

Arealene EA1-15 er avsatt til trafostasjon og/eller anlegg i grunnen. Innenfor feltet tillates mindre bebyggelse og anlegg tilhørende trafostasjon og strømforsyning.

4.1.7 VANN- OG AVLØPSANLEGG (VA)

Arealet VA skal omfatte deler av en VA-trase.

4.1.8 VANNFORSYNINGSANLEGG (VF)

Arealene VF1-7 er avsatt til vannforsyningsanlegg.

4.1.9 AVLØPSANLEGG (AV)

Arealene AV1-10 er avsatt til avløpsanlegg/renseanlegg.

Plasseringen av AV10 tillates justert innenfor felt LNFR62.

4.1.10 RENOVASJONSANLEGG (RA)

Arealet RA er avsatt til renovasjonsanlegg for alle fritidsbeboere innenfor planområdet.

4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)

4.2.1 FELLESBESTEMMELSER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (FELT KV, AVT, P)

Håndtering av overvann skal foregå lokalt. Overvann skal føres til eksisterende vegetasjon og åpne vannveier. Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres markdekke og humus og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

Skjæring/fylling skal ikke være større enn 2 meter. For skjæringer fyllinger over 2 meter skal terrenget trappes. Det skal tilstrebes balanse mellom skjæring/fylling.

I alle kryss og avkjørsler skal friskt sikres ved at siktsonen holdes fritt for sikthindrende vegetasjon, bygg, anlegg eller gjenstander. Vegetasjon og annet skal ikke være høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegplan. Enkeltstående trær og lignende som ikke hindrer sikten kan tillates.

4.2.2 KJØREVEG (KV)

KV1-22 samt KV24 er private veger.

Vegene KV1-22 skal gi adkomst til hyttefeltene og skal opparbeides i henhold til veinormalens krav og med grusdekke. KV24 skal gi adkomst til AV10.

Veibredder for de ulike veiene innenfor planområdet er angitt i plankartet (inkl. skulder).

Alle veger skal brøytes. Den eksakte plassering av avkjørsel til hver tomt fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding.

Før nye veger og parkeringsplasser kan bygges, skal det foreligge plan som er godkjent i kommunen.

o_KV23 er del av offentlig fylkesvei 2896. Kryssing under veien med fremtidig VA-trase skal skje i dette området.

4.2.3 ANNEN VEGGRUNN — TEKNISKE ANLEGG (AVT)

AVT1-90 skal ivareta vegens vedlikeholdssoner med bl.a. skråninger, grøfter, snøopplag og tekniske installasjoner. Herunder inkluderes også mindre utvidelse av veibane for møtelomme.

4.2.4 PARKERING (P)

Innenfor feltene P1-5 skal det tilrettelegges med biloppstillingsplasser på mark. Parkeringsplassene skal benyttes til besøkparkering.

4.3 Grønnstruktur

4.3.1 TURDRAG (TD)

Feltene TD1-3 skal ha funksjon som turstier og smett. Stiene er regulert med 3meter bredde og skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel.

4.3.2 FRIOMRÅDE (FRI)

Innenfor feltene FRI1-2 skal det legges til rette for aking, skilek og andre uteoppholdsaktiviteter tilpasset både sommer- og vintersesong. Det tillates etablert mindre bygg og konstruksjoner for allmenne formål samt møteplasser med gapahuk, grillplass, sittebenker o.l.

4.4 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift. Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

4.4.1 Landbruks- natur og friluftsmål samt reindrift. Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

- a) Med unntak av LNFR17 tillates det tilrettelegging for utendørs fellesaktiviteter av enkel art, herunder eksempelvis gapahuker, bålplasser, stier, løyper o.l. Innenfor LNFR17 er byggetiltak ikke tillatt.
- b) Innenfor området tillates det etablert nødvendig teknisk infrastruktur i grunnen.

4.4.2 SETEROMRÅDE (SE)

Området er avsatt til seterområde med hensynssone for vern av kulturmiljø.

- a) Det er ikke tillatt å rive bygninger avmerket som verneverdige i hensynssonen med mindre forfall/skader er dokumentert i et slikt omfang at bygningen må regnes som tapt.
- b) Ved riving av verneverdig bygning skal bygningen dokumenteres fagmessig ved oppmåling og grundig beskrivelse av konstruksjon, rominndeling og overflater.
- c) Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdeler som taktekke, vinduer, dører, panel, listverk og andre detaljer bevares så langt det lar seg gjøre.
- d) Dersom eldre bygningsdeler ikke lar seg bevare, skal det lages eksakte kopier av bygningsdelene som skiftes ut.
- e) Tilbakeføring av bygningen eller deler av denne til en tidligere fase i bygningens historie bør gjøres på dokumentert grunnlag.
- f) Alle saker som gjelder tiltak nevnt ovenfor må sendes fylkeskommunen til uttalelse før vedtak fattes. I tillegg ønsker fylkeskommunen å få tilsendt saker som gjelder vesentlige tiltak på gater/veier, plasser, gårdsrom og hager, som endring av markdekke og vegetasjon, og oppsetting av murer, gjerder og mindre byggverk.

4.4.3 NATURFORMÅL (N)

Naturformål N1-47 omfatter myrområder og naturtyper som skal bevares. Tiltak innenfor områdene er ikke tillatt utover nødvendig vedlikehold. Ved vedlikehold/nybygging av skiløyper, skal trær med Mjuktjafs/Huldrestry ikke hogges.

Innenfor feltene N1, N7, N9, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N38, N40, N43, N45 og N47 er all hogst av levende og døde trær, samt borttransport av slike, forbudt. Det tillates ingen tekniske inngrep. Trær som står i fare for å falle over veier tillates felt, men skal få ligge innenfor hensynsområdet. Rydding og vedlikehold av eksisterende veier/stier/løyper innenfor områdene er tillatt.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

4.5.1 FRILUFTSOMRÅDE (FV)

Områdene FV1-6 omfatter eksisterende tjern og bekker innenfor planområdet.

FV1 og FV2 er tjernene Kittiltjenn og Eivindsrudtjenn. Det tillates ikke inngrep i tjernene. Tiltak i vann og vassdrag skal vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og kan være søknadspliktige.

FV3-6 er bekk/vannvei i området. Det tillates kryssing med nødvendig infrastruktur som adkomstvei og kabler for vann, avløp og El. Inngrep utover nevnte er ikke tillatt med unntak av nødvendig vedlikehold. Evt. tiltak for å sikre vannveien med tilstrekkelig dimensjonert stikkrenner el.l. skal dokumenteres ivaretatt.

5. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

5.1 FARESONE FOR FLOM (SONE H320)

Innenfor faresonen for flom H320_1 er tiltak utover nødvendig vedlikehold ikke tillatt. Bekkens naturlige kantsoner skal bevares i størst mulig grad.

5.2 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (SONE H370)

Faresonene H370_1-12 er tilknyttet trafostasjoner.

Trafostasjoner skal ha en sikringssone på 5 m til alle sider.

Avvik fra dette betinger godkjente løsninger for ivaretagelse av sikkerheten.

I området tillates ikke oppført bygninger for varig opphold.

Tiltak innenfor faresone høyspent tillates ikke uten nettselskapets tillatelse.

5.3 BEVARING KULTURMILJØ (SONE H570)

Hensynssonene H570 omfatter seterområde (H570_1), Preststien med sidearealer (H570_2) samt fulldyrka jord/kulturmark tilknyttet gårdsbrukene (H570_3-9).

Tiltak innenfor sonene H570_1-2 skal begrenses og naturlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Innenfor sone H570_3-9 er byggetiltak ikke tillatt. Innenfor sonene skal det drives ordinært jordbruk basert på gårdens ressursgrunnlag. Dyrkbar jord skal opprettholdes. Innenfor sone H570_8-9 kan det opparbeides til felleshage, hvor det tillates dyrking av grønnsaker/bær el.l.

6. BESTEMMELSESOMRÅDE

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates det etablert VA-trase. VA-traseen skal være del av en ev. fremtidig kommunal VA-løsning.

VA-ledninger innenfor område må ligge dypt nok slik at de ikke kommer i konflikt med drift av landbruksareal.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 FØR IGANGSETTINGSTILLATELSE (FELT FBF/FBK/NÆ/VF/AV/#1)

- Overvannsplan for omsøkte tiltak skal være godkjent av kommunen.
- Godkjente tekniske anlegg; Avløp og vannforsyning (herunder slokkevann) skal være etablert, eller avklart gjennom avtale med kommunen hvordan dette skal bringes i orden. Løsning for slokkevann skal godkjennes av brannvesenet.
Inntil kommunal løsning for vann og avløp er bygget ut, tillates det at ledig kapasitet i eksisterende renseanlegg benyttes. Det tillates også igangsetting av tiltak i de tilfeller hvor det skal benyttes løsning for bio-toalett og ikke innlagt vann, så fremt det kan dokumenteres at drikkevann og slokkevann er ivaretatt i henhold til gjeldende krav.
- Før det gis igangsettingstillatelse skal tilstrekkelig kapasitet for vannforsyning dokumenteres i utslippstillatelse for nye bruksenheter.

- Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse utover maks kapasitet til eksisterende renseanlegg, skal bortledning av avløpsvann være i henhold til plan- og bygningslovens § 27-2. Tilknytningen av avløpsvann fra planområdet kan ikke finne sted før det kan dokumenteres at mottagende avløpsanlegg har kapasitet til å motta avløpsvannet og driver iht. forurensningsregelverk og tillatelse etter forurensningsloven.
- Før tiltak kan igangsettes innenfor bestemmelsesområde #1 skal geoteknisk fagkyndig vurdere områdestabiliteten for de deler av VA-traseen som ligger nær/under marin grense.
- Før tiltak med VA-anlegg kan igangsettes innenfor bestemmelsesområde #1, i de områder der det er dyrka eller dyrkbar jord, skal det utarbeides en plan for matjorda som skal godkjennes av kommunen. Matjordplanen skal gi en beskrivelse av område matjorda flyttes fra, område hvor matjorda skal lagres, og hvordan jordflyttingen skal utføres jf. veileder til matjordplan utarbeidet av Vestfold og Telemark Fylkeskommune.
- Tilkoblingspunkt(er) og anlegg for energiforsyning til planområdet skal være avklart med nettselskap.
- Utbedring av kryss og friskt ved avkjørsel fra fylkesvei skal være ferdigstilt i tråd med godkjente tekniske tegninger. Det må inngås gjennomføringsavtale med vegmyndigheten før tiltaket kan iverksettes. I forbindelse med denne skal det lages en byggeplan for tiltaket som skal godkjennes av Fylkeskommunen.

7.2 FØR BEBYGGELSE TAS I BRUK (FELT FBF/FBK/NÆ)

- Før det gis brukstillatelse for bebyggelse utover maks kapasitet til eksisterende renseanlegg, skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan, og utslippstillatelse.
- Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal adkomst og nødvendig parkering for det omsøkte tiltaket være etablert.
- Energinett skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.