

Områderegulering for Knaben

Reguleringsbestemmelser - revidert 08.04.2019, 27.05.2019, 03.07.2019 i hht. vedtak 19.06.2019, sak 42/19
Områderegulering
PlanID: 10372011003
Saksnummer: 2011/264

1. Planens hensikt

Planen skal ivareta Knaben med sitt særpreg der kulturhistoriske verdier som Gruvebyen og gruveområdet bevares. Det åpnes for noe fortetting i randsonene, jf. kommunedelplan for Knaben. Ny bebyggelse skal tilpasses og harmonere med eksisterende bebyggelse.

Planen skal legge til rette for løype-/ turvegtraséer og parkering for allmennheten/dagsturister.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Byggegrenser

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrenser ikke er vist gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense og nabobebyggelse, jf. pbl § 29-4.

2.2 Dokumentasjonskrav

I tilknytning til byggesøknader skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 eller større som viser plassering av bygningene, og eventuelle murer, gjerder, adkomst, areal for parkering og annen terrengbehandling med høydeangivelse.

2.3 Miljø og estetikk

Det skal legges vekt på at bebyggelsen tilpasses terrenget og landskapsformasjonene på en god måte, og utformes og plasseres på tomten på en slik måte at silhuetvirkninger unngås.

Det skal vises skånsomhet i forhold til terrengmessige inngrep. Oppfyllinger som medfører fyllingsskråninger og forstøtningsmurer for nivåtilpasning på tomter skal utføres med forsiktighet og god tilpasning til terrenget rundt.

Atkomster til turveger og turstier skal ivaretas i alle regulering-, dele- og byggesaker.

2.4 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt i fellesgrøft under/langs løypestraséer og turveier og/eller kjøreveier.

Ved regulering og ved søknad om tiltak skal det foreligge VA-plan for å sikre tilfredsstillende håndtering av vannforsyning, spillvann og overvann. Planen skal angi prinsippløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjoner og vise overvannshåndtering og flomveier.

2.5 Flom og overvannshåndtering

For alle tiltak innenfor hensynssone flom (H320) skal utarbeidet flomrapport med faresoner (COWI, 2018) legges til grunn. På område for skianlegg/kanobygg/badeplass ligger nivå for 200-årsflom på kote +591. Ved angitt byggeområde sør for kapellet ligger nivå for 200-årsflom på kote +617,5. Unntak fra angitte byggehøyder kan tillates dersom avbøtende tiltak sikrer tilfredsstillende sikkerhet mot fare og skade ved flom. Avbøtende tiltak må være utarbeidet av fagkyndig personell.

Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom og gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier. Overvann tillates ikke ledet til kommunale overvannsnett eller ført til andres eiendommer. Ved dimensjonering av overvannsanlegg skal det benyttes en klimafaktor på 1,5. For øvrig skal kommunens VA-norm ligge til grunn for dimensjoneringen.

2.6 Kulturminner/kulturmiljø

Ved tiltak nær et kulturminne/kulturmiljø skal det legges særlig vekt på en helhetlig vurdering med mål om å ivareta kulturminnets/kulturmiljøets kvaliteter. Nye tiltak skal forholde seg til eksisterende utbyggingsstruktur og primært underordne seg kulturminne/kulturmiljøet. Tilstrekkelig avstand til kulturminner skal vektlegges.

Ved søknad om tiltak innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) skal saken oversendes regional kulturminnemyndighet til uttalelse.

2.7 Universell utforming

Det skal generelt tilstrebes god tilgjengelighet i hele planområdet for alle brukere, særlig i områder tiltenkt for allmennhetens bruk. Krav gitt i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven om universell utforming skal legges til grunn. Fellesareal og adkomster til disse skal være universelt utformet i samsvar med til enhver tid gjeldende forskrift.

2.8 Gjenoppbygging etter brann eller annen totalskade

For hele planområdet kan gjenoppbygging av fritidsboliger tillates etter godkjent søknad og nødvendige utredninger, med samme BYA, BRA som eksisterende fritidsbolig, som erstatning for tapt fritidsbolig eller ved riving av eksisterende fritidsbolig som følge av brann eller annen uopprettelig skade.

2.9 Grunnundersøkelser

For alle felt avsatt til fremtidig bygging eller konstruksjoner skal det utføres tilstrekkelig grunnundersøkelser og arealbruk, byggemetoder og fundamentering skal tilpasses de forholdene som avdekkes.

2.10 Eierform

For fellesareal og offentlige formål er eierform angitt på plankartet med liten bokstav foran formålsbetegnelsen: o_ = offentlig formål, f_ = fellesareal for flere eiendommer.

På små formålsflater for samferdselsanlegg er tekst utelatt på plankartet av praktiske grunner. Eierform for vegers sidearealer (annen veggrunn) skal følge vegens eierform.

2.11 Byggeskikksveiledere

Ved oppføring av gang-/skibruer skal formingsveileder for skibruer på Knaben legges til grunn. Bruer skal gis en enhetlig utforming.

Ved vedlikehold av eksisterende bygninger og bygging av tilbygg og nybygg skal byggeskikkveileder for Gruvebyen legges til grunn.

3 Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering

I feltene BH1 og SPA2 kan det ikke oppføres bygninger og anlegg før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan. Feltene skal reguleres under ett.

Detaljreguleringen skal fastsette:

- Utnyttelsesgrad.
- Byggegrenser og byggehøyder.
- Krav til utforming av bebyggelsene.
- Plassering og utforming av felles uteoppholdsarealer, adkomstveier og parkeringsløsninger (inkludert parkering for buss).
- Kjøreatkomster.
- Overvannshåndtering.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (1119), BG1-BG3

I områdene BG1 – BG3 reguleres eksisterende bebyggelse med de høyder og det volum den i dag har. Bebyggelsen tillates ikke revet eller vesentlig endret. Ved mindre tiltak skal materialbruk og utforming være i samsvar med eksisterende bygg.

4.1.2 Fritidsbebyggelse

4.1.2.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (1121), BFF01 – BFF08, o_BFF09 – o_BFF10 og BFF11 – BFF34

Ny bebyggelse

Det kan bygges nye fritidsboliger på ubebygde tomter i områdene BFF01, BFF02, BFF03, BFF04, BFF06, BFF13, BFF19 og BFF20. Det tillates én boenhet pr. tomt.

Maksimal utnyttelsesgrad for ubebygde tomter er $BYA=120 \text{ m}^2$. I BYA skal det inngå minst 36 m² til parkering (2 plasser). Det tillates én bygning pr. tomt.

Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel i intervallet 15 – 25 grader. Valmet tak (valm/halvvalm) med takvinkel tradisjonelt benyttet i Gruvebyen kan tillates på nye tomter i BFF19 og BFF20. Her kan også arker i maks. en tredjedel av byggets lengde tillates.

Bebyggelse på ubebygde tomter skal ha maksimal mønehøyde på 5,0 m og maksimal gesimshøyde på 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Det tillates ikke arker, men takopplett i maksimalt en tredjedel av byggets lengde kan tillates.

Til taktekking kan ulike typer plater (bølgeplater) og produkter som kan henføres til begrepet «takpapp». Det tillates ikke torvtak, glasert takstein mv.

Det skal benyttes bordkledning utvendig. Såkalt «villmarkspanel» tillates ikke. Bygningsdetaljer skal for øvrig gi et nøkternt og renskårent preg. Det tillates ikke verandaer og plattinger høyere enn 0,5 m over bakkenivå. Så vidt mulig skal slike utearealer, også åpne ovebygde, ligge på bakkenivå.

Fargevalg skal samsvare med øvrig bebyggelse i Gruvebyen.

Opprinnelig terreng på tomtene skal så langt mulig bevares og planering skal kun foretas der det skal plasseres bygninger og for parkeringsareal.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende frittliggende boliger og fritidsbebyggelse reguleres med de høyder og det volum den i dag har. For slik bebyggelse kan det etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført tilbygg på maksimalt 15 m². Påbygg i høyden tillates ikke.

Ved utbedringer som skifting av taktekke, kledning, vinduer osv. skal tilbakeføring til tidligere utførelse vurderes. Alternativt må eksteriør og materialvalg tilpasses dagens utforming. Som hovedregel skal mest mulig beholdes og det som har blitt dårlig skiftes ut med tilsvarende.

4.1.2.2 Fritidsbebyggelse – konsentrert (1122), BFK1 – BFK5

Eksisterende konsentrert fritidsbebyggelse reguleres med de høyder og det volum den i dag har. Det kan tillates tilbygg på maksimalt 15 m². Påbygg i høyden tillates ikke. Store slette fasader skal beholde sitt særpreg og tillates ikke brutt opp av utkragede verandaer mv.

Ved utbedringer som skifting av taktekke, kledning, vinduer osv. skal tilbakeføring til tidligere utførelse vurderes. Alternativt må eksteriør og materialvalg tilpasses dagens utforming. Som hovedregel skal mest mulig beholdes og det som har blitt dårlig skiftes ut med tilsvarende.

4.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (1160), o_BOP1 - o_BOP3 og BOP4

Område o_BOP1 inneholder leirskole.

Bygningsmassen skal beholde sin maksimale høyde og takvinkel, men under disse forutsetningene kan det tillates tilbygg innenfor gitt byggegrense. Parkering skal være dekket på egen tomt samt på o_SPP11 – o_SPP13 dersom nødvendig. Materialvalg og fargevalg skal videreføres eller følge øvrig bebyggelse i området.

Området o_BOP2 inneholder og tillates videre museumsbygg (tidligere kontor og administrasjonsbolig).

Bygget reguleres slik det i dag fremstår. Kun endringer som omfatter tilbakeføring til opprinnelig tilstand samt vedlikeholdstiltak kan tillates.

Områdene o_BOP3 og BOP4 er forbeholdt tjenester som er knyttet til sommer- og vintervedlikehold av skianlegg, skiløyper, turveger, nærmiljøanlegg, grønnsstruktur mv. Områdene kan også benyttes av nødetater (f. eks. ambulansetjeneste) og av frivillige organisasjoner (f. eks. Røde kors) til oppbevaring av utstasjonert utstyr og kjøretøyer i tilknytning til etablerte vaktordninger, ved arrangementer, i utfartshelger, mv.

Ny bygningsmasse skal ha saltak og maksimal utnyttelsegrad er BYA=160 m². Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6,5 m over ferdig planert terreng. Gesimshøyde skal ikke

overstige 4,0 m over ferdig planert terreng. For o_BOP3 skal topp gulv 1. etasje ikke være lavere enn kote +618 på grunn av flomfare.

Det kan benyttes bordkledning eller plater som er tilpasset øvrig bebyggelse. Ved taktekking benyttes plater eller «takpapp».

4.1.4 Kirke/annen religionsutøvelse (1164), o_BR1

Område o_BR1 inneholder kapell. I området tillates ikke ombygging eller modernisering av eksisterende bygg.

4.1.5 Campingplass (1173), o_BC1 og BC2

I områdene o_BC1 og BC2 tillates caravanoppstilling med tilhørende funksjoner.

4.1.6 Råstoffutvinning (1200), o_BRU1

Området omfatter Knaben II med gruvebygningene og dagbruddet. Bygningsmassen reguleres med de høyder og volum de i dag har. Området rundt bygningene skal bevares for å beholde helheten og sammenhengen mellom de enkelte delene av gruveanlegget. Gruvebygningene tillates ikke revet eller ombygd. Vedlikeholdstiltak må ikke redusere bygningenes kulturhistoriske verdi.

I tilknytning til tidligere gruveanlegg kan det i samråd med grunneier og berørte myndigheter også drives museumsvirksomhet inkludert besøksgruve og kulturformidling knyttet til gravedriften på Knaben.

4.1.7 Hotell/overnatting (1320), BH1

Innenfor område BH1 tillates bygg for hotell/overnatting. Det skal utarbeides detaljregulering for området og tilgrensende parkeringsplass før utbygging.

4.1.8 Skianlegg (1410), BSA1 – BSA9

Områdene BSA1 – BSA9 skal brukes til aktiviteter innen skisport. Det tillates anlegging av skiarena med start- og målområde. Utarbeiding av skiarena må ta utgangspunkt i Norges skiforbund og Kultur- og kirkedepartementets veileder "Veileder skianlegg. Langrenn og skiskyting (V-0688B)" og elementer fra denne benyttes så langt det lar seg gjøre ut fra tilgjengelige arealer. Anlegges anses som et treningsanlegg med mulighet for konkurranser i yngre årsklasser. Det kan etableres skiløyper innenfor området. Innenfor BSA6 kan det tilrettelegges for publikumsområder med tribuneanlegg, tidtakerbu mv.

Innenfor BSA1 kan det etter gjennomført sikkerhets- og støykartlegging samt nødvendige tillatelser fra berørte myndigheter, tillates anlagt bane for skiskyting. Det forutsettes anlagt valler eller andre konstruksjoner på 3 sider av banen for å ivareta sikkerheten. Høyde og utforming av disse må følge gjeldende krav og veiledere. Banens lengde fra standplass til blinker skal være 50 m.

I barmarksesongen kan anlegget benyttes til andre idretts- og friluftaktiviteter, til kulturelle arrangementer og som sosial møteplass. Arealene kan også benyttes i forbindelse med sauesanking om høsten i den grad dette ikke forringer øvrig bruk av anlegget.

4.1.9 Skiløypetrasé (1420), BST1 – BST4 og o_BST5

Skiløypetraséene er eksisterende areal som benyttes til formålet. Vedlikehold som skiløypetraséer kan tillates og løypene kan maskinprepareres for allment bruk.

4.1.10 Nærmiljøanlegg (1440), o_BNA1

Innenfor område o_BNA1 kan etableres anlegg som balløkke, sandvolleyballbane eller andre aktiviteter tilpasset barn- og unge. Det kan etableres grill/grillhytte og benker innenfor området.

4.1.11 Energianlegg (1510), o_BE1

I område o_BE1 kan det etableres minikraftverk i tråd med tillatelser gitt av ansvarlig myndighet.

4.1.12 Uthus/naust/badepus (1589), BUN1

Innenfor område BUN1 kan det oppføres bygg for lagring av kanoer/kajakk og tilhørende utstyr. Det kan tillates inntil 2 mindre bygninger som hver har maksimalt BYA=50 m². Byggene skal ha saltak med mønet i byggets lengderetning. I lengderetningen skal byggene være minimum 7,0 m. Maksimal mønehøyde er på kote +595,5 og maksimal gesimshøyde er på kote +594,0. Topp gulv i bygningene skal ikke være lavere enn kote +591,0. Lavere høyde krever avbøtende tiltak mot flom. Bebyggelsen på tomte skal ha utvendig bordkledning og lett taktekke av plater eller «papp». Tradisjonelle uthusfarger som harmonerer med omgivelsene og øvrig bebyggelse, kan benyttes.

Det kan tillates brygge og ramper ned til flytebrygger i vannet for sjøsetting av kanoer.

4.1.13 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590), BAS1 og BAS2

Områdene BAS1 og BAS2 omfatter eksisterende damkonstruksjon i utløpet av Store Knabetjødn. Overløp er plassert i BAS2. Ordinært vedlikehold kan tillates.

4.1.14 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800), o_BKB1, BKB2 og BKB3

Området BKB1 er avsatt til ny forretning. 1. etasje kan inneholde forretning og bevertning, mens det ovenpå kan inngå inntil 5 fritidsleiligheter.

Støyforhold må ikke overstige gjeldende normer.

Nytt forretningsbygg skal ha saltak med takvinkel mellom 24 og 30 grader.

Maks. BYA=500 m².

Topp gulv 1. etasje: kote + 609 +/- 0,5 m

Maks. gesimshøyde: kote + 615 +/- 0,5 m

Maks. mønehøyde: kote + 619 +/- 0,5 m

Taktekke: Takplater i metall, papp, skifer. Sort, grå eller rød.

Bygget skal ha et enkelt og enhetlig formspråk (jf. Storbrakka og Grubeheimen (opprinnelige) og det tillates ikke arker eller takopplett. Det tillates heller ikke utkragete verandaer/balkonger eller innfelte takterrasser. Eventuelle åpne verandaer må etableres innenfor fasadeliv. Det samme gjelder dersom det planlegges utvendig adkomst til leiligheter i 2. etasje.

Bygningen skal ha utvendig bordkledning, jf. også byggeskikksveileder.

Eventuelle stolper i tilknytning til fasader, inngangspartier mv. skal ha enkel og rettskåren utforming. Det samme gjelder vindskier, vindusomramming og andre bygningsdetaljer.

Farge: Farger skal tilpasses øvrig bebyggelse i Gruvebyen.

I området BKB2 tillates fritidsboliger(leiligheter), forretning, utleieleiligheter og bevertning. Bygning reguleris med de høyder og mål den har i dag. Mindre tilbygg kan tillates. Riving og andre større endringer tillates ikke.

4.1.15 Angitt bebyggelse og anleggsformål med andre angitte hovedformål (1900), BAA01 – BAA08, o_BAA09 – o_BAA31, BAA32, o_BAA33 – o_BAA35 og BAA36 – BAA39

BAA er områder som kombinerer skiløypetraséer for vinterbruk og turveger eller turdrag for sommerbruk.

Skiløypetraséene kan opparbeides i 8,0 m bredde. Turveger kan opparbeides med grusdekke i 4,0 m bredde. BAA04 kan opparbeides med grusdekke i 8,0 m bredde på kote +591. Nødvendige grøfter og stikkrenner kan anlegges.

Rundløype rundt Store Knabetjødn skal være universelt utformet og opparbeidet med fast dekke på 4 meters bredde.

Traséer inne på Knabensanden er turdrag og skal ikke opparbeides med eget dekke. Kryssinger av kanalene kan opparbeides og vedlikeholdes.

BAA03 er bru over Store Knabetjødn. Bredden skal være minst 6,0 m. For øvrig legges formingsveileder legges til grunn ved bygging.

BAA07 er skibru over Stølsvegen ved Kvinavegen hyttefelt. Fri høyde under brua skal være minst 4,5 m. Skibru bygges i 8,0 m bredde. For øvrig legges formingsveileder til grunn.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg skal anlegges som regulert i plankartet og i samsvar med gjeldende kommunale normaler eller Statens vegvesens vegnormaler. Teknisk infrastruktur skal anlegges som regulert i plankartet og i samsvar med gjeldende kommunale normaler.

4.2.1 Kjøreveg (2011), o_SKV01 – o_SKV16 og SKV17 – SKV25

Kjøreveger skal opparbeides som vist på plankartet i samsvar med gjeldende vegnormaler. Detaljplaner for tiltak i tilknytning til fylkesveg (inkludert kryssing med skiløype) skal godkjennes av vegvesenet/fylkeskommunen.

4.2.2 Gangveg/gangareal/gågate (2016), SGG1 og o_SGG2

SGG1 er gangareal mellom BKB1 og o_SPP10 og langs ny bebyggelse i BKB1 mot skiløypetrasé. Arealet kan ha fast dekke (f.eks. belegningsstein eller asfalt) eller grusdekke.

4.2.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018), SVT

Feltene angir arealer som skal benyttes til grøfter, skjæringer, tekniske installasjoner, tekniske bygninger, murer, stabiliserende tiltak med videre. På overflaten kan disse være tilrettelagt for ferdsel til fots eller med kjøretøy (avkjørsel til parkering mv.)

4.2.4 Annen veggrunn – grøntareal (2019), SVG

SVG er annen veggrunn som forutsettes vegetert med naturlig forekommende arter på Knaben. Imidlertid kan grøfter for bortledning av overvann, gatelys og annen teknisk infrastruktur tillates oppført i disse områdene.

4.2.5 Parkering (2080), SPA1 og o_SPA2 – o_SPA3

SPA1 er parkering i tilknytning til hotell/overnatting, BH1, og er underlagt plankrav der disse to formålene skal inngå i samme reguleringsplan.

o_SPA2 og o_SPA3 er parkeringsareal i tilknytning til Knaben gruver.

4.2.6 Parkeringsplasser (2082), o_SPP01, SPP02 – SPP03, o_SPP07 – o_SPP17, SPP18 – SPP20, o_SPP21 – o_SPP26

Parkeringsplasser skal etableres med dekke av grus eller fast dekke som asfalt.

4.2.7 Energinett (2110), SE1 – SE2 og o_SE3 – o_SE6

Innenfor formålene SE1 – SE2 og o_SE3 – o_SE6 kan det oppføres konstruksjoner tilknyttet energiforsyningen i området.

4.2.8 Vann- og avløpsnett (2140), o_SVA1 og o_SVA2

Områdene o_SVA1 og o_SVA2 skal benyttes til installasjoner i tilknytning til VA-nettet i området. Bygninger skal utføres slik at de innpasser seg stedets naturmiljø og bygningsmiljø.

4.2.9 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer (2800), SKF1

I SKF1 kan det oppføres bygningskonstruksjoner for vann-, og strømforsyning samt avløp.

4.2.10 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtrasser kombinert med andre angitt hovedformål (2900), f_SAA1 – f_SAA2, SAA3, o_SAA4 – o_SAA6 og SAA7

Områdene f_SAA1 og f_SAA2 er fellesareal for hyttene i Ørnehommen hyttefelt og det kan oppføres bygningskonstruksjoner for energiforsyning, vann- og avløpsnett og hytterenasjon. Bygningskonstruksjonene må være tilstrekkelig flomsikret. Bygninger skal maksimalt ha BYA=30 m². Takvinkel, materialvalg og fargebruk må være tilpasset hyttene i feltet. Mønehøyde og gesimshøyde skal være maksimalt 4,0 m og 3,0 m over ferdig planert terreng.

SAA3 er del av Stølsvegen sør for Ørnehommen som er kombinert kjøreveg og skiløypetrasé. Vegparsellen skal benyttes som kjøreveg i barmarkssesongen og skiløype i vintersesongen. Den skal ikke brøytes om vinteren og da være stengt for biltrafikk. Preparering med løypemaskin kan tillates, men foreliggende skredfare må til enhver tid vurderes i forhold til myndighetenes skredfarevarsling.

o_SAA4 er vegparsell i Gruvebyen som er del av atkomst fra parkeringsplass sør for leirskolen til nærmiljøanlegg og Knabensanden og videre til Husmorløypa. Vegparsellen skal benyttes som kjøreveg i barmarkssesongen og skiløype i vintersesongen. Den skal ikke brøytes om vinteren og da være stengt for biltrafikk. Preparering med løypemaskin kan tillates.

o_SAA5 er del av fylkesveg med underliggende kulvert. Kulverten utgjør tiltak gjennomført under erosjonssikringsprosjektet for Knabensanden og tjener som overløp ved opphoping av vann på sørsiden av fylkesvegen. Når kulverten ikke er i funksjon som overløp i flomsituasjoner, kan den benyttes som turveg og skiløypetrasé.

o_SAA6 er atkomstveg til parkeringsplass for allmennheten på Knabensanden med underliggende etablert bekk/dreneringskanal som del av erosjonssikring av Knabensanden. Nødvendig rekkverk mv. kan tillates.

SAA7 er atkomstveg til hyttefeltet Løgeheia 2 med underliggende skiløypetrasé/turveg. Planskilt kryssing av veg og løype skal etableres med utgangspunkt i formingsveileder for skibruer på Knaben. Minimum fri høyde i kulvert skal være 3,0 m. Kulverten og nedsenket løypetrasé skal ingen steder ha en mindre bredde enn 6,0 m. Lengden skal være minimum 5,0 m. Ved søknad om byggetillatelse skal det fremlegges materiale som viser konstruksjon, materialbruk og estetisk tilpassing. Det skal også redegjøres for opparbeiding av sidearealer. Kjørebri skal utstyres med kjørestærkt rekkverk.

4.3 Grønnstruktur

Formålet med regulert grønnstruktur er å bevare innrammingen rundt Gruvebyen. Inngrep som endrer områdets karakter, tillates ikke.

4.3.1 Turdrag (3030), o_GTD01 – o_GTD02, GTD03 – GTD08, o_GTD09, GTD10

Områdene er eksisterende stier og turdrag. Disse brukes i eksisterende tilstand. Enkelt vedlikehold kan utføres så fremt dette ikke har negativ virkning for kulturminner eller landskapsmessige forhold.

4.3.2 Friområde (3040), o_GF01 – o_GF40

o_GF01 – o_GF25 er arealer knyttet til Knabensanden. Formålene ligger i eller i tilknytning til statlig sikret friluftsområde. I tillegg er Knabensanden et viktig element i kulturmiljøet knyttet gravedriften og endringer og inngrep i disse områdene tillates ikke.

o_GF26 – o_GF38 er større og mindre områder i randsonen til Knabensanden og i Gruvebyen. Arealene er særlig viktig i forbindelse med utøvelse av rekreasjon/lek i nærheten av Gruvebyen og som sosiale møteplasser generelt. Områdene kan beplantes med stedegne trær og busker. Det kan plasseres benker og bord i områdene, disse skal ha like uttrykk for alle områdene.

o_GF39 – o_GF40 er områder mellom nedløpsrist i bekk fra dagbrudd og kanal på Knabensanden. Disse områdene skal ligge minimum 1,0 m lavere enn tilstøtende areal på hver side og fungere som flomløp dersom rist i bekk går tett.

4.3.4 Badeplass-/område (3041), GB1

GB1 er badeplass som kan tilrettelegges med sandstrand, bord og benker. Eventuelle toalettbygg må sikres mot flom og plasseres på hensiktsmessig måte i forhold til skianlegg.

4.3.5 Park (3050), o_GP1 – o_GP2

Områdene o_GP1 og o_GP2 er offentlige parkområder. Arealene er særlig viktig i forbindelse med utøvelse av rekreasjon/lek i nærheten av Gruvebyen. Områdene kan

beplantes med stedeegne trær og busker. Det kan plasseres benker og bord i områdene, disse skal ha like uttrykk for begge områdene.

4.5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

4.5.1 Landbruksformål

LL1 er del av Stølen som inngår i sikringssone H190.

4.5.2 Naturformål av LNFR (5120), LNA01 – LNA06, o_LNA07 – o_LNA11

Områdene omfattet av dette formålet er heiområdene i øst, ofte med vanskelig tilgjengelig terreng der natur og utmark dominerer. Enkelte mindre områder inngår også. Områdene forutsettes ikkje tatt i bruk på annen måte enn det som er tilfelle i dag. I o_LNA11 er vedlikehold av eksisterende VA-anlegg tillatt.

4.5.3 Friluftformål (5130), LF01 – LF09, o_LF10 – o_LF18, LF19 – LF22, o_LF23 – o_LF27, LF28 – LF53

LNF-områder som ligger meir sentralt og tilgjengelig og som forventes benyttet i friluftssammenheng. Områdene er å oppfatte som utmarksområder der friluftsløven gjelder.

4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

4.6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001), V01 – V09, o_V10 – o_V11 og V12 – V16

Områdene omfatter Store Knabetjødn og naturlig elver og bekker innenfor planområdet. Friluftsliv og annen tradisjonell bruk er tillatt etter gjeldende lovverk. Annen utnyttelse krever tillatelse fra berørte myndigheter.

4.6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6720), VFS1

Areal for sjøsetting og opptak av kanoer/kajaker i tilknytning til BUN1. Det kan anlegges flytebrygger med forbindelse til land.

4.6.3 Badeområde (6770), VB1

I område VB1 tillates etablering av badeplass med sandstrand. Den skal være tilgjengelig for alle. Tilrettelegging skal ivarta tilgjengelighet for alle.

4.6.4 Angitte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål (o_VAA01 – o_VAA12)

Arealene representerer åpne bekker/kanaler på Knabensanden. I tillegg til å være et landskapselement i form av åpent vannspeil, fungerer disse kanalene som en del av overvannsnett i området og inngår som tiltak knyttet til erosjonssikring av Knabensanden. Nødvendig vedlikehold av kanalene kan tillates.

5. Bestemmelser til hensynssoner

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (H120, H140, H190, H310, H320, H370)

Sikringssone: Område for grunnvannsforsyning (sone H120)

Tiltak, inngrep eller aktiviteter innenfor området som ikke er direkte knyttet til funksjonen grunnvannsforsyning og utføres på vegne av anleggseier, er ikke tillatt med mindre dette er særskilt angitt i regelverk eller tillatelser fra berørte myndigheter/anleggseier.

Sikringssone: Frisiktsoner ved vei (sone H140)

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs vei/kryss/avkjørsel 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og annet som kan hindre sikten er ikke tillatt.

Sikringssone: Andre sikringssoner/bevaring skog (sone H190)

Innenfor sikringssonene bevaring skog kan det foretas begrenset plukkhogst, men snauhogst tillates ikke.

Faresone: Ras- og skredfare (sone H310)

Innenfor områder angitt med faresonene ras- og skredfare(1000-årsskred) er det ikke tillatt å igangsette tiltak etter pbl § 1-6 uten at det foreligger fagkyndig utredning med dokumentasjon på nødvendige sikringstiltak. Foreliggende skredrapporter skal legges til grunn.

Faresone: Flomfare (sone H320)

Hensynssonene flomfare er basert på data fra flomrapport utarbeidet av COWI, 2018 (hensynssone er basert på data for 200-årsflom med 20% klimapåslag. For alle detaljreguleringsplaner og for alle tiltak innenfor hensynssone flom skal høyeste beregnede vannstander med klimapåslag legges til grunn. Unntak fra angitt byggehøyder kan tillates forutsatt at avbøtende tiltak sikrer tilfredsstillende sikkerhet mot fare og skade ved flom. Avbøtende tiltak må være utarbeidet av fagkyndig personell.

Faresone: Høyspentanlegg (inkl. høyspenningsskabler) (sone H370)

Tiltak innenfor områder angitt med faresone høyspentanlegg skal godkjennes av linjeeier. Formål med varig opphold tillates ikke innenfor områder som omfattes av faresonene.

5.2 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570), H570_1 – H570_5

Bevaring av kulturmiljøet i og rundt gruvebyen skal vektlegges sterkt ved nybygging og restaurering av bygg innenfor området.

Utarbeidet byggeskikksveileder skal legges til grunn.

Tiltak som på uheldig måte kan påvirke Knabensandens funksjon som fremtredende landskapselement knyttet til tidligere gruedrift, tillates ikke.

Nyere tids kulturminner i landskapet skal bevares.

5.3 Båndlegging etter andre lover (H740), H740_1

Området båndlegges etter mineralloven med tanke på eventuell fremtidig gruedrift.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse til ny bebyggelse og anleggsarbeid innenfor planområdet skal det foreligge godkjente tekniske planer for vann, kloakk og overvann. Planene skal være godkjent av Kvinesdal kommune VA-avdeling.

7.2 Før igangsettingstillatelse

Før det gis tillatelse til igangsetting av tiltak skal det foreligge godkjent overvannsplan som skal redegjøre for håndtering av flomveier, fordrøyning og bortledning av overvann, samt håndtering av overvann under anleggsperioden.

Før det gis tillatelse til igangsetting av tiltak innenfor områder som omfattes av hensynssone flomfare (H320) skal det foreligge fagkyndig utredning som dokumenterer at tiltaket tilfredsstiller kravene til sikkerhet fastsatt i byggeteknisk forskrift. Beregningen skal inkludere 20 % klimapåslag.

Før det gis tillatelse til igangsetting av nye tiltak innenfor områder som omfattes av hensynssone ras- og skredfare (H310) skal det foreligge fagkyndig utredning (geoteknisk rapport) som angir nødvendige sikringstiltak. Videre må sikringstiltakene være gjennomført før igangsettingstillatelse gis.

7.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før bebyggelse tas i bruk skal ferdigattest være avgitt.

7.4 Før kryssing av fylkesveg med planskilt skibru/undergang

Statens vegvesen skal godkjenne byggeplaner for skibruer/underganger knyttet til fylkesveg.

7.5 Før utbygging av tomter med eksisterende høyspentkabler, VA-ledninger mm.

På tomter der det ligger eksisterende høyspentkabler, VA-ledninger m.m. innenfor byggegrensene, må disse flyttes før tomtene kan bygges.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Utarbeidet av	Tittel
Asplan Viak	Knaben, Byggeskikk i Gruvebyen, veileder, 2013.
Asplan Viak	Knaben, Skibruer, formingsveileder, 2013.
Cowi AS	Flomrapport, 2018
Skred AS	Skredrapport, 2018

Vest-Agder fylkeskommune	Arkeologiske registreringer, Knaben, gnr. 191, bnr. div., Kvinesdal kommune, 2019.
Vest-Agder fylkeskommune	Skriv knyttet til nyere tid og KULA-prosjektet vedr. Knaben, 2019.