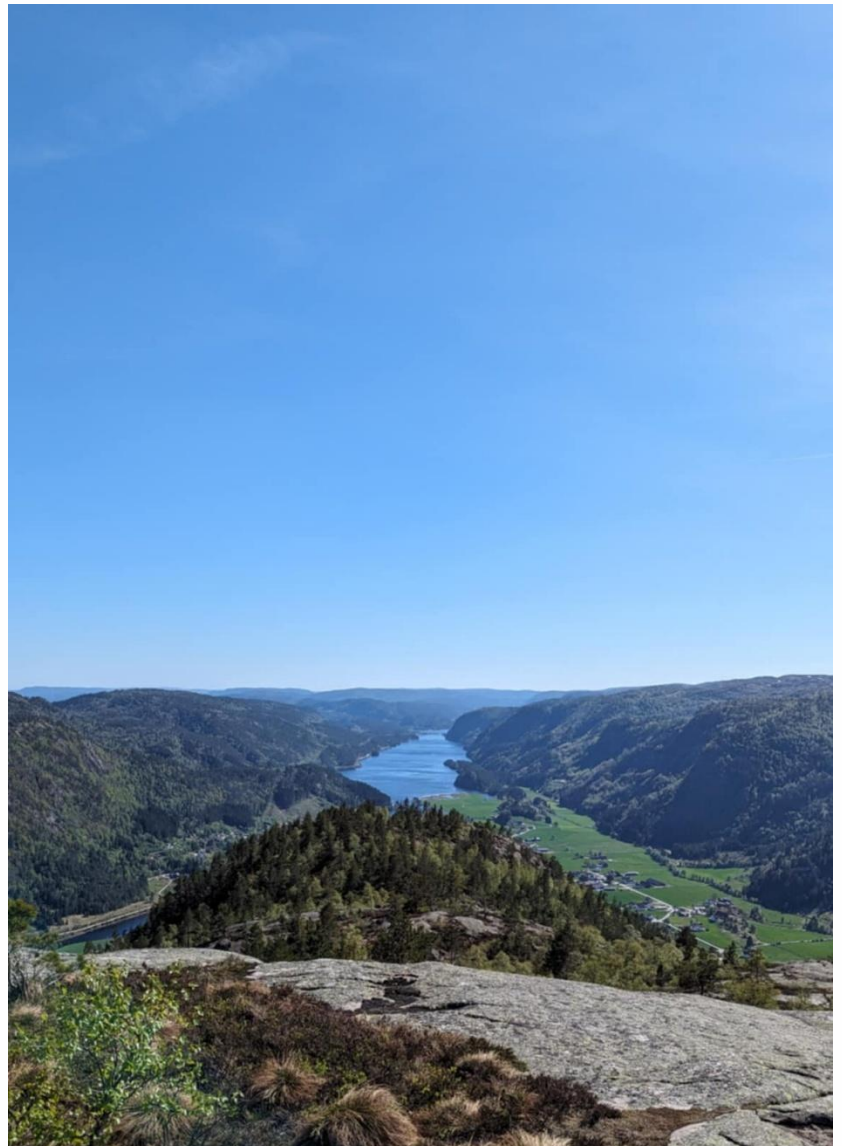


# KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2026-2036

Føresegner



## Innhold

1. Verknad av planen .....	4
1.1 Planen sin rettsverknad (§11-6) .....	4
1.2 Forhold til andre planar (§1-5) .....	4
2. Generelle føresegner .....	5
2.1 Plankrav (§11-9 nr.1 og § 11-10 nr. 1) .....	5
2.2 Krav til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-9 nr. 3) .....	5
2.3 Rekkefølgekav (§11-9 nr.4) .....	6
2.4 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (§11-9 nr. 5) .....	6
2.4.1 Byggegrenser langs vassdrag .....	6
2.4.2 Parkering.....	6
3. Føresegner og retningslinjer til arealformål.....	7
3.1 Bygningar og anlegg § 11-7 nr.1 (§ 11-10) .....	7
3.1.1 Bustader (B) .....	7
3.1.2 Fritidsbusetnad (FB).....	9
3.1.3 Råstoffutvinning (RU) .....	10
3.1.4 Næringsverksemd (NÆ) .....	10
3.1.5 Idrettsanlegg (IDR) .....	11
3.2 Grønstruktur §11-7 nr. 3 (§11-10).....	11
3.2.1 Friområde (FRI).....	11
3.3 Landbruks-, natur- og friluftformål LNF §11-7 nr.5 (§11-11 nr 1-2) .....	11
3.3.1 Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og næringsverksemd knytt til garden basert på gardens ressursgrunnlag §11-7 nr. 5 bokstav a (LNF) .....	11
3.3.2 Spreidd bustad- og fritidsbebyggelse §11-7 nr. 5 bokstav b (LSB og LSF) ....	12
3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone § 11-7 nr. 6 (§11-11 nr 3).....	18
3.4.1 Felles føresegner for sjø og vassdrag .....	18
4. Føresegner og retningslinjer til omsynssoner (§11-8).....	18
4.1 Sikrings- støy- og faresoner §11-8 a .....	18
4.1.1 Faresone for skred (H310) .....	18
4.1.2 Faresone for flaum (H320) .....	18
4.1.3 Faresone for høgspenningsanlegg (H370) .....	19



4.2 Hensynssone §11-8 c .....	19
4.2.1 Bevaring naturmiljø (H560) .....	19
4.3 Bandleggingssone etter anna lov §11-8 d .....	20
4.3.1 Bandlegging etter lov om naturvern (H720) .....	20
4.3.2 Bandlegging etter lov om kulturminner(H730) .....	20
4.3.3 Bandlegging etter andre lover (H740).....	21
4.4 Omsynssone der reguleringsplan framleis skal gjelde §11-8 f .....	21



# 1. Verknad av planen

## 1.1 Planen sin rettsverknad (§11-6)

Kommuneplanen sin arealdel fastsett framtidig arealbruk for område. Arealdelen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, saman med reglane i plan- og bygningslova (PBL) og statleg regelverk som er heimla i denne lova. Føresegnene saman med plankartet er rettsleg bindande, med heimel i PBL § 11-6. Retningslinene skal leggjast til grunn ved handsaming av saker som gjeld arealbruk. Alle paragraf-tilvisingar gjeld plan- og bygningslova der ikkje anna er spesifisert.

Etter PBL § 1-5 går ny plan – ved motstrid – framfor eldre plan eller planføresegner for same areal, om ikkje anna er fastsett i den nye planen.

## 1.2 Forhold til andre planar (§1-5)

I planhierarkiet gjeld følgjande

- a) Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel, med unntak av at det kan gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsanlegg.
- b) Kommunedelplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel.
- c) For reguleringsplanen for Lordehytta (PlanID 19950014) gjeld verneforskrift for landskapsvernområdet så langt desse ikkje strir mot reguleringsføresegnene. Ved motstrid gjeld reguleringsføresegnene før verneforskrifta.
- d) Kommuneplanens arealdel skal gjelde føre følgjande reguleringsplanar:
  1. OMRÅDEREGULERING FOR KYRKJEBYGD SENTRUM (PlanID: 20110071)  
Område B7 Maddan, avsett til bustadområde, går føre regulert område.
  2. REGULERINGSPAN FOR AUSTRUDSMONEN 2 (PlanID: 19980024)  
Område RU71 Aurebekk, avsett til råstoffutvinning, går føre regulert område.
  3. REGULERINGSPAN FOR AUSTRUDSMONEN 1 (PLANID: 19750002)  
Område NÆ1 Austrudsmonen Sør, avsett til næring, går føre regulert område.



## 2. Generelle føresegner

### 2.1 Plankrav (§11-9 nr.1 og § 11-10 nr. 1)

Arbeid og tiltak som er nemnt i PBL § 20-1 a, d, k, l og m kan ikkje finne stad før området inngår i ein reguleringsplan. Dette gjeld område avsett til framtidig utbyggingsformål og eksisterande utbyggingsområde kor det ikkje er ein gjeldande reguleringsplan. Dette gjeld ikkje område til spreidd bustad og fritidsbustad, samt mindre tiltak på eksisterande frådelte bustad- og fritidstomter.

Kravet gjeld ikkje enkel tilrettelegging for allment friluftsliv eksempelvis av tursti, brygge, badstue, toalett og badeplassar innanfor statleg sikra friluftsområde eller område avsett til grønstrukturformål.

Lov om jord (jordlova) skal gjelde for bruken av områda fram til det ligg føre reguleringsplan/det er gitt løyve til tiltak for områda.

Det er plankrav innanfor omsynssone H310 for tiltak i sikkerheitskategori S2 og S3 og H320 for tiltak i sikkerheitskategori F2 og F3 jf. TEK17 §§ 7-2 og 7-3.

### 2.2 Krav til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-9 nr. 3)

Ved bygging av nybygg og/eller større ombygging/rehabilitering (fortetting eller nye område) gjeld følgjande hovudprinsipp:

- a) Overvatn skal handterast lokalt, på eigen grunn ved infiltrasjon og fordrøying eller på annan måte. Ved fortetting, planlegging av nye byggeområde eller endring av eksisterande tilhøve, skal det takast ekstra omsyn til overvatn. Kommunen kan krevje eigen plan for handtering av overflatevatn før utbygging.
- b) Ved utbygging i nærliggande areal til offentleg vatn- og avløpsleidning, er det krav om tilkopling. Tilknytingsplikta til offentleg vatn- og avløpsanlegg gjeld også for fritidsbustadar.
- c) Vannstandard (utgitt av Norsk Vann) gjeldande for tidspunktet søknaden kom inn, skal leggest til grunn for opparbeiding av VA-løysingar. Kommunen kan gje unntak frå krava i Vannstandard ved søknad om byggjeløyve.
- d) Dersom det ved nye tiltak oppstår behov for å utvide kapasiteten på kommunale VA – anlegg og infrastruktur, så vil det vere naudsynt å kome fram til ei semje med tiltakshavar om ei kostnadsdeling for kapasitetsutvidinga før tiltaket kan starte opp.



## 2.3 Rekkefølgjekrav (§11-9 nr.4)

- a) I område avsett til bygge- og anleggsformål kan ikkje tiltak etter pbl. § 20–1 finne stad før tekniske anlegg, veg, vatn- og avløpsløyving er godkjend, jf. pbl. kapitel 18.
- b) Ved utbygging i nærliggande areal til offentleg vatn- og avløpsleidning, er det krav om tilkopling.
- c) Før det kan gjevast ferdigattest/midlertidig bruksløyve til bustader i nye byggjeområde med fleire enn 5 einingar, skal felles leike- og uteopphaldsareal vere opparbeidd i samsvar med reguleringsplan.
- d) Før det kan gjevast ferdigattest/midlertidig bruksløyve til bygge og anleggstiltak innanfor gul og raud støysone, skal nødvendige støytiltak vere etablert.
- e) Før det kan gjevast ferdigattest/midlertidig bruksløyve til bygge- og anleggstiltak innanfor flomsoneområda, skal nødvendig flomsikringstiltak vere ferdig opparbeidd.
- f) Før det kan bli gitt byggjeløyve til bygging nærare enn 20 meter frå mindre bekkar og vassdrag, skal det dokumenterast at området ikkje er utsett for flaum. Nødvendige tryggleikskrav mot flau
- g) m skal også vere gjennomført før slike område kan byggjast ut.

## 2.4 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (§11-9 nr. 5)

### 2.4.1 Byggegrenser langs vassdrag

- a) Der det i kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan ikkje er fastsett byggegrense mot vassdrag, er det byggeforbod innanfor 50 meter, målt i horisontalplanet ved normalvasstand.
- b) I byggeforbodssonene langs vatn, elvestrekningar og bekkar kan turstiar, byggverk og tekniske installasjonar som har samanheng med vassdraget, tillatast.
- c) Der det i kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan ikkje er fastsett belte for kantsone for vassdrag med årssikker vassføring, skal kantsone vere minimum 10 meter.

### 2.4.2 Parkering

- a) Bustadar og fritidsbustader skal ha min. 2 biloppstillingsplassar pr. brukseining. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m<sup>2</sup>.



## 3. Føresegner og retningslinjer til arealformål

### 3.1 Bygningar og anlegg § 11-7 nr.1 (§ 11-10)

#### 3.1.1 Bustader (B)

##### 3.1.1.1 Bustadområde nåverande

###### B5 (Liestøl)

- Søknad om mindre byggetiltak som for eksempel tilbygg, fasadeendring, garasje, uthus, bod og liknande er tillate og unnateke frå plankrav. Ved utbygging av større tiltak må det først utarbeidast detaljregulering.
- Maks utnyttingsgrad er tilsvarande som for LSB

###### B6 (Botnen)

- Før utbygging kan skje, er det krav om utarbeiding av detaljregulering
- Innanfor området kan det først opp 1 einebustad.
- Utnyttingsgrad og høgder vert sett gjennom regulering.
- Ved søknad om oppføring av bustad må tinglyst rett til tilkomst og parkering bli dokumentert, visst det ikkje går fram av reguleringsplan

##### 3.1.1.2 Bustadområde framtidig

- I framtidig område for bustad, er det krav om utarbeiding av detaljregulering
- Utnytting og høgder vert sett gjennom regulering, dersom ikkje anna er spesifisert i tabell 1
- Ved søknad om oppføring av bustad må tinglyst rett til tilkomst og parkering bli dokumentert, visst det ikkje går fram av reguleringsplan
- Det er krav om tilkobling til offentleg vatn og kloakk for alle bustadområda i tabell 1 med unntak av B9, B75 og B80
- Ved utarbeiding av detaljregulering av område B7, B26, B35, B37 og B44 skal det leggast vekt på følgjande:
  - Området skal ikkje flatsprengast
  - Bustader skal underordne seg landskapet. Nye bygningar skal plasserast i nedkant av knausar og toppar, og ikkje bryte horisontlinja eller plasserast på høgdedrag.

Tabell 1

Arealstatus	Områdenamn	Føringar
F	B3 – Grokleiv	Skal regulerast saman med B56. Innanfor områda skal det regulerast for minimum 8 einingar.



F	B7 – Maddan	Innanfor området skal det regulerast for minimum 5 einingar.
F	B9 – Smeland	Innanfor området skal det regulerast for minimum 3 einingar. Desse skal ha felles avkøyrse frå fylkesvegen.
F	B26 – Skarpeteigen	Skal regulerast saman med B44. Innanfor områda skal det regulerast for minimum 3 einingar.
F	B35 – Nordstovbakken Vest	Innanfor området skal det regulerast for minimum 3 einingar. Det skal gjennom reguleringsplanen sikrast at tilgangen til dyrka mark vert ivareteken.
F	B37 – Åsland	Kan regulerast saman med BU26 og BU44. Innanfor området skal det regulerast for minimum 2 einingar
F	B40 – Lognavatn	Innanfor området skal det regulerast for minimum 3 einingar, desse skal ha felles avkøyrse frå fylkesvegen.
F	B44 – Skarpeteigen	Skal regulerast saman med B26. Innanfor områda skal det regulerast for minimum 3 einingar.
F	B46 – Kyrkjebygda	Innanfor området skal det regulerast for minimum 2 einingar
F	B48 – Tvørrbakka	Innanfor området skal det regulerast for minimum 5 einingar
F	B49 – Karten	1 eining. Det skal gjennom reguleringsplanen sikrast at tilgangen til dyrka mark vert ivareteken.
F	B56 – Grokleiv	Skal regulerast saman med B3. Innanfor områda skal det regulerast for minimum 8 einingar.
F	B75 – Madland	1 eining
F	B80 (2) – Hamkoll	1 eining pr. område



### 3.1.2 Fritidsbusetnad (FB)

#### 3.1.2.1 Fritidsbustadområde framtidig

- a) I framtidig område for fritidsbustad, er det krav om utarbeiding av detaljregulering.
- b) Utnytting og høgder vert sett gjennom regulering, dersom ikkje anna er spesifisert i tabell 2
- c) Ved utarbeiding av detaljplan for fritidsbustader er det følgjande krav:
  - a. Naturkartlegging – det skal leggjast fram dokumentasjon på kartlegging av naturverdiar innanfor planområdet, samt plan for korleis viktige verdiar skal takast vare på
  - b. Unngå inngrep i myr
  - c. Tilpassing av veg, VA og bygg til eksisterande terreng og vegetasjon
  - d. Unngå flatsprenging av tomter
  - e. Omsyn til ålmenta sine interesser, særleg i byggegrensa ved vatn og vassdrag. Det skal bli sett av ei sone mellom bygd område og vatn/vassdrag til friluftsfornål. Tiltak i strandsona skal bli samlokalisert i størst mogleg grad
  - f. Sosial infrastruktur. Vise korleis planen legg til rette for møteplassar, løyper og aktivitetsområde

Tabell 2

Arealstatus	Områdenamn	Føringar
F	FB1 (Eikerapen)	Utbygging i FB1 føreset eit grunneigarsamarbeid
F	FB11 (Tveit)	Begge områda skal regulerast under eitt.
F	FB24 (Liestøl)	Innanfor området kan det bli ført opp 1 eining. Det er ikkje krav om detaljregulering i dette området.



### **3.1.3 Råstoffutvinning (RU)**

#### *3.1.3.1 Område for råstoffutvinning eksisterande*

Føresegna gjeld for område

RU1 - Håvorstad

RU2 - Åmland

RU3 – Rekevika

RU4 – Tveit

RU5 – Smeland

- a) Nødvendige løyve etter gjeldande lovverk slik som minerallova skal vere innvilga før drift kan bli iverksett.

#### *3.1.3.2 Område for råstoffutvinning framtidig*

Føresegna gjeld for område

RU14 - Smeland

RU15 - Smeland

RU20 – Under Tjovskora

RU71 – Aurebekk

RU72 - Setan

- a) Innanfor formålet er det ikkje tillatt med utviding av uttak eller frådelling før området inngår i ein detaljreguleringsplan.
- b) Detaljreguleringsplanen skal vise avgrensing av arealet for masseuttak. Langs den ytre avgrensinga av føremålet, skal det regulerast inn buffersone.
- c) Nødvendige løyve etter gjeldande lovverk slik som minerallova skal vere innvilga før drift kan bli iverksett. Det kan bli vurdert krav om ny naturkartlegging ved planlegging i område der det er grunn til å tru at det kan finnast naturmangfald av stor verdi.
- d) Gjennom detaljreguleringsplan skal følgjande bli fastsett:
  - 1. Uttaksområde
  - 2. Rammer for ev. bygg i området
  - 3. Avbøtande tiltak i driftsperioden, spesielt støy og støv
  - 4. Tilkomst
  - 5. Istandsetting og etterbruk av området etter avslutta uttak

### **3.1.4 Næringsverksemd (NÆ)**

#### *3.1.4.1 Næringsverksemd framtidig*

- a) NÆ1 – Austrudsmonen Sør, før tiltak kan igangsettast er det krav om utarbeiding av detaljregulering.



- b) NÆ59 – Hesteneset, før tiltak kan igangsettast er det krav om utarbeiding av detaljregulering.

### **3.1.5 Idrettsanlegg (IDR)**

#### *3.1.5.1 Framtidig idrettsanlegg*

- a) IDR82 Løkjinn, før tiltak kan igangsettast er det krav om utarbeiding av detaljregulering.

## **3.2 Grønstruktur §11-7 nr. 3 (§11-10)**

### **3.2.1 Friområde (FRI)**

#### *3.2.1.1 Framtidig friområde*

- a) Føresegna gjeld for område FRI87. Området skal nyttast som offentlig friluftsområde der det skal leggest til rette for tilgang til vatnet. Innanfor område kan det først opp bygningar og anlegg som er nødvendige for friområdets bruk og drift, f.eks. parkering, brygge, badeplass, bålplass, toalett.
- b) Minimum planeringshøgde (PLH) er 262 moh. Dersom tiltak skal plasserast under 262 moh. må tiltaket vere dimensjonert for varierende vasstand jf. gjeldande byggteknisk forskrift.

## **3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål LNF §11-7 nr.5 (§11-11 nr 1-2)**

### **3.3.1 Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og næringsverksemd knytt til garden basert på gardens ressursgrunnlag §11-7 nr. 5 bokstav a (LNF)**

- c) I LNFR-område er det ikkje tillate med tiltak som ikkje er knytt til stadbunden næring bortsett frå tiltak som fremmar eller legg til rette for ålment friluftsliv, slik som sti, badeplass og fiskeplass.
- d) Bygningar skal plasserast minimum 50 m frå vassdrag, målt i horisontalplanet ved normalvasstand. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak eller eksisterande driftshytter, ikkje nye driftshytter, dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.
- e) Bygningar skal ikkje plasserast på dyrka mark. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.
- f) Våningshus og/eller kårbolig skal ikkje vere større enn 400m<sup>2</sup> BYA, med mønehøgde 9 m, gesimshøgde 7 m over terreng.
- g) Følgjande føresegner gjeld for bygging av driftshytter:



1. Maks BYA for driftshytta = 65m<sup>2</sup>
2. Det kan i tillegg byggjast ein frittstående bod, inntil 15 m<sup>2</sup> BYA , i tilknytning til driftshytta.
3. Bygningane skal ha saltak.
4. Takvinkelen skal vere mellom 20° og 34°.
5. Mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 m målt frå topp pilarar eller grunnmur.
6. Høgda på synleg fundament skal i ikkje overstige 1,0 m.
7. Bygningane skal ha jordfargar, eller dempa raudt, til dømes bygderaudt basert på lokal tradisjon.
8. Taktekkinga skal vere torv eller mørkt og matt.
9. Solcelleanlegg skal plasserast på vegg eller tak.
10. Skjeringar og fyllingar knytt til bygningen skal ikkje vere høgare enn 1 m og ikkje brattare enn 1:1,5.
11. Nye bygningar skal plasserast slik at ein tek vare på mest mogeleg av vegetasjon og terreng.
12. Det er høve til å setje opp gjerde rundt driftshytta. Ved bruk av trematerialar skal desse ha sin naturlege farge eller ha mørk brun/svart farge. Nettinggjerde kan tillatast.

- h) Søknad om mindre byggetiltak som for eksempel tilbygg, fasadeendring, garasjar, uthus, bodar og liknande på bebygde bustad- og fritidseigedomar er tillate og unnateke frå plankrav.

For bustadeigedomar gjeld føresegna for LSB. For fritidseigedomar gjeld føresegna for LSF.

### **3.3.2 Spreidd bustad-, næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring og fritidsbustad §11-7 nr. 5 bokstav b (LSB og LSF)**

#### *3.3.2.1 LNF-område med spreidd bustad og næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring (LSB)*

I LNFR-område med føresegn om spreidd bustadbygging og næringsbygg er det for kvart gardsnummer tillate med inntil fem bygg av kvar kategori i planperioden.

Følgjande lokaliseringsskriterium gjeld for bygningar i denne sona:

- a) Utbygging skal skje i områda vist i tabell nedanfor:

<b>Områdenamn</b>
LSB1 (Mjåland)
LSB2 (Håvorstad)
LSB3 (Åmland Sør)
LSB4 (Åmland Nord)
LSB5 (Kylland)
LSB6 (Handeland)
LSB7 (Lunnemyr)



LSB8 (Bydalsvegen)
LSB9 (2) (Egså)
LSB10 (Flystveit)
LSB11 (Geiteskarvegen)
LSB12 (Kylland Aust)
LSB13 (Firskårdalen)
LSB14 (Gamle Torslandsveg)
LSB15 (Torsland)
LSB16 (Smeland)
LSB17 (Eikjemonen)
LSB18 (2) (Honna/Rosseland)
LSB19 (Røyland)
LSB20 (Eikild)
LSB21 (Hamkoll/Reiersdal)
LSB22 (Røynlid/Tveitstøl)
LSB23 (Håvestøl)
LSB24 (Sagefossen)
LSB25 (Tøå)
LSB26 (Nordgarden)
LSB27 (Svartevatn)
LSB28 (Austegard/Espelid)
LSB29 (2) (Røysland)
LSB30 (Breland)
LSB31 (Liestøl)

- b) Følgjande lokaliseringsskriterium gjeld for bygningar i denne sona:
1. Ikkje nærare vassdrag enn 50 m, målt i horisontalplanet ved normalvasstand. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.
  2. Bygningar skal ikkje plasserast på dyrka mark. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.
  3. Bygning skal ikkje plasserast på høgdedrag og knattar der det vil føre til silhuettverknad av bygningen eller han vil bli særleg eksponert.
  4. Bygningar skal ligge minimum 100 m frå viktige vilttrekk, viltbiotopar og allmenne friluftsområde/turløyper.
  5. Nye avkøyrslar frå offentleg veg skal avklarast med ansvarleg mynde.
- c) Bustader skal ikkje vere større enn 400m<sup>2</sup> BYA, med mønehøgde 9 m, gesimshøgde 7 m over terreng.
- d) På bustadtomter kan det bli bygd garasje/uthus på inntil 70 m<sup>2</sup>
- e) Næringsbygg skal ikkje vere større enn 300m<sup>2</sup> BYA og med maks mønehøgde 9m.



- f) Det er plankrav innanfor omsynssone H310\_1 og H310\_5 for tiltak i sikkerheitskategori S2 og S3 og H320 for tiltak i sikkerheitskategori F2 og F3 jf. TEK17 §§ 7-2 og 7-3.

### 3.3.2.2 LNF-område med spreidd fritidsbustad (LSF)

Område kor det er tillate å gje løyve til spreidd utbygging av fritidsbustadar etter følgjande føresegner:

- a) Utbygging skjer innan omfang som vist i tabell nedanfor

Areal-status	Formålsområde	Gnr/bnr	Antal fritidsbustadar (inkludert eksisterande) er 1 eining pr. område, om ikkje anna er spesifisert.
N	SF_a		16
N	SF_b		12
N	SF_c		24
N	SF_d		106
N	LSF1	41/6	
N	LSF2	38/7	
N	LSF3	38/6	
N	LSF4	38/6	
N	LSF5	38/1	
N	LSF6	38/2	
N	LSF7	38/2	
N	LSF8	38/7	
N	LSF9	26/7	2 fritidshytter pr. gardsbruk/driftseining
		26/8	
		26/1	
		26/12	
		26/13	
		26/11	
N	LSF10	26/7	
		26/6	
		26/8	
		26/17	
N	LSF11	26/1	
		26/7	
N	LSF12	26/23	
N	LSF13	25/4	
N	LSF14	25/5	2 einingar. Slått saman med LSF15 i eksisterande plan
N	LSF16	25/3	
N	LSF17	25/3	



N	LSF18	20/1	
N	LSF19	20/1	
N	LSF20	20/4	
N	LSF21	20/4	
N	LSF22	21/2	
N	LSF23	21/1	
N	LSF24	21/3	
N	LSF25	19/3	
N	LSF26	19/3	
N	LSF27	17/5	
N	LSF28	11/38	
N	LSF29	11/5	
N	LSF30	5/1	
N	LSF31	23/1	
N	LSF32	23/1	
N	LSF33	41/4	
N	LSF34	11/18	
N	LSF35	25/7	
N	LSF36	23/3	
N	LSF37	23/3	
N	LSF38	33/1	
N	LSF39	33/1	
N	LSF40	1/3	
N	LSF41	37/1	
N	LSF43	1/6	
N	LSF44	31/1	
N	LSF45	42/11	
N	LSF46	24/1	
N	LSF47	24/1	
N	LSF48	2/28	
N	LSF49	22/5	
N	LSF50	22/5	
N	LSF51	11/29	
N	LSF52	41/7	
N	LSF53	11/12	
N	LSF54	28/3	
N	LSF55	28/3	
N	LSF56	1/9	
N	LSF57	28/1	
N	LSF58	22/1	
N	LSF59	22/1	
N	LSF60	30/1	
N	LSF61	19/4	
N	LSF62	19/4	



N	K_1	29/3	Restaurering av kulturmiljø
F	LSF1	1/15	
F	LSF4	3/88	
F	LSF5	1/11	
F	LSF10	25/7	
F	LSF21_1	13/3	
F	LSF21_2	13/3	
F	LSF22_1	17/1	
F	LSF22_2	17/1	
F	LSF23_1	4/4	
F	LSF23_2	4/4	
F	LSF25	10/8	
F	LSF28	29/6	2 einingar
F	LSF33	36/1	
F	LSF34	2/3	
F	LSF36_1	1/1	
F	LSF36_2	1/1	
F	LSF38	4/3	
F	LSF39	42/34	Tidlegare LSF42
F	LSF43	1/6	
F	LSF45	1/13	
F	LSF47	2/19	
F	LSF52_1	3/7	
F	LSF52_2	3/7	
F	LSF53	41/4	
F	LSF57_1	27/3	
F	LSF57_2	27/3	
F	LSF60	12/1	2 einingar
F	LSF62	25/2	2 einingar
F	LSF63_1	13/4	
F	LSF63_2	13/4	
F	LSF64	10/1	
F	LSF66	42/12	2 einingar
F	LSF69	4/1	
F	LSF74	4/8	
F	LSF81_1	2/7 og 2/73	
F	LSF81_2	2/7 og 2/73	
F	LSF84_1	22/5	
F	LSF84_2	22/5	
F	LSF86	27/16	

Merknad: Blå tekst er bygg teke inn etter vedtak i FSK 30.04.26 (31/26)



- b) Følgjande lokaliseringkriterium gjeld for bygging av fritidsbustader:
1. Minimum 50 meter frå turstiar, vatn og vassdrag, målt i horisontalplanet ved normal vasstand. Unnateke er eksisterande fritidsbustader.
  2. Minimum 100 meter frå dyrka mark og bustadhus.
  3. Bygning skal ikkje plasserast på høgdedrag og knattar der det vil føre til silhuettverknad av bygningen eller han vil bli særleg eksponert
- c) Følgjande føresegner gjeld for bygging av fritidsbustader:
1. Maks BYA pr. fritidsbustad = 80 m<sup>2</sup>, med unntak for SF\_a – d som har maks BYA pr fritidsbustad = 100m<sup>2</sup>.
  2. Det kan i tillegg byggjast ein frittstående bod, inntil 15 m<sup>2</sup>, i tilknytning til fritidsbustaden.
  3. Bygningane skal ha saltak.
  4. Takvinkelen skal vere mellom 20° og 34°
  5. Mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 meter målt frå topp pilarar eller grunnmur.
  6. Høgda på synleg fundament skal i utgangspunktet ikkje overstige 1,0 meter.
  7. Bygningane skal ha jordfargar. Vindaugo og dører kan ha annan farge.
  8. Taktekkinga skal vere torv eller mørkt og matt.
  9. Solcelleanlegg skal plasserast på vegg eller tak.
  10. Flaggstong er ikkje tillate.
  11. Skjeringar og fyllingar knytt til bygningen skal ikkje vere høgare enn 1 meter, og ikkje brattare enn 1:1,5.
  12. Nye bygningar skal plasserast slik at ein tek vare på mest mogleg av vegetasjon og terreng.
  13. Det er høve til å setje opp gjerde rundt fritidsbustaden. Ved bruk av tremateriale skal desse ha sin naturlege farge eller ha mørk brun/svart farge. Nettinggjerde kan tillatast.
  14. Det må føreligge tinglyst avtale med grunneigar om to parkeringsplassar pr. bueining ved vinterbrøyta veg.
- d) Det er plankrav innanfor omsynssone H310\_1 og H310\_5 for tiltak i sikkerheitskategori S2 og S3 og H320 for tiltak i sikkerheitskategori F2 og F3 jf. TEK17 §§ 7-2 og 7-3.

## 3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone § 11-7 nr. 6 (§11-11 nr 3)

### 3.4.1 Felles føresegner for sjø og vassdrag

- a) Utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett kan vere tillate på sjøbotn, men skal bli avklart i byggesaksbehandlinga.
- b) Det kan tillatast etablering av brygge i tilknytning til friområde FRI 87.

## 4. Føresegner og retningslinjer til omsynssoner (§11-8)

### 4.1 Sikrings- støy- og faresoner §11-8 a

#### 4.1.1 Faresone for skred (H310)

*H310\_1 – Snøskred aktsomhet – S3*

*H310\_5 – Jord og flomskred aktsomhet NVE*

Omsynssone H310\_1 og H310\_5 viser NVE sitt aktsemdskart for potensiell snøskred, steinsprang og jord- og flaumskred. Ved utarbeiding av reguleringsplan og behandling av byggesak innanfor desse omsynssonene, må det bli dokumentert tilstrekkeleg tryggleik mot skred, jf gjeldande byggteknisk forskrift.

Det er plankrav innanfor omsynssone H310\_1 og H310\_5 for tiltak i sikkerheitskategori S2 og S3 jf. gjeldande byggteknisk forskrift.

*H310\_2-4 område som er kartlagt*

Innanfor områda er det gjennomført kartlegging av reel fare for skred. For desse områda er det desse faresonene som gjeld:

H310_2	Skred sannsynlighet=5000
H310_3	Skred sannsynlighet=1000
H310_4	Skred sannsynlighet=100

#### 4.1.2 Faresone for flaum (H320)

*H320 – aktsomhetsområde flaum*

Omsynssona viser NVE sitt aktsemdskart for potensiell flaumfare. For tiltak innanfor omsynssona H320 må det bli dokumentert tilstrekkeleg tryggleik for flaum jf. gjeldande byggteknisk forskrift.



Det er plankrav innanfor omsynssone H320 for tiltak i sikkerheitskategori F2 og F3 jf. gjeldande byggteknisk forskrift.

#### *H320\_1 – flomkartlegging COWI*

Omsynssona viser område med flaumfare med gjentaksintervall 200-årsflaum, basert på flaumsonekartlegging datert 17.04.2018.

For byggverk i omsynssone H320\_1 skal det fastsettast sikkerheitsklasse for flaum etter tabellen under. Byggverk skal plasserast, dimensjonerast eller sikrast mot flaum slik at største nominelle årlege sannsynlighet i tabellen ikkje blir overskriden.

Sikkerheitsklasse	Konsekvens	Største nominelle årlege sannsynlighet
F1	Liten	1/20
F2	Middels	1/200
F3	stor	1/1000

### **4.1.3 Faresone for høgspenningsanlegg (H370)**

Faresona gjeld eksisterande høgspenningsluftspenn.

Det er ikkje tillatt med tekniske inngrep i område regulert til fareområde, Høgspennings, utover tekniske tiltak i samråd med eigar av høgspenningslinja.

## **4.2 Hensynssone §11-8 c**

### **4.2.1 Bevaring naturmiljø (H560)**

H560\_1 – Nasjonalt villreinområde

Omsynssona viser nasjonalt villreinområde heimla i Heiplanen (2012).

Planen skal leggest til grunn ved handsaming av plan- og byggesaker og andre saker innan arealforvaltningen.

For området gjeld eigne føresegner.

H560\_2 – Hensynssone Villrein

Omsynssona viser omsynssone villrein heimla i Heiplanen (2012).

Planen skal leggest til grunn ved handsaming av plan- og byggesaker og andre saker innan arealforvaltningen.

For området gjeld eigne føresegner.



H560\_3 – Hensynssone Bygdeutvikling

Omsynssona viser omsynssone bygdeutvikling heimla i Heiplanen (2012).

Planen skal leggest til grunn ved handsaming av plan- og byggesaker og andre saker innan arealforvaltningen.

For området gjeld egne føresegner.

## 4.3 Bandleggingssone etter anna lov §11-8 d

### 4.3.1 Bandlegging etter lov om naturvern (H720)

H720\_1 – Setesdal Vesthei Ryfylkeheia

Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR) er freda etter lov om naturvern (Kronprinsregentens resolusjon av 28. april 2000).

Ved motstrid mellom reglane for landskapsvernområdet og andre lovverk gjeld naturvernlova, verneføresegn og forvaltningsplan føre anna lovverk.

H720\_2 Skorskog naturreservat

Freda etter lov om naturvern. For området gjeld eiga verneføresegn.

H720\_3 – Hovassdalen naturreservat

Freda etter lov om naturvern. For området gjeld eiga verneføresegn.

### 4.3.2 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Alle bygningar og anlegg i kommunen eldre enn 1537 og erklærte ståande byggverk frå perioden 1537 – 1649 er automatisk freda og skal forvaltast etter føresegnene i kulturminnelova.

H730\_1 – Veg

Gamal ferdselsveg

Områda er freda i medhald av lov om kulturminner av 1978.

H730\_2 – Sosteli

Gard frå Jernalderen.

Områda er freda i medhald av lov om kulturminner av 1978.



### 4.3.3 Bandlegging etter andre lover (H740)

H740 – L0775 og H740 – L0333

Faresona gjeld eksisterande høgspenn luftspenn.

Det er ikkje tillatt med tekniske inngrep i område regulert til fareområde, Høgspenn, utover tekniske tiltak i samråd med eigar av høgspennlinja.

## 4.4 Omsynssone der reguleringsplan framleis skal gjelde §11-8 f

Innanfor omsynssona skal reguleringsplan fortsatt gjelde uendra jamfør § 1-5.

Arealplan-ID	Plannamn	Vedtaks-dato
20220095	REGULERINGSPLAN FOR SKARDHEI	21.03.2024
20200088	DETALJREGULERING TJALDAL MASSETAK	28.09.2023
20210090	DETALJREGULERING VELIA SØR	17.03.2022
20200089	DETALJREGULERING FOR BORTELID SENTRUM	17.06.2021
20180082	DETALJREGULERING FOR SOLSIDEN	10.12.2020
20180085	REGULERINGSPLAN FOR KVERNEVATN B4	24.09.2020
20180083	DETALJREGULERING FOR PANORAMA 6	09.05.2019
20100062	DETALJREGULERING FOR BORTELID FJELLGREND	23.01.2019
20180084	DETALJREGULERINGSPLAN FOR PANORAMAVEGEN	08.11.2018
20160080	DETALJREGULERINGSPLAN FOR BORTELIDSETER	27.06.2018
20170081	REGULERINGSPLAN FOR STUBBEN-BORTELID FJELLGARD	09.11.2017
20150075	DETALJREGULERINGSPLAN FOR DEL AV FYLKESVEG 352, LJOSLAND	09.02.2017
20150076	DETALJREGULERINGSPLAN FOR FAREVASSKNUTEN B1	15.12.2016
20110064	DETALJREGULERING FOR BUSTADFELT PÅ FISKLAND	15.12.2016
20110065	DETALJREGULERING FOR BJØNNÅSLIA OG DEL AV BYDALFELTET	01.06.2016
20110070	DETALJREGULERINGSPLAN FOR KVITEFOSSMYRA	17.03.2016
20150073	DETALJREGULERINGSPLAN FOR VELIA	20.04.2015
20150074	DETALJREGULERINGSPLAN FOR LØYNINGSKNODDEN	20.04.2015
20110072	DETALJREGULERING FOR BALLENLIA	13.11.2013
20110068	DETALJREGULERING FOR TODDEMONEN NÆRINGSOMRÅDE	18.10.2012
20110071	OMRÅDEREGULERING FOR KYRKJEBYGD SENTRUM	31.05.2012
20110069	DETALJREGULERING FOR BORDALEN-AUSTRUDSMONEN (UTEOMRÅDET VED SKULEN)	15.03.2012
20110066	OMRÅDEREGULERING FOR FAREVASSKNUTEN	15.12.2011
20110067	BEBYGGELSESPPLAN FOR GAMLEBU	17.11.2011
20100061	DETALJREGULERING FOR LØYPE FRÅ BERGE TIL ALPINSENTERET	29.06.2010
20100060	DETALJREGULERING FOR VILLMARKSCAMP VED MURTETJØNN	20.05.2010
20100059	REGULERINGSPLAN FOR TVINLINGKNODDEN	25.03.2010
20090058	REGULERINGSPLAN FOR HESTHEIA SØR	01.10.2009
20090057	REGULERINGSPLAN FOR VEG BORTELID - LJOSLAND	26.02.2009



20080056	REGULERINGSPLAN FOR EIKERAPEN FAMILIECAMPING	24.04.2008
20070053	BEBYGGELSESPÅN FOR B3 - KVERNEVATN AUST	24.05.2007
20060052	BEBYGGELSESPÅN FOR KROLIA	17.08.2006
20060051	REGULERINGSPLAN FOR KVITEFOSSLIA	29.06.2006
20060050	REGULERINGSPLAN FOR DEL AV FV. 351-BORTELID	27.04.2006
20050049	REGULERINGSPLAN FOR AUSTRE OG VESTRE HOLÅ, EINEBUSTADER VED BORTELIDGARDEN OG NÆRINGSTOMTER VED BORTELIDTJØNNÆ	20.10.2005
20050048	REGULERINGSPLAN FOR KVERNEVATN AUST	30.06.2005
20050047	BEBYGGELSESPÅN FOR BORTELID ARENA	16.06.2005
20050046	BEBYGGELSESPÅN FOR K10, DEL AV ØRNEFJELL II	19.05.2005
20050045	BEBYGGELSESPÅN FOR GNR. 13, BNR. 22 OG 23	24.02.2005
20040044	BEBYGGELSESPÅN FOR K11, DEL AV ØRNEFJELL II	09.12.2004
20040043	REGULERINGSPLAN FOR VEG TIL NÅVATN	28.10.2004
20040042	REGULERINGSPLAN FOR KYRKJEBYGD GRUNNVASSMAGASIN	26.08.2004
20040041	REGULERINGSPLAN FOR ØRNEFJELL II	24.06.2004
20040040	BEBYGGELSESPÅN FOR GRØNALIA	10.06.2004
20040039	REGULERINGSPLAN FOR HESTHEIA	27.05.2004
20030038	REGULERINGSPLAN FOR KVITEBERLIA	30.10.2003
20030037	REGULERINGSPLAN FOR FAREVATN SYD	26.06.2003
20030036	REGULERINGSPLAN FOR RV. 455 AUSTRUD - KVESMONEN	20.03.2003
20020035	REGULERINGSPLAN FOR NÆRINGSOMRÅDE BAK BORTELIDSETER	19.12.2002
20020034	REGULERINGSPLAN FOR STABAKKA NORD	25.04.2002
20010032	REGULERINGSPLAN FOR MINNE - STABAKKA	30.08.2001
20010031	REGULERINGSPLAN FOR STEDJEJUVET	21.06.2001
20000029	REGULERINGSPLAN FOR ÅKNES	29.06.2000
20010033	BEBYGGELSESPÅN FOR LISLELIA HYTTEGRENÐ	17.02.2000
19990028	REGULERINGSPLAN FOR SKITREKK - LJOSLAND	16.12.1999
19990027	REGULERINGSPLAN FOR GROKLEIV 3	27.05.1999
19980025	BEBYGGELSESPÅN FOR KVITEFOSSEN NÆRINGSOMRÅDE	10.12.1998
19980024	REGULERINGSPLAN FOR AUSTRUDSMONEN 2	22.10.1998
19980023	REGULERINGSPLAN FOR LJOSLAND FJELLSTOVE	28.05.1998
19980022	BEBYGGELSESPÅN FOR STEDJEROTTEN	16.04.1998
19980021	REGULERINGSPLAN FOR KYRKJEBYGD SENTRUM	26.03.1998
19980020	BEBYGGELSESPÅN FOR KRIKKEN	26.02.1998
19970019	REGULERINGSPLAN FOR BORTELID	27.11.1997
19970018	BEBYGGELSESPÅN FOR PRESTMÝRA	02.10.1997
19970016	REGULERINGSPLAN FOR LANGATJØNN - HESTHEI	29.05.1997
19970017	REGULERINGSPLAN FOR SKJERKA KRAFTSTASJON	29.05.1997
19960015	REGULERINGSPLAN FOR RÅDHUSOMRÅDET	25.01.1996
19950014	REGULERINGSPLAN FOR LORDEHYTTA	21.09.1995
19950013	BEBYGGELSESPÅN FAREVATN NORD	06.04.1995
19940012	REGULERINGSPLAN FOR LOGNAVATN	26.05.1994
19920010	REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE 1 - LJOSLAND	20.08.1992
19920011	REGULERINGSPLAN FOR AVFALLSPÅSS PÅ TORSLAND	20.08.1992



19860008	REGULERINGSPLAN FOR TRODDEGARDEN/SKITREKKET	24.09.1986
19860009	REGULERINGSPLAN FOR EIKERAPEN	24.09.1986
19860007	REGULERINGSPLAN FOR ÅSERAL TURISTSENTER.	16.09.1986
19850006	REGULERINGSPLAN FOR STABAKKA 1	15.10.1985
20160079	DISPOSISJONSPLAN FOR GNR. 7, BNR. 4, LJOSLAND, ODDAN	20.08.1985
19820005	REGULERINGSPLAN FOR KYLLAND 1	02.08.1982
20160078	DISPOSISJONSPLAN FOR GNR. 7, BNR. 1, LJOSLAND, JOTÅ (KLØYSTØL)	26.09.1979
19790004	REGULERINGSPLAN FOR GROKLEIV 2	05.01.1979
19770003	REGULERINGSPLAN FOR GROKLEIV 1	26.10.1977
19750002	REGULERINGSPLAN FOR AUSTRUDSMONEN 1	26.05.1975
20210091	DISPOSISJONSPLAN GNR. 7, BNR. 3, BJØNNÅSLIA	13.05.1974
20160077	DISPOSISJONSPLAN FOR LJOSLAND, GNR. 7, BNR. 5, BYDALSFELTET	28.05.1973

