

Bestemmelser til Detaljreguleringsplan for Finmarkstrand med tilliggende arealer

Bestemmelsene er vedtatt:

Bestemmelsene er sist revidert: 28.05.14

§ 1 PLANENS FORMÅL

Reguleringsplanen skal klargjøre etableringen av frittliggende fritidsbebyggelse på deler av eiendommen Finmark Østre, i åsen like nordvest for Finmarkstrand. Videre skal det legges til rette for at eksisterende havn ved Finmarkstrand utvides.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 12.05.14.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

- Fritidsbebyggelse – frittliggende
- Forsamlingslokale – grendehus
- Næringsvirksomhet – campingplass
- Boligbebyggelse – frittliggende
- Uthus/ naust/ bod
- Energianlegg - trafo
- Renovasjonsanlegg - miljøstasjon
- Avløpsanlegg/ miljøstasjon

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Fortau
- Annen veggrunn – tekniske anlegg - grøft
- Annen veggrunn – tekniske anlegg - rabatt
- Kai/ brygge
- Kollektivholdeplass - busstopp
- Parkeringsplass på grunnen

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3):

- Grønnstruktur
- Tursti
- Naturområde
- Badeplassområde

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5):

- Landbruksformål
- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr. 6):

- Småbåthavn
- Naturområde

Hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-6:

Sikringssone:

- Frisikt

Faresone:

- Høyspenningsanlegg – Høyspent

- Høyspenningsanlegg – Trafo
- Flom – kote 3,0 moh

Sone med angitte særlige hensyn:

- Bevaring av naturmiljø – Våtmark, bekkedrag, undervannsenger
- Bevaring kulturmiljø – Gammel ferdselsvei

Båndleggingssoner:

- Båndlegging etter Lov om kulturminner – Steinalderboplasser

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 4.1 Rekkefølgebestemmelser – område FF1-14

a) Krav vedrørende vegetasjon

Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter.

b) Krav til trafikkområder, vann- og avløpsledninger

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder istandsettes og terrenginngrep til-sås/tilplantes.

c) Krav vedrørende område for renovasjon

Før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor område FF1-14, må en godkjent renovasjonsordning for området være etablert i område RA1.

d) Krav til turvegetablering

Før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor område FF1-14, skal det opparbeides stier med tilfredsstillende standard i områdene T1-4 for å sikre god tilgjengelighet mellom område FF1-14 og strandområdene ved Finnmarkstrand.

e) Krav til etablering av veger og plasser

Før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor område FF1-14, skal vegene KV2-8 og parkeringsplassene PP2-6 være ferdig opparbeidet og gitt tilfredsstillende standard i henhold til godkjent teknisk plan – se § 4.2.

f) Krav til etablering av gangforbindelse mellom hytteområdene og strandområdene

Før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor område FF1-14, skal fortau FT1 opparbeides ved avkjørselen til gården Finmark Østre og det skal samtidig opparbeides gangfelt over Valleveien med nødvendig skilting i forbindelse med fortauet - slik planen viser.

g) Krav til stenging av veg

Før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor områdene FF1-14, skal veg over eiendommen 85/56 – område FF36, stenges for gjennomkjøring ved Valleveien. Vegen - område KV17, skal ende nord for område FF36, og atkomst skal skje via vegene KV2 og KV3.

§ 4.2 Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn situasjonsplan for hver enkelt tomt. Planen skal utformes i målestokk 1:500 og skal vise:

Lokalisering av bebyggelse

Nødvendige terrengsnitt
Nytt og gammelt terreng vist med nye og eksisterende terrengkoter
Vegetasjon, og veger og plasser.

Teknisk plan

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres egen plan for tekniske anlegg som skal vise:

Lokalisering av bebyggelse
Avkjørsler/ veger og plasser
Vann og avløpsledninger
Lavspennetnett og kabelgrøfter
Renovasjonsløsning
Håndtering av overvann – takvann, overflatevann og drens vann

§ 4.3 Vegetasjon – i tre og busksjiktet.

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at viktig vegetasjon ikke skades.

§ 4.4 Kabler og ledninger

Fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

§ 4.5 Utforming av bygninger og anlegg

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. Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene og basert på bruk av varige materialer.

§ 4.6 Tilgjengelighet

Det skal legges vekt på universell utforming i planløsningen.

§ 4.7 Tiltak mot radon

Ved oppføring av bygninger for varig opphold skal det gjøres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen slik at denne blir liggende under maksimumsverdi på 100 Bq/kbm som årsmiddel for inne-luft, dersom det ikke ved målinger/beregninger er sannsynliggjort at konsentrasjonen vil ligge under maksimumsverdien.

§ 4.8 Avkjørsler

Avkjørsler skal anlegges der det er mest hensiktsmessig for den enkelte tomt og i forhold til byggets inngangsparti. Avkjørselen skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten. Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til byggeområdene er 4 m.

§ 4.9 Kulturminner.

Varsling

Viser det seg først når arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som nevnt i § 3 første ledd, skal melding etter første ledd sendes med det samme til Telemark fylkeskommune, og arbeidet straks stanse i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Fylkeskommunen avgjør snarest mulig – og senest inne 3 uker fra det tidspunkt melding er kommet fram til vedkommende myndighet – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

§ 4.10 Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det der det er mulig ut fra terrengmessige forhold, sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede,

orienteringshemmede, og miljøhemmede. Bygninger og anlegg til allmenn bruk skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Frittliggende boligbebyggelse - område BF1-5

Arealbruk

I områdene BF1-4 er det tillatt å oppføre frittliggende eneboliger i 1 1/2 etasje.

Område BF5 er knyttet til område BF4, og skal inneholde garasje og uthus/ annek. s.

Arealformålet BF4 og BF5 ligger utenfor båndleggingssonen til registrerte kulturminner med id 151322, 151325, 151293. Tiltak i medhold av planen er tillatt, og det stilles ikke ytterligere vilkår til tillatelsen. Tiltak som berører område HS3 skal legges fram for regional kulturminnemyndighet for vurdering etter kulturminneloven, Jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8. Se § 10.4.

a) Grad av utnytting

Prosent bebygd areal skal ikke overstige 30 % - BYA = 30 % inklusiv parkering. Bygning eller bygningssdel som ligger helt under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

b) Byggehøyder

Ny bebyggelse i flatt terreng kan ha mønehøyde på inntil 7,5 m i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

c) Plassering av bygg

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen som vist på plankartet.

Bolighuset skal plasseres minst 4 m fra vist formålsgrænse – mot vegformål skal avstanden være minst 5 m.

Garasje/ carport skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hovedhuset, og skal plasseres minst 5 m fra regulert vegkant. Der hvor avkjørsel til garasje/ carport skjer parallelt med boligveg, kan bygget plasseres inntil 2,5 m fra regulert vegkant. Garasje/ carport kan plasseres inntil 1 m fra tomtgrense.

d) Utforming av bebyggelse og anlegg

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Hovedmøneretningen skal legges parallelt med høydekonturene og husets lengderetning. Valg av utforming / plassering skal kun medføre behov for mindre tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv.

Bygningenes hoveddel skal ha takvinkel mellom 18 og 37 grader. Mindre tak over inngangspartier kan ha annen takvinkel.

Byggene skal ha materialbruk og fargebruk som harmonerer innenfor planområdet.

e) Terrasser

Terrasser skal tilpasses bygning og terreng. Terrasser på søyler tillates ikke.

f) Minste uteoppholdsareal - MUA

Uteoppholdsareal skal være minst 300 kvm MUA per boenhet.

Minst 3/4 av minste uteoppholdsareal (MUA) skal være på bakken.

g) Parkering

Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

h) Gjerde og hekk

Det kan plasseres gjerder, hekker, steiner e.l. i eiendomsgrensene. Materialvalg og fargebruk på

gjerdet skal være avstemt mot omgivelsene, og maksimal tillatt høyde er 1,5 m. For hekk mot nabo kan høyden være inn til 2 m.

i) Oppfylling

Ved bygging av boliger og murer, samt graving og oppfylling av masser i planområdet, må det foretas geoteknisk vurdering av fagkyndig foretak.

§ 5.2 Frittliggende fritidsbebyggelse - område FF1-14

a) Arealbruk

I området er det tillatt å oppføre fritidsbebyggelse i 1 etasje.

b) Grad av utnyttning

Prosent bebygd areal skal ikke overstige 15 % - BYA = 15 %. Bygning eller bygningsdel som ligger helt under terreng regnes ikke med i grad av utnyttning.

Maksimal grense for hytter settes til 100 kvadratmeter BRA for hver tomt.

c) Byggehøyder

Bebyggelsen kan ha bygghøyde på inntil 5,5 m i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

d) Plassering av bygg

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen som vist på plankartet.

Bebyggelsen skal plasseres minst 4 m fra vist formålsgrænse – mot vegformål skal avstanden være minst 5 m.

e) Utforming av bebyggelse og anlegg

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Hovedmøneretningen skal i hovedsak legges parallelt med høydekotene og hyttas lengderetning. Valg av utforming / plassering skal kun medføre behov for mindre tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv.

Bygningene skal ha takvinkel mellom 18 og 37 grader. Mindre tak over inngangspartier kan ha annen takvinkel.

Byggene skal ha materialbruk og fargebruk som harmonerer innenfor planområdet.

f) Terrasser.

Terrasser skal tilpasses bygning og terreng. Terrasser på søyler tillates ikke. Terrasser som blir liggende mer enn 50 cm over bakkenivå regnes med i bebygd areal BYA.

§ 5.3 Frittliggende fritidsbebyggelse - område FF15-37

a) Arealbruk

Områdene 15-37 omfatter eksisterende fritidsbebyggelse. Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Eventuelle endringer i fasader og utforming skal underlegges ordinær byggesaksbehandling. Omriss av eksisterende hovedhytte anses som byggegrense.

§ 5.4 Forsamlingslokale - grendehus - område FL1

a) Arealbruk

Område FL1 inneholder eksisterende grendehus.

b) Grad av utnyttning

Prosent bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 50 % inklusiv parkering. Bygning eller bygningsdel som ligger helt under terreng regnes ikke med i grad av utnyttning.

c) Byggehøyder

Mønehøyden skal være som på eksisterende bygg.

d) Plassering av bygg

Byggets plassering skal være som for eksisterende bygg.
Evt. garasjebygg skal tilpasses hovedbygget.

e) Utforming av bebyggelse og anlegg

Utforming skal være som eksisterende bygg men skal ved en eventuell ombygging mest mulig tilpasses øvrig bebyggelse innenfor planområdet.

§ 5.5 Næringsvirksomhet – campingplass - område C1

a) Arealbruk

Område C1 skal være område for mobile husvogner/ campinghytter.

b) Grad av utnytting

Mobile husvogner kan ha bebygd areal på inn til 50 m², og campinghytter kan ha bebygd areal på inn til 70 m². Det kan settes opp inn til 5 husvogner innenfor område.

c) Byggehøyder

Mønehøyden skal ikke overstige 4,5 m.

d) Plassering av mobile husvogner og campinghytter

Bebyggelsen skal plasseres i henhold til godkjent landskapsplan på anviste plasser, og skal plasseres minst 4 m fra vist formålsgrænse. – mot vegformål skal avstanden være minst 5 m.

e) Utforming av bebyggelse og anlegg

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Hovedmøneretningen skal hovedsaklig legges parallelt med høydekotene og byggets lengderetning. Valg av utforming / plassering skal kun medføre behov for mindre tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv.

Takvinkelen skal være mellom 18 og 27 grader.

Alle enhetene som føres opp skal ha kledning av tre, eller trelignende materiale og ha utforming og fargevalg som harmonerer innenfor planområdet og med omgivelsene.

Avstanden mellom bygg på hver plass skal tilfredsstillende brannforskriftene.

Plasser og veger skal opparbeides med pukk og grus. Høyder på skråningsfylling og skrånings-skjæring skal tilpasses landskapet og ikke anlegges slik at det blir skjemmende for området. Kjørevegene skal ikke være brattere enn 1:9.

f) Terrasser

Det kan etableres terrasse/ veranda med rekkverk og levegg ved inngangspartiet til campingvogna – med størrelse inn til 15 m². Levegg skal ikke være høyere enn tilstøtende campingvognside. Terrasseplattning kan ha en høyde på inn til 40 cm over bakkenivå. Synlig åpning under plattningen skal kles igjen med bordkledning eller skjermes på annen hensiktsmessig måte. Terrasseplattning på søyler tillates ikke.

g) Parkering

Det skal avsettes minst 1,5 biloppstillingsplasser pr. enhet.

h) Gatelys/ veglys - Flaggstang

Det er ikke lov å sette opp gatelys/ veglys. Det er heller ikke lov å sette opp flaggstang.

i) Teknisk infrastruktur

Det skal etableres annen nødvendig infrastruktur som vann- og avløp, fibernettkabler og e-kabler. Ledninger og kabler skal graves ned i bakken. Vann- og avløpsnett skal koples til offentlig nett.

j) Regler for campingplass i Bamble kommune

Regler for campingplass i Bamble kommune skal gjelde.

§ 5.6 Naust/ bod – område UN1

a) Arealbruk

Innenfor område UN1 skal det føres opp naust/ boder.

b) Grad av utnytting

Det skal føres opp 6 bygg på 30 m² hver. Disse skal kjedes sammen. Hvert av byggene skal inneholde 6 boder til bruk for lagring av utstyr knyttet til fiske og båttbruk. Byggene skal ikke benyttes til opphold.

c) Byggeghøyder

Mønehøyden skal ikke overstige 3,0 m.

d) Plassering av naust/ bod

Bebyggelsen skal plasseres i henhold til godkjent situasjonsplan på anviste plasser, og skal plasseres minst 1 m fra vist formålsgrense – Annet vegformål – det vil si innenfor byggegrensen fra midtlinje av Vallevegen på 15 m. Byggene skal nyttes til oppbevaring av utstyr med mer knyttet til båtvirksomhet, og skal ikke benyttes til opphold. Byggene er vist plassert innenfor fareområde for høgspenning.

e) Utforming av bebyggelse og anlegg

Utforming og plassering av bygninger skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming / plassering skal kun medføre behov for mindre tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv.

§ 5.7 Energianlegg – trafo – område EA1

a) Plassering og utforming av innretninger for energianlegg

Område EA1 inneholder trafostasjon. Trafostasjon skal plasseres min 1 m fra regulert vegformål. Bebyggd areal skal ikke overstige BYA = 6 kvm. Bygget skal gis en god estetisk utforming.

§ 5.8 Renovasjonsanlegg – miljøstasjon – område RA1-2

a) Plassering og utforming av innretninger for renovasjon

Område RA1 viser renovasjonsanlegg – miljøstasjon, for eksisterende og nye hytter og boliger som har atkomst fra Valleveien via veg KV2. Det skal etableres miljøstasjon på området der bygg/ konstruksjoner skal gis en god estetisk utforming. Miljøstasjon skal plasseres min 1 m fra regulert vegformål.

Område RA2 inneholder eksisterende renovasjonsanlegg – miljøstasjon, og kommunalt avløpsanlegg.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

§ 6.1 Kjøreveg – område KV1-17

a) Formål

Veg KV1, Valleveien - er offentlig samleveg innenfor planområdet.

KV2-9 er atkomstveger til eksisterende og nye hytteområder – FF1-36, boligområdene BF1-2 og BF4-5, og parkeringsplassområdene PP2-6.

KV10 og KV16 er atkomstveger til eksisterende boligområdene BF2 og BF4-5, og til grendehusområde FL1. KV11 er atkomst til grendehusområde FL1.

KV12 er atkomst til parkeringsplassområde PP1, kaiområdene KAI1-7, bryggehusområde UN1, og småbåthavnområde SH1.

KV13 er atkomst til Finmark Østre og Finmark Vestre, parkeringsplassområde PP7 og boligområde BF3.

KV14 er atkomst til boligområde BF3.

KV15 er eksisterende veg – Grunnsundvegen.

KV17 er en forlengelse av veg KV3 og er primært atkomst til områdene FF21-24 og FF34-36.

b) Vegbredde

Veger skal opparbeides med bredder som vist på plankartet. Byggegrenser er for nye byggeområder vist på plankartet. Langs Valleveien er byggegrensen 15 m.

Garasjebygg og uthus/ boder kan plasseres utenfor byggegrensen, men ikke nærmere regulert formålsgrense mot veg enn 1 m.

c) Trafikksikkerhet og tilgjengelighet

Kjørevegene skal gis en utforming som hindrer at det kjøres fortere enn dimensjonerende hastighet.

§ 6.2 Gang- og sykkelveg – område GS1-4

a) Formål

GS1-2 er offentlig gang- og sykkelveg langs Valleveien.

GS3 er offentlig gang- og sykkelveg ved busslomme ved Valleveien.

GS4 er felles privat gang- og sykkelveg langs Grunnsundveien.

b) Vegbredde

Gang- og sykkelveger skal opparbeides med bredder som vist på plankartet.

§ 6.3 Fortau – område FT1

a) Formål

FT1 er offentlig fortau ved avkjørselen til Finmark Østre – veg KV13. FT1 skal knyttes til GS1-2 med gangfelt over Valleveien.

§ 6.4 Annen veggrunn – grøft/ avkjørsel - område AVT

a) Arealbruk

Annen veggrunn ligger utenfor kjøreområdene. Dette arealet skal nyttes til grøfter, snøopplag, frisisiktsoner, og avkjørsel. AVT-områdene langs Valleveien kan benyttes til plassering av stolper for veibelysning.

b) Tilsåing

Annen veggrunn skal opparbeides pent og tilplantes der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisisiktsoner eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold. Vedlikeholdssone/ grøft skal tilsåes med gras inntil 0,5 m fra skulderkant.

§ 6.5 Annen veggrunn – rabatt – område AVT1-6

a) Arealbruk

Annen veggrunn – område AVT1-5, ligger mellom fylkesvegen – Vallevegen, og gang- og sykkelvegen som er vist regulert langs denne. Dette arealet skal nyttes til rabatt, snøopplag, frisisiktsoner, og avkjørsel. Område er regulert med en bredde på 1,5 m og kan benyttes til plassering av stolper for veibelysning langs Valleveien. Område AVT6 er rabatt ved kollektivholdeplass/ busslomme – område KH2.

b) Belegning

Rabattene skal opparbeides med kantstein og fast belegning.

§ 6.6 Kai/ brygge – område KAI1-7

a) Arealbruk

Områdene KAI1-2 er eksisterende kai/ bryggeområde for småbåthavnområde SH1. KAI2 kan utvides i henhold til planen.

KAI3 er eksisterende brygge ved Martes plass.

KAI4 er båttrampe for utsetting og opptrekk av båter.

KAI5-7 er eksisterende båtbrygger med plass til småbåter og er knyttet til småbåthavnområde SH1.

b) Konstruksjoner og materialbruk

Konstruksjoner i kaianlegget skal være av solid materiale og være godt tilpasset landskap og miljø.

§ 6.7 Kollektivholdeplass – KH1-2

a) Arealbruk

Det skal etableres 2 holdeplasser for buss, for både nord- og sørgående trafikk etter Valleveien, like nord for krysset mellom Valleveien og Grunnsundveien i henhold til planen.

§ 6.8 Parkeringsplass på grunnen – område PP1-7

a) Arealbruk

Område PP1 er felles parkeringsplass for bryggeområde og småbåthavn – brukere av områdene UN1, KAI1-7, og SH1-2.

Område PP2-6 er felles parkeringsplass for eksisterende og nye hytter med atkomst via vegene KV2-9 og KV16.

Område PP7 er felles parkeringsplass for brukere av område C1.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Grønnstruktur – område G1-8

a) Arealbruk

Områdene G1-8 er grønnstruktur mellom de nye områdene for fritidsbebyggelse FF4-14. Områdene kan benyttes til lek og opphold. Vegetasjonen innenfor områdene kan skjøttes slik at en oppnår gode solforhold.

§ 7.2 Turveg – område TV1-4

a) Arealbruk

Områdene TV1-4 skal sikre god tilgjengelighet for gående mellom strandområdene ved Finnmarkstrand og hytteområdene vest for Valleveien.

§ 7.3 Naturområde – område GN1-7

a) Arealbruk

Område GN1-7 er naturområder på land som vernes mot inngrep.

§ 7.4 Badeplassområde – område BP1

a) Arealbruk

Badeplassområde Martes plass - område BP1, skal opprettholdes slik det ligger i dag.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 8.1 Landbruksformål – område LNFRL

a) Arealbruk

Område merket LNFRL er landbruksområder innenfor planområdet. Vegetasjonen i områdene skal skjøttes på en skånsom måte, og fine furutrær bør av visuelle og estetiske grunner bevares.

§ 8.2 Friluftsmål – område LNFRF1-2

a) Arealbruk

Områdene LNFRF1-2 er friluftsområder og skal være åpent og tilgjengelig for alle som oppholder seg i strandsonen ved bryggeområdene KAI1-7, badeplassområde – Martes plass, BP1, og videre ved friluftsområdene øst for planområdet. Det kan opparbeides gangstier i disse områdene.

§ 9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 9.1 Småbåthavn – område SH1

a) Arealbruk

I område SH1 ligger eksisterende småbåtbrygger – områdene KAI1-2 og KAI5-7. Behovet for mudring ved bryggene skal vurderes etter behov ved Søknad om tillatelse til tiltak.

§ 9.2 Naturområde – område N1-3

a) Arealbruk

Område N1-2 er naturområde i sjø som vernes mot inngrep. Forekomst av undervannsenger/ bløtbunnsområder innenfor område vernes mot inngrep.

Område N3 er bekkedraget med utløp i sjøen nedstrøms Valleveien, og som vernes mot inngrep.

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10.1 Sikringssoner

a) Frisikt – H140_1-4

Frisiktkravet i vegkryss – mellom Valleveien – KV1 og vegene KV2 og KV15, skal være 6x84 m. Øvrige avkjørsler skal ha frisikt 4x70 m. Områdene H140_1-4 som ligger utenfor regulert vegareal og er vist med sikringssoner.

§ 10.2 Faresoner

a) Høyspenningsanlegg – HØYSPENT – H370_1

Det skal være en sikringssone på minst 7,5 m i horisontalplanet fra senter høyspentlinje til nærmeste bygning.

b) Høyspenningsanlegg – TRAFO – H370_2

Det skal være en sikringssone 5 meter fra yttervegg trafo til alle sider.

c) Flom – H320_1

I samsvar med Havnivåstigningsrapporten er sone for flomfare vist i plankartet opp til kote 3,0 moh.

§ 10.3 Soner med angitte særlige hensyn

a) Bevaring naturmiljø – H560_1-10

Hensynssonene H560_1-9 viser bevaring av naturområdene GN1-7 på land, og naturområdene N1, N2 i sjø og N3 i bekk nedstrøms Valleveien. Hensynssone H560_10 viser bevaring av bekken oppstrøms Valleveien.

H560_8 viser omfanget av undervannsenger/ bløtbunnsområder av A-verdi ved Finmarkstrand.

Området berører formålene Naturområde i sjø – N1 og N2, småbåthavn – SH1. Undervannsengerne skal i utgangspunktet bevares innenfor disse formålene, men kan ikke være til hinder for aktiviteter knyttet til de respektive formål. Eventuelle tiltak innenfor bevaringsområdene som ikke er en

del av denne reguleringsplanen må avklares med Bamble kommune og Fylkesmannen i Telemark. Det tillates ikke anlagt bøyer eller annet fortøyningsanlegg innenfor naturområdene N1, N2 og N3.

b) Bevaring kulturmiljø – GAMMEL FERDSELSVEG – H570_1

Innenfor hensynssone H570_1 ligger en gammel ferdselsveg. Ferdselsvegen skal bevares mot inngrep. Tiltak eller aktivitet innenfor H570_1, skal legges fram for Bamble kommune og regional kulturminnemyndighet for vurdering etter kulturminneloven, Jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8.

§ 10.4 Hensynssone d) båndleggingssoner

a) Båndlegging etter Lov om kulturminner – STEINALDERBOPLASSER – H730_1-3

I områdene H730_1-3 finnes automatisk fredete kulturminner som er båndlagt etter kulturminneloven, id 151322, 151325, 151293, 151601, 151603, 15104 og 151281. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysisk inngrep i området, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8. Tiltak eller aktivitet innenfor H730_1-3, skal legges fram for regional kulturminnemyndighet for vurdering etter kulturminneloven, Jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8.