Arealdelen til kommuneplanen 2018-2030 for Bykle kommune
PlanID 201701

UTFYLLANDE FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Dato:18.06.2018 til første gongs høyring

RETTLEIING

Arealdelen til kommuneplanen viser hovudtrekka i arealdisponeringa, rammer og vilkår for kva for nye tiltak og ny arealbruk som kan settas i verk, samt kva for viktige omsyn som må ivaretakast ved disponering av areala.

Planen skal bidra til å samordne statlege, regionale og kommunale oppgåver og omsyn, og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av arealressursar.

Planen gir også rammer for vern og berekraftig utvikling i tråd med målsettingane i kommuneplanens
samfunnsdel.

Kommuneplanens arealdel omfattar i samsvar med plan- og bygningslovas (PBL) § 11-5 plankart, føresegner, retningsliner, planskildring og konsekvensutgreiing.

Plankart og føresegner er juridisk bindande. Dei juridisk bindande føresegnene er vist med vanleg tekst.

Dei utfyllande retningslinjene er vist med *kursiv* saman med føresegnene dei utfyller. Retningslinjene gir ikkje direkte heimelsgrunnlag for vedtak. Innhaldet er likevel viktig ved at Kommunestyret sin politikk og forventningar til arealutviklinga i planperioden blir utdjupa.

Retningslinjene skal leggast til grunn for arealplanlegginga og ved søknad om tiltak, og vil i mange samanhengar bli innarbeidd med rettsverknad i etterfølgande reguleringsplanar og bli vurdert i byggjesaker.

Innhold

§ 1. Generelle føresegner (PBL §11-9). 4
§ 1-1 Utbyggingsprinsipp 4
§ 1-2. Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og andre planar (PBL § 1-5) 4
§ 1-3. Plankrav (PBL § 11-9, pkt. 1) 4
§ 1-4. Utbyggingsavtaler (PBL kap 17) 4
§ 1-5. Samfunnssikkerheit og beredskap 5
§ 1-6. Krav til tekniske løysningar (PBL § 11-9 nr. 3) 5
§ 1-7. Rekkefølgekrav og føresegner til byggeområda (PBL § 11-9 nr. 4) 6
§ 1-8. Barn og unges interesser (PBL § 11-9 nr. 5) 6
§ 1-9. Buffersoner (PBL § 11-9 nr. 6) 6
§ 1-10. Universell utforming (PBL § 11-9 nr. 5) 7
§ 1-11. Uterom- og leikeareal til bustadbygging, fritidsbustader og fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 5 og 6) 7
§ 1-12. Skilt og reklame (PBL § 11-9 nr. 5) 8
§ 1.13. Parkering (PBL § 11-9 nr. 5) 9
§ 1-14. Støy (PBL § 11-9 nr.6) 10
§ 1-15. Estetikk og byggeskikk (PBL §11-9 nr. 6) 10
§ 1-16. Natur, landskap og grønstruktur (PBL §11-9 nr. 6) 11
§ 1-17. Omsyn som skal takas til bevaring av eksisterande bygningar og anna 11
kulturmiljø (PBL §11-9 nr. 7) 11
§ 1-18 Byggeforbod langs innsjø og vassdrag 12
§ 2. Føresegner til dei einskilde arealformål 13
(§§11-10 og 11-11) 13
§ 2-1. Område avsett til bygningar og anlegg 13
§ 2-1.4 Område avsett til bygningar og anlegg - Fritids- og turistføremål: 14
§ 2-2. Bustader 15
§ 2-3. Sentrumsformål 16
§ 2-4. Område for offentleg eller privat tenesteyting 16
§ 2-5. Område for næringsføremål 17
§ 2.6 Områder for råstoffutvinning 17
§ 2-8. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 17
§ 2-9. Grønstruktur 18
§ 2-10. Landbruks- natur og friluftsformål, samt reindrift LNF(R) (PBL §11-11) 18
Byggeområde spreidde fritidsbustader 20
3. Omsynssoner (PBL §11-8) 21

§ 3-1. Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8a) 22
§ 3-3. Bandlagde områder 23
§ 4-1. Heilskapleg bevaringsverdig bygningsmiljø 23

Viktig å ikkje gå skoa av seg…..

§ 1. Generelle føresegner (PBL §11-9).

§ 1-1 Utbyggingsprinsipp

§ 1-1.1. Prioritere fortetting/stadutvikling i denne planperioden slik at landbruk-, natur og friluftsområde i størst mulig grad blir tatt vare på. Unntatt er område der samfunnsinteresser av stor vekt tilseier dette (eksempelvis til skule og veg).

§ 1-1.2. Fortetting skal i størst muleg grad ivareta grønstruktur og rekreasjonsområde. Barn og unges interesser skal spesielt avklarast og takast omsyn til i dette arbeidet.

§ 1-2. Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og andre planar (PBL § 1-5)

§ 1-2.1. Ved eventuell motstrid går arealformålet i arealdelen framom arealformålet i eldre reguleringsplaner eller kommunedelplaner.

§ 1-2.2. Ved eventuell motstrid går føresegn i eldre reguleringsplaner og kommunedelplaner føre føresegna i arealdelen. Omsynssoner, bestemmelsesområde og verneområde med føresegner gjeld likevel framom eldre reguleringsplanar og kommunedelplanar.

§ 1-2.3. For tilhøve som ikkje er tatt inn i eldre reguleringsplaner eller kommunedelplanar vil arealdelens føresegn gjelde.

§ 1-2.4. Temakart utarbeidd i forbindelse med kommuneplanens arealdel har status som retningsliner.

§ 1-3. Plankrav (PBL § 11-9, pkt. 1)

§ 1-3.1. For område/tiltak som blir omfatta av byggesaksføresegna i plan- og bygningsloven, innafor bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønstruktur, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, vert det stilt krav om reguleringsplan.

§ 1-3.2. Råstoffutvinning
For nye uttak og større utviding av drifta i eksisterande uttak, vert det stilt krav om detaljregulering. Planen skal ha føresegner som regulerer drifta i høve til omgjevnadene (herunder omsynet til støv og støy) og ytre miljø som bla. driftstider. Planen skal også fastsette krav til avslutning/tilbakeføring. Syner her til "Lov om erverv og utvinning av mineralressursar".

Mindre eller småskala uttaksområde kor bygdelag, bønder, enkeltpersoner og liknande har uttaksrett av grunneigar kan takast ut frå plankravet. Det skal utarbeidast drifts- og avslutningsplan.

§ 1-4. Utbyggingsavtaler (PBL kap 17)

I den grad kommunen finn det føremålstenleg, kan dei inngå utbyggingsavtalar.
Innhaldet i utbyggingsavtaler skal til ein kvar tid følge gjeldande vedtak i kommunestyret om utbyggingsavtaler, jf. PBL. kap 17.
Utbyggingsavtalar skal vere eit verkemiddel for å sikre at gjennomføring av utbyggingar er i tråd med kommuneplanen. Utbyggingsavtalar blir inngått i samband med handsaming av

områdeplanar og detaljplanar. Utbyggingsavtalane skal gjensidig forplikte partane med omsyn til kvalitet på bygg, utomhusareal, infrastruktur, fellesområde og fellestiltak mm.

§ 1-5. Samfunnssikkerheit og beredskap

§ 1-5.1. Krav til risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse)
I samsvar med PBL. § 4-3 skal det ved utarbeiding av planar for utbygging gjennomførast ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet. Denne analysa skal ligge klar før 1.gongshandsaming av planforslaget.

§ 1-5.2. Flaum
Ved utarbeiding av reguleringsplanar i innsjø -og -vassdragsnære område, på myrområde eller for søknad om tiltak i LNFR-område skal ny bebyggelse ikkje plasserast i flaumutsette område (jf. NVEs til ein kvar tid gjeldande retningsliner).
Myrområde er viktige for magasinering av overvatn. Ved regulering til byggjeføremål skal ein ha særleg merksemd på flaumverknader og ei varsmed i høve omdisponering av desse.

§ 1-5.3. Ras- og skredfare
Ved utarbeiding av reguleringsplan eller for søknad om mindre tiltak (sjå Teknisk forskrift) i LNFR-område vert det kravd dokumentasjon på at ras- og skredfare for planområdet og tilgrensande område er tilstrekkeleg vurdert.

§ 1-5.4. Høgspenningsanlegg (inklusive høgspenningskablar)
Høgspenningsanlegg skal merkast med omsynssone faresone i plankart, og ha føresegn med forbod mot tiltak. I område med høgspenningskabel i grunn er det ikkje tillate å føre opp hus, bygningar eller andre innretningar innanfor sona nærare enn 2 meter i frå kabel.

§ 1-5.5. Forureina grunn
Alle tiltak skal planleggast og gjennomførast slik at forureining frå grunnen ikkje kan føre til helse- eller miljøskade.

§ 1-5.6. Drenering til vassdrag
Det skal belysast i reguleringsplan kor vidt industri- og næringsområde drenerer til vassdrag. *Tilsvarande skal det i søknader om større tiltak knytt til eksisterande verksemder belysast ev endringar i høve drenering til vassdrag. Kommunen kan fastsette krav til plan/tiltak for overvatn.*

§ 1-6. Krav til tekniske løysningar (PBL § 11-9 nr. 3)

Overordna plan for vatn, avlaup, brannvatn og overvatn skal inngå i alle reguleringsplaner. Planen skal angi prinsippløysingar for planområdet, vise samanheng med overordna hovudsystem samt dimensjonere og vise handtering av overvatn og flaumvegar.

§ 1-6.1. Vatn- og avlaupsanlegg
Kommunens hovudplan for vatn og avlaup skal leggast til grunn i planlegging av nye vatn- og avlaupsanlegg. Føresegn gitt i lov og forskrift og kommunens VA-norm (http://va-norm.no/bykle/) skal følgjast. Nye tiltak skal sikrast tilfredsstillande løysingar for forsyning av vatn, brannvatn og avlaup. Kommunalt leidningsnett skal markerast på plankart med

omsynssone i ei breidd av 8 meter (4 meter på kvar side av leidningsnettet), og det er forbod mot nye tiltak i omsynssona.

Uttak for brannvatn skal lokaliserast lett tilgjengeleg, fortrinnsvis i renovasjonsbu.

§ 1-6.2. Handtering av overvatn
I arealplanar og byggjesaker skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon, og handtering av overvatn samordnast. Naturlege flaumvegar skal kartleggast og i størst muleg grad bevarast. Overvatn skal handterast lokalt, og skal i den grad det er muleg tilbakeførast til grunnen og til vegetasjon nærast muleg kjelda / i nedslagsfeltet.

Vatn og overvatn skal nyttast slik at dei blir eit positivt element på staden.
Dette kan skje gjennom å gjere vatnet synleg og tilgjengeleg, samt bruk av vegetasjon til å binde vatnet.

§ 1-6.3. Renovasjon
For byggetiltak i fritids- og næringsområde er det krav til felles renovasjonsløysning § 1-6.4.

Vegar
Statens Vegvesen sine normer og retningsliner skal gjelde.

§ 1-7. Rekkefølgekrav og føresegner til byggeområda (PBL § 11-9 nr. 4)

I nye utbyggingsområde kan utbygging ikkje finne stad før følgjande tilhøve er tilfredsstillande ivaretatt: Kommunalteknisk kapasitet på tekniske anlegg (irekna interne og eksterne veg-, vatn-, avlaups-, renovasjons- og overvatnsanlegg), leike- og uteopphalsareal, tele-/ og elektrisitetsforsyning og anna energiforsyning, trafikktryggleik (irekna anlegg for gåande og syklande).

§ 1-8.3. Samferdsel og teknisk infrastruktur:
Før ny fjellredningssentral kan etablerast skal omlegging av VA-nettet i område vere planlagt/ igangsett, og ny trase for straumleidning vere avklart.

§ 1-8. Barn og unges interesser (PBL § 11-9 nr. 5)

§ 1-8.1. Ved utarbeiding av kommunedelplanar, reguleringsplanar og i byggesaker, skal konsekvensar for barn og unges oppvekstmiljø vurderast særskilt, jf rikspolitiske retningsliner (RPR) for barn og planlegging. Lokalisering av leikeplass skal grunngjevast i planskildringa.

§ 1-8.2. Ved omdisponering av areal som i planar er avsett til fellesareal eller grøntstruktur som er i bruk eller er eigna for leik, skal det skaffast fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffast ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn brukar som leikeareal, eller ved omdisponering av areal eigna for leik.

§ 1-9. Buffersoner (PBL § 11-9 nr. 6)

Mellom produktivt landbruksareal og ny tomt/eksisterande ubygd tomt til bustad-,

næring- og fritidsbebyggelse, skal det være minimum 20 meter brei buffersone. Avstandskravet kan fråvikast dersom høgdeforskjellen, mellomliggande veg eller liknande tilhøve tilseier at det blir mindre risiko for interessekonfliktar mellom arealbrukskategoriane.

§ 1-10. Universell utforming (PBL § 11-9 nr. 5)

Alle reguleringsplaner skal gjere greie for tilhøvet til universell utforming både internt i planområdet og i høve til kringliggjande område. Der det skal settast strengare krav til universell utforming enn heimla i byggteknisk forskrift, skal dette takast inn som eiga føresegn i reguleringsplanen.

§ 1-11. Uterom- og leikeareal til bustadbygging, fritidsbustader og fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 5 og 6)

I område som er avsett til byggjeområde for bustadbygging, fritidsbustader og fritids- og turistformål gjeld areal- og funksjonskrava nedanfor ved reguleringsplan og søknad om tiltak.

§ 1-11.1. Krav til areal av uterom for opphald (privat og felles)
Med minste uteromareal (MUA) meiner ein areal som er eigna til opphald, leik og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av private område tilknytta den enkelte bueining (hage, balkong, terrasse, takterrase) og fellesareal for fleire einingar (fellesområder).

Kommunens krav til MUA:

Type bygg	**MUA (per eining)**
Einebustad	200 m^2
Sekundærleilegheit/ hyblar (inntil 60m2 BRA)	30 m^2
Tomannsbustad	150 m^2
Rekkehus/kjedehus/tremannsbustad	125 m^2
Firemannsbustad/lågblokk/høgblokk	50 m^2
Frittståande fritidsbustad Fritidsbustad med to einingar Fritidsbustad med 3 eller fleire einingar	100 m^2 75 m^2 50 m^2

For områder avsett til fritids- og turistformål skal uterom for opphald avklarast i reguleringsplan.

§ 1-11.2. Kvalitetskrav for privat og felles uterom for opphald
Fellesområdet skal primært ligge på bakkeplan, vere samanhangande og ha ei minimumsbreidde på 5 meter. Areala for uterom bør ha gode solforhold og skal vere skjerma mot sterk vind. Areala for uterom bør vere skjerma for støy, trafikkfare og andre helsefarlege forhold i miljøet.

§ 1-11.3. Krav til felles leikeplass
Areal som skal setjast av til felles leikeplass kjem i tillegg til private og felles areal for uterom og friområde. Leikeplassar bør ha naturelement og naturleg terreng/ grøntanlegg. Leikeplassar i bustadområde skal i tillegg ha leikeapparat eller installasjonar for fysisk utfalding.

a) Nærleikeplass
Ved utbygging av meir enn 4 bustadeiningar i regulerte bustadfelt, vert krav om felles leikeplass utløyst. Leikeareal skal vere på min. 100m² og sentralt plassert i planområdet. Leikeplassen skal tilretteleggast for barn i alderen 1-15 år. Arealet skal regulerast til fellesareal - leik for oppgjevne eigedomar/bustader. Minimumskrav for utstyr på leikeplass i bustadområde er 2 leikeapparat/innstallasjonar med ulike funksjonar, samt sitjeplassar.

§ 1-11.4. Kvalitetskrav for alle leikeplassar

- Areala skal være sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare
- Areala bør ha gode solforhold
- Byggegrense mot leikeplass skal være minimum 4 m
- Det skal vere muleg å ha sitteplassar for vaksne
- Alle leikeplassar skal være opparbeida og godkjent i samsvar med utomhusplan
- Brattare areal enn 1:3 kan medreknast dersom arealet har spesielle bruksverdiar for eksempel som akebakke.

§ 1-12. Skilt og reklame (PBL § 11-9 nr. 5)

§1-12.1. Søknad og løyve
Alle skilt og reklameinstallasjonar er søknadspliktige, jfr plan- og bygningslovas § 20-1 bokstav i) unntatt der det vert etablert 1 stk mindre skilt på inntil 3 m^2, jfr PBL § 30-3. Skilting langs riks- og fylkesvegar skal godkjennast av Statens vegvesen.

Kommunen kan kreve at det vert utarbeidd ein samla skiltplan for ein bygning eller eit område.

Kommunen kan ta bort søknadsplikta ved arrangement der skilt skal plasserast ut i mindre enn 2 veker. Skilta skal plasserast slik at dei ikkje er skjemmande, medfører fare eller ulemper for omgjevnadene.

§ 1-12.2. Storleik
Skilt og reklameinnretningar skal ha ein moderat storleik som underordnar seg bygningen og omgjevnadene sine dimensjonar og eigenart.

Uthengsskilt skal ikkje ha større areal enn 1 m² og ikkje større breidde enn 1 m. Innafor områdereguleringas planavgrensing for Hovden sentrum skal ikkje foliering dekke meir enn 1/3 av vindaugsflata. Dette gjeld tilsvarande for plakatar og liknande like innanfor vindaugsflata.

§ 1-12.3. Utforming m.m.
Skilt og reklameinnretningar skal ha ei utforming, materialbruk og fargebruk som er tilpassa bygningens og omgjevnadenes arkitektur og visuelle kvalitetar.
På bygningar med spesiell historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi skal skilt og reklameinnretningar ha ei tradisjonell/ historisk eller tilpassa utforming.

Skilt og reklameinnretningar på ein bygning bør ha ei likearta utforming.

§ 1-12.4. Plassering og spesielle områdeomsyn
Skilt og reklameinnretningar på bygningar skal plasserast på veggflater.
Skilt og reklameinnretningar skal ikkje plasserast på gjerde eller stolpar.
Reklameinnretningar skal ikkje tillatast i bustadområde.

Skilt og reklameinnretningar på bygningar skal som hovudregel plasserast der ein går inn. I næringsbygg som inneheld fleire verksemder, skal skilta normalt samlast på ei oppslagstavle. Denne kan vere frittståande.

§ 1-12.5. Forbod mot visse typar skilt og reklameinnretningar
Følgande skilt og reklameinnretningar er ikkje tillate:

- *Blinkande eller bevegelege skilt og reklameinnretningar*
- *Skilt og reklame i lyskasser. Lyskasser kan likevel tillatast dersom dei er utført med lukka front, slik at bare tekst eller symbola er gjennomlyst*
- *Lausfotreklame som hindrar ferdsel eller forstyrrar trafikkbildet*
- *Skilt og reklame plassert på tilhengarar, bilar, campingvogner og liknande*

§ 1.13. Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

Med parkeringsplass meiner ein plass både for bil, sykkel, moped/mc og plass reservert for rørslehemma.

§ 1.13.1. Følgande parkeringskrav for biloppstilling gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan og ved behandling av byggesøknader:

Arealformål	Tal på p-plass per eining	Arealstorleik per plass (m^2)
Bustad	2	20
Fritidsbustad	2	20

Institusjonar, hotell, serveringsbygg, forsamlingslokale, kontor, forretning, skular, barnehagar, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg der spesielle forhold gjer seg gjeldande skal ha tilstrekkeleg med oppstillingsplass for bilar og tilfredsstillande ut- og innkøyringsforhold. Fastsetting av p-krav skal avklarast på bakgrunn av dokumentasjon.

Plassering av ladepunkt og parkeringsplassar avsett til el-bil skal vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan,

Det skal avsettast parkeringsplass for rørslehemma der krav til universell utforming er gjort gjeldande.

Det skal avsettast plass for sykkelparkering samla i stativ og under tak for formål kontor, forretning, skular og barnehagar.

§ 1-13.2. Tal på parkeringsplasser for rørslehemma skal vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan. Tal på plasser må stå i forhold til det totale talet på parkeringsplass.

§ 1-13.3. Ved etablering av felles p-anlegg skal minst 10% av p-plassane være avsett for rørslehemma.

§ 1-13.4. Reguleringsplanen skal vise plassering av parkeringsanlegg for motorkøyretøy og syklar, for varelevering (lasting/lossing/manøvrering), oppstillingsplass for utrykkingskøyretøy og avkøyrsel der dette er relevant. Anlegga må visast i samanheng med køyrevegar, gangvegar og friareal. Det skal dokumenterast at løysingar for varelevering /lasteareal og avfallshandtering ikkje kjem i konflikt med gang-/sykkelsoner eller bustadsinngang.

§ 1-13.5. I områder for fritidsbustader tillatast ikkje permanent parkering eller vinteropplag av campingvogner/transportable innretningar og båtar.

§ 1-14. Støy (PBL § 11-9 nr.6)

§ 1-14.1. Miljøverndepartementets gjeldande retningslinjer for støy i arealplanleggingа skal leggast til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven.

§ 1-14.2. Rød støysone
I rød støysone skal ein ikkje tillate oppføring av ny støyfølsam busetting, irekna bustader, pleieinstitusjonar, fritidsbustader, skoler og barnehagar. Unntak kan gjerast for oppbygging etter brann og naudsynt riving under føresetnad at tal på einingar ikkje aukar. Bruksendring av eksisterande bygning til støyfølsamt formål eller andre tiltak som gjer auke i tal på einingar tillatast ikkje i rød støysone.

§ 1-14.3. Gul støysone
Gul støysone er ei vurderingssone. I gul støysone kan ny støyfølsam busetting vurderast oppført dersom avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støyforhold. Før det vert tillate bygging av støyfølsam busetting i gul støysone skal det liggje føre ei støyfagleg utgreiing som skildrar dei avbøtande tiltaka som vil bli gjennomført. Utgreiinga skal ligge føre ved søknad om tiltak eller forslag til reguleringsplan.

§ 1-14.4. Støyande næringsaktivitet skal ikkje etablerast i same bygning som bustader. I plan- og byggesaker for støyande næringsverksemd skal det fastsettas maksimumsgrenser for støy for tidsrommet kl. 23-07 og på sun- og heilagdagar, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

§ 1-15. Estetikk og byggeskikk (PBL §11-9 nr. 6)

§1-15.1. Tiltak skal gje tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og eigenart, og vere i samspel med eksisterande bygde og naturgjevne omgjevnadar. Det skal nyttast stadtilpassa volum, materiale og fargar.
Bygningar skal harmonere med og ta omsyn til eksisterande bygningsmiljø, men kan gjevast ei moderne utforming. Byggeskikkrettleiaren for Bykle kommune med ny tilleggsdel skal leggast til grunn.

§ 1-15.2. Tiltak skal tilpasse seg terrenget. Omfattande fyllingar og skjeringar samt andre vesentlege terrenginngrep skal ein prøve å unngå.

I plan- og byggesaker kan det krevjast ei estetisk vurdering og situasjonsplan, inklusive terrengsnitt og koteopplysningar for tiltak i:

- Område med bratt terreng
- Sårbare område som til dømes område med nærleik til verneverdige kulturminner og område kor landskapsomsyn er av stor verdi.
- Område som er markert som omsynssone for vern av landskap og kulturmiljø.
- Område der planlagde bygningar kan komme til å stå fram som landemerke, eller gje markante fjernverknader.

§ 1-16. Natur, landskap og grønstruktur (PBL §11-9 nr. 6)

§ 1-16.1. Verdifull natur-, landskap- og grønstruktur skal bevarast mest mogleg samanhangande.

§ 1-16.2. Verdifulle landskapsområde skal forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert oppretthalde og styrkt. Alle tiltak skal tilpassast og underordne seg heilskapspreget i natur-, kultur- og fjellandskapet.

§ 1-16.3. Åsprofilar, bekkelaup, landskapssilhuettar og horisontlinjer skal ein bevare. Myrområde skal bevarast for å samle opp og halde på overflatevatn.
Våtmarksareal langs vassdrag bør ikkje drenerast eller fyllast opp. Vassdragsnære område bør ikkje avdekkast eller overflatebehandlast, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevatn direkte til vassdraget.

§ 1-17. Omsyn som skal takas til bevaring av eksisterande bygningar og anna kulturmiljø (PBL §11-9 nr. 7)

Ein syner her til kulturminneplanen.

§ 1-17.1. Utbygging skal ikkje kome i konflikt med automatisk freda eller prioriterte kulturminne. Omsynet til kulturminne, kulturmiljø og verneverdige bygningar skal ivaretakast i plan- og byggesaker.

Nyare tids kulturminner som vegar, steingjerder, hustufter, rydningsrøyser, merkesteiner, krigsminne med meir skal ein prøve å bevare.

§1-17.2. Antikvarisk eller arkitektonisk bevaringsverdige bygningar/objekt i seg sjølv, eller som er del av eit heilskapleg kulturmiljø eller kulturlandskap, er ikkje tillate å rive, unnateke ved totalskade. Det er kommunen som avgjer om kor vidt ein bygning har antikvarisk eller arkitektonisk verneverdi, dersom ikkje bygningen er freda etter Kulturminnelova. Ved søknad om riving av verneverdig bygg etter brann eller vesentlig skade kan det krevjast dokumentasjon på bygningens faktiske tilstand. Det er kommunen som avgjør kor vidt bygningen er totalskadd.

§ 1-17.3. Ved tilbygg til eller endring av verneverdige bygningar skal dette skje på en slik måte at bygningens verneverdi ikkje blir mindre verdifull. Hovudbygningens form og detaljering skal framleis kunne lesast av. Tilbygget / endringa skal underordne seg hovudbygningen med omsyn til plassering, utforming, storleik, material- og fargebruk.

§ 1-17.4. Nye bygningar, tilbygg og faste installasjonar skal tilpassast naturleg terreng, kulturminne og verneverdige bygningar når det gjelder plassering i landskapet, høgde, form og materialbruk. Ved søknad om tiltak som kan vurderast til å kunne kome i konflikt med kulturminner eller kulturmiljø skal det gjerast greie for dagens situasjon, og verknaden av planlagde tiltak skal dokumenterast.

§ 1-18 Byggeforbod langs innsjø og vassdrag

I ei sone på 50 meter langs innsjø og større vassdrag, og 100 meter langs verna vassdrag, kan arbeid og tiltak som nemnd i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-2b og 30-1 eller frådeling av tomt til slikt føremål ikkje tillatast. I regulerte område følgjer byggeavstand til vatn og vassdrag dei byggjegrensene som ligg i gjeldande reguleringsplanar. Med større vassdrag meiner ein vassdrag som er synlege på kart med målestokk 1: 50000.

§ 2. Føresegner til dei einskilde arealformål

(§§11-10 og 11-11)

§ 2-1. Område avsett til bygningar og anlegg

Følgande generelle føresegner gjelder for område avsett til busetnad og anlegg.

§ 2-1.1. Område avsett til sentrumsføremål - forretningar
Lokalisering av forretning skal skje fortrinnsvis innafor område avsett til sentrumsføremål. Lokaliseringa bør vere inntil hovudveg og ha trafikksikker tilkomst for gåande og syklande.

§ 2-1.2. Område avsett til bygningar og anlegg – annan næringsverksemd
Nye kontorbedrifter skal som hovudprinsipp lokaliserast innafor områder avsett til sentrumsføremål, eller i område der det allereie er etablert kontor.

Lokalisering av øvrige næringsområde:
ABC prinsippet om rett verksemd på rett plass skal leggas til grunn for lokalisering av ulike næringsverksemder:

- *Næringsverksemder (også kontor) med behov for nærleik til hovudvegnett og/eller behov for lager bør lokaliserast i området i søre enden av Hartevatn, Tykkås og Sarvsnettenområdet*
- *Næringsverksemder med stort transport- og/eller arealbehov/ kraftkrevjane verksemd bør lokaliserast i området søre enden av Hartevatn, Sarvnettenområdet, Bykilsmoen og Lisletjønn.*
- *Næringsverksemder tilknytt avfallshandtering, energi, resirkulering mm. bør lokaliserast på Tykkås.*

§ 2-1.3. Område avsett til bygningar og anlegg - fritidsbusetnad
Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 7 meter målt frå overkant golv 1. etasje til overkant utvendig møne. Ved bruk av torvtekke skal høgda målast på overkant av utvendig møne til under torvtekket. Etasje under terreng er ikkje tillate, med mindre dette er avklart gjennom detaljregulering.

Flate, halvvalma eller valma tak er ikkje tillate med mindre tiltaket harmonerer med og tar omsyn til eksisterande bygningsmiljø og vert gjeve ei moderne utforming.

Takvinkel skal vere mellom 25 og 34 grader. Ark/ kvist/ takopplett skal ikkje vere breiare enn 1/3 av lengderetninga til hovudtaket.

Det skal avsetjast 40 m2 til parkering per eining, og dette skal medreknast i BYA eller BRA. Dette kan løysast på eigen eigedom eller på felles parkering.

Terrenginngrep skal vere skånsame.

Byggeskikkrettleiaren for Bykle kommune skal leggas til grunn.

I områder med konsentrert bebyggelse kan det gjennom detaljregulering avvikast frå desse føresegnene.

Maksimalt utbygd areal for nye fritidsbustader skal fastsettast etter ei vurdering av landskapstilpassing og lokal byggeskikk og kringliggande bygningsmiljø. Som hovudregel

bør nye einskildtomter ikkje overstige 1 da. Tal på einingar skal fastsetjast gjennom detaljregulering.

Ved plassering av fritidsbustader skal det takast omsyn til tomta si utforming, ålmenta sin rett til ferdsel i området, og til sti- og løypenett.

Det er ikkje ønskeleg med bom i område for fritidsbustader. Ei eventuell oppsetting av bom må gjerast i samråd med kommunen, slik at bomløysinga er handterleg for mellom anna utrykkingskøyretøy.

Dersom det går offentlege vatn- og avlaupsleidningar innan ein avstand på 50 meter kan kommunen krevje tilkopling. I områder kor dette ikkje er mogleg kan kommunen godkjenne anna løysing.

Gjerde er ikkje tillate med mindre dette er avklara i detaljregulering.

§ 2-1.4 Område avsett til bygningar og anlegg - Fritids- og turistføremål:

I områder avsett til fritids- og turistformål må ein eining brukas til næringsmessig utleige minst 9 månadar av året. Det er en føresetnad at utleigeverksemda skjer som næringsverksemd i fellesdrift. Avtale om fellesdrift med vilkår skal sendast inn saman med byggesøknad og tinglysast på eigedomen(e).

Nye område for fritid- og turistføremål

NR	KU	NAMN	AREAL	GNR/BNR	MERKNAD
BFT1	022	Bjørnaråkleivi	24 daa	18/1	Bobilcamp/utleigehytter
BFT2	025	Byklestøylane camping	8 daa	15/1	campingplass
BFT3	33	Nordli camping	15 daa		Bobilcamp
BFT4	62	Hegni ny	7 daa		
BFT5		Hegni vest	13 daa		Godkjent KP2012
BFT6	69	Grusbanen	4 daa		
BFT7		Gåttstøyl caravan	28 daa		Godkjent KDH
BFT8		Gåttstøyl -nord	41 daa		Godkjent KDH
BFT9	01	Granebu	24 daa		Område for hotell.Tilkomst frå Nystøyl
BFT10	034	Toppen av Nos	16 daa		
BFT11		Flatastøyl (1+2)	24 daa		Godkjent KDH 50:50

KDH= kommunedelplan for Hovden, KP2012= kommuneplanen frå 2012

Dersom det vert teke sikte på ein større del av areala til privat bruk, skal dette løysast i reguleringsplan ved bruk av kombinerte formål der også «Fritidsbusetting» inngår, og med presisering i planføresegn kor stor del av bruken som kan være «Fritidsbusetting».

Nye område for fritidsbygg

NR	KU	Namn	Areal	GNR/BNR	Merknad
BFR 1	053	Stavenes-Teråsen	736 daa	16/1,2,4,6	

BFR 2		Stavenes Lisleli	290 daa	16/1,2,4,6	K.plan.2012
BFR 3	052	Stavenes Mørkebu	507 daa		
BFR 4	024	Byklestøylane-Dvolåsen	96 daa	15/1	
BFR 5		Glidbjørg aust	92 daa		K.plan 2012
BFR 6	035	Glidbjørg vest	180 daa		
BFR 7	026	Hoslemo	44 daa		utviding
BFR 8		Berdalen Storemyr	43 daa		Reg MR
BFR 9		Åsheim	43 daa		Reg MR
BFR10		Langehaug	1361 daa		Reg MR
BFR11		Berdalen	49 daa		Reg MR
BFR12		Dalen	332 daa		Reg MR
BFR13	023	Dalen nord	5 daa		
BFR14		Ørnefjell-sør	23 daa		Reg MR
BFR15		Ørnefjell-aust	41 daa		Reg MR
BFR16	007	Vidsyn Aust	164 daa		Reg.MR
BFR17		Nylund	255 daa		Reg.MR
BFR18		Nordli	402 daa		Reg.MR
BFR19	06	Maurli	42 daa		Reg.MR
BFR20		Maurli vest	160 daa		Reg.MR
BFR21	029	Badstogdalen	836 daa		K.plan2012
BFR22		Hartoll mm	191 daa		
BFR23	062	Hegni	8 daa		omreg
BFR24	003	Reinane	215 daa	2/1350	Område 65
BFR25	003	Nystøyl Aust	180 daa	2/1350	Område 65
BFR26	013	Hovden Aust	182 daa		
BFR27	015	Otratunet	65 daa		

Reg.MR = Reguleringsplan for Midtregionen

§ 2-2. Bustader

Areal avsett til bustader inkluderer eksisterande og framtidig bustadbygging med tilhøyrande infrastruktur som grønstruktur, vegar og tekniske anlegg.

§ 2-2.1. Nye områder for bustader

For nye områder avsett til bustader (evt. i kombinasjon med andre formål) skal tabellen under, leggast til grunn for vidare utvikling.
Eventuell fordeling mellom bustad og andre tillate formål fastsettast gjennom reguleringsplan.

NR	KU	NAMN	AREAL	GNR/BNR	MERKNAD
B1		Stavenes	187 daa	16/47 felleseige	Vidareføres frå tidligare kommuneplan. Det er tatt vekk det som ligg sør for den nye vegen
B2		Nordli (Bakkemyrvegen)			Vidareføres frå tidligare kommuneplan

B3	061	Breivevegen	*87 daa*	2/7 mfl	Området er LNF, men det er 1 hytte på området
B4		Hovdegrend	*15 daa*	2/952 2/2	Er i dag delt opp i fleire reguleringsformål, der bustad er eitt av dei.
Sum		Nytt bustadareal	*102 daa*		

§ 2-2.2. Ved reguleringsplan og søknad om tiltak som inneber fortetting i eksisterande bustadområder:

a) Det skal gjerast ei konkret vurdering på grunnlag av områdets dominerande bygningstype, volum, høgde, utforming, byggelinjer, tomtestørrelsar, busettingsstruktur, grønstruktur, leikeareal, arealer for uterom og estetikk som grunnlag for fastsetting av utbyggingstettheit.
b) Det skal leggast særlig vekt på å utvikle bustadområder med høg utnyttingsgrad.
c) Det skal ved fortetting i etablerte bustadområder som hovudregel fortettast med frittliggande bygningar. Rekkehus, kjedehus, tre- og firemannsbustad kan tillatast der forholda ligge til rette for det.
d) Gangvegar skal planleggast slik at dei tek omsyn til lettvint og naturleg ferdsel internt i og mellom bustadfelt.
e) Plassering og utforming av avkjørsler og internvegar skal ha særleg merksemd på trafikktryggleik - brøyting/siktforhold vinterstid.

Minimumsareal for frådeling av enkelttomter er 500 m2.

§ 2-2.3. Hyblar
Å slå saman bustader eller dele opp bustadeiningar til hyblar er å sjå på som eit søknadspliktig tiltak, jf. PBL. §§1-6 og 31-6. Krav til parkering er 1 plass på 20 m2, og areal for uterom per hybel på 30 m2.

§ 2-3. Sentrumsformål

Område for sentrumsformål kan ha blanda formål som til dømes bustad, fritidsbustad, forretning, kontor, offentleg eller privat tenesteyting, areal for uterom og parkering.

Området skal utformast med fokus på trafikktryggleik. Køyreareal og gangareal skal separerast, slik at areala er sikra for mjuke trafikantar. Sentrumets rolle er å dekke lokale behov for dagleg handel og tenester, og skal tilretteleggjast for verksemder som vil bidra til å fremje lokalsenterets rolle. Daglegvareforretning, kafé, post, bankteneste, ungdomsklubb, kultur- og fritidstilbod, legesenter m.a. skal helst plasserast her. Næringsverksemd som ikkje først og fremst betener publikum /kunderetta verksemder /nærområdet skal ikkje leggast her, eksempelvis entreprenørverksemd og plasskrevjande verksemder o.s.b. Bygningane sin storleik, form og lokalisering skal bl.a ha som mål å skape gode uterom, torgplassar osv. som gjev intimitet og tryggleik. Parkering bør samordnast.

§ 2-4. Område for offentleg eller privat tenesteyting

Etablering av offentleg eller privat tenesteyting med høg besøksfrekvens eller høgt tal på arbeidsplassar, slik som NAV-tenester, regionale utdanningsinstitusjonar, kino, bibliotek, kulturhus og liknande skal lokaliserast i eller inntil sentrum.

§ 2-5. Område for næringsføremål

§ 2-5.1. Arealbruk for eksisterande næringsverksemder er bestemt gjennom reguleringsplan eller i uregulert område avgrensa av tillate arealbruk og omfang.

(§ 2-5.2. Innafor områda skal det leggast til rette for høg arealutnytting.)

§ 2.5.3. Nye næringsområde:

NR	KU	NAMN	AREAL	GNR/BNR	MERKNAD
BN1	064	Bykilsmoen	114 daa	14/3	Datalagringssenter/anna næring
BN2	065	Lisletjønn	39 daa	14/2	Datalagringsenter/anna næring
BN3	066	Sarvsnetten	12 daa	15/11	Utviding av eksisterande
BN4		Nordli	26 daa		Godkjent K.plan 2012
BN5	074	Tykkås sør	78 daa		Omregulert til næring
BN6	074	Tykkås nord	149 daa		Omregulert til næring
BN7		Hartevatn Industri	5 daa		Utviding
BN8		Skytesenteret	3 daa		

§ 2.6 Områder for råstoffutvinning

Nr.	**Gnr/Bnr**	**Stad**	**Areal**	**Merknad**
BRU1		Bjørnarådalen-tipp	90 daa	Tunellmasse
BRU2		Bjorbekken - tipp	27 daa	Tunellmasse
BRU3	14/7	Steggjane	18 daa	
BRU4	3/6	Tykkås Sør(Jeiskeli)	16 daa	

§ 2-8. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

FRAMTIDIGE GANG-OG SYKKELVEGTRASÉAR

Strekning	*Trasètype*
Bykle samfunnshus –Grønnmyr/ Rv9	*Langs kommunal veg*
Kryss Rv9 og Fylkesveg inn til skisenteret	*Undergang Fylkesveg (ivaretakast i regplan Fjellredningssenter)*
Hovden, Rv9 –Hegni	*Undergang/ overgang Hegni –Austmannlii*
Hegni –Sørenden av Hartevatn	*Langs Rv9, del av framtidig rundløype*

§ 2-8.1. Byggegrenser og avkøyrsler
I byggeområda og LNF-områda skal nybygg lokaliserast slik at byggegrense til veg og avkøyrsel samsvarer med "Retningslinjer for byggegrenser og avkøyrsler langs fylkesveg" og vegnormalar i Statens vegvesen. Søknad om avkjørsel til riksveg og fylkesveg handsamast etter vegloven der vegsjefen er myndigheit. Kommunen er vegmyndigheit på kommunal veg.

§ 2-8.2. Byggegrense veg
Riksveg har byggegrense 50 meter.
Fylkesveg har byggegrense 50 meter.
Kommunal veg har byggegrense 15 meter.
Gjennom utarbeiding av reguleringsplan kan redusert byggegrense vurderast.

§ 2-8.3. Avkøyrsler
Nye avkøyrsler kan tillatast. I vurdering om ny avkøyrsel kan tillatast, skal det vurderast om eksisterande avkøyrsel kan nyttast. Eventuell ny avkøyrsel skal sjåast i samanheng med muleg vidare utbygging i same område.
Utvida bruk av eksisterande avkøyrsel kan tillatast dersom avkøyrselen tilfredsstiller vegnormalens krav til teknisk utforming.

§ 2-9. Grønstruktur

§ 2-9.1. I byggjeområder i nær tilknyting til områder avsett til grønstruktur tillatast det ikkje tiltak som hindrar ålmenta si tilgang til grønstrukturområdet, eller som vesentleg reduserer verdien av det tilgrensa grønstrukturområdet.

§ 2-9.2. Tiltak for å fremje friluftslivet, turvegar og område for leik og rekreasjon kan tillatast dersom viktige omsyn til naturmangfald, som truga og prioriterte arter og spesielle naturkvalitetar ikkje får negative konsekvensar. Andre tiltak tillatast ikkje.

OMRÅDE DER FRILUFTSINTERESSENE VERT PRIORITERT

NR	STAD	
	Hartevatn	Badeplass
	Storetjønn	Badeplass
	Hoslemohylen	Fiskeplass- framtidig
	Lomehylen	Fiskeplass- framtidig

§ 2-10. Landbruks- natur og friluftsformål, samt reindrift LNF(R) (PBL §11-11)

§ 2-10.1. I nasjonalt villreinområde gjeld Heiplanen (Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei).

§ 2-10.2. Omfang, lokalisering og utforming av bygningar for landbruk og anlegg (PBL §11-11 nr. 1 og 4)

a) I landbruks-, natur- og friluftsområda samt reindrift tillatast det ikkje tiltak, jf. PBL § 1-6, som ikkje er knytt til stadbunden næring. Med tiltak meiner ein oppføring, riving,

endring, bruksendring, vesentleg terrenginngrep, oppretting og endring av eigedom jf. PBL § 20-1. Kårbustad skal ligge i tilknyting til gardsbusetnaden og tillatast ikkje frådelt.

b) Byggeforbodet etter plan- og bygningsloven § 1-8 innafor 50-metersbeltet langs innsjø og vassdrag skal ikkje gjelde for naudsynte bygningar i landbruket, jf. Plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 4. Byggeforbodet skal likevel gjelde der det finst alternativ lokalisering på eigedomen som ligger utanfor 50- metersbeltet langs innsjø og vassdrag.
c) For driftshytter (bygg som brukast i utmarksnæring og som ikkje er skilt frå hovudbruket) skal ikkje BRA overstige 140 m2 inkl. parkering. Der parkering ikkje er i tilknyting til hytta skal areal på hytta ikkje overstige 100 m2, jfr § 11-11 nr 1, og § 11-7 andre ledd nr 5. Driftshytta skal vere i ein etasje utan hems.

§ 2-10.2. Spreidd bustadbygging (PBL § 11-7 nr 5 b) og § 11-11 nr 2)

a) I tilknyting til eksisterande eigedomar kan det utføres tiltak som er å rekne som ein vanleg del av bygningsmassen på ein eigedom, irekna tilbygg/påbygg, garasje, reiskapshus, carport, uthus, grensejustering mellom eigedommar. For område B 1 (Stavenes) tillatast også etablering av mindre driftsbygning.
b) Frådeling til bustad er i tråd med føremålet. Frådeling skal handsamast etter jordlova før byggesakshandsaming kan skje. Det tillatast ikkje frådeling til tomt på dyrka eller dyrkbar mark.
c) Tomtestorleik skal ikkje overstige 2 daa. I Stavenes tillatast tomtestorleik på inntil 10 daa.
d) Total utnytting av den einskilde tomt/eigedom er maksimalt 250 m2 BYA. I Stavenes tillatast ei utnytting på inntil 500 m2 BYA per tomt/eigedom.
e) Bustader skal ikkje plasserast nærare enn 20 meter frå dyrka mark, landbruksbygg eller anna næringsverksemd.
f) Tilkomstvegar skal ikkje leggast i konflikt med gardstun, landbruksvegar eller på dyrka eller dyrkbar mark.
g) Bustader med automatisk freda kulturminne på tomta eller i nær tilknyting til denne skal sendast på høyring til Aust-Agder Fylkeskommune, kulturseksjonen før vedtak vert fatta.
h) Bustader skal plasserast minimum 50 meter frå vassdrag, minimum 20 meter frå bekkar, og minimum 20 meter frå høgspentlinjer. Som bekk reknar ein bekkar som kjem fram på kart i målestokk 1: 50 000.
i) Bustader skal plasserast minimum 50 meter frå riksveg og fylkesveg, og 15 meter frå kommunal veg. Bustader skal fortrinnsvis knytas til eksisterande, godkjende avkøyrsler, og skal ha godkjent vatn- og avlaupsanlegg jfr PBL. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.
j) Bruksendring eller på annen måte etablering av fleire einingar og oppretting av grunneigedom tillatast ikkje.
k) Eksisterande bygningar kan tillatast å bli bygd oppatt ved brann. Ved oppføring på nytt skal bygningen som hovudregel ha same omfang som tidlegare.

§ 2.-10.3 Spreidd fritidsbusetjing (PBL § 11-7 nr 5 b) og § 11-11 nr 2).

a) I tilknyting til eksisterande eigedomar kan det utførast tiltak som er å rekne som ein vanleg del av bygningsmassen på ein eigedom, medrekna tilbygg/påbygg, garasje

eller carport på inntil 30 m2, uthus på inntil 10 m2, grensejustering mellom eigedommar.

b) Mønehøgde skal ikkje overstige 5,0 m, målt frå ferdig innvendig golv.
c) Takvinkel skal tilpassast eksistrerande hytte.
d) Frådeling til fritidsbustad er i tråd med føremålet. Frådeling skal handsamast etter jordlova før byggesakshandsaming kan skje. Det tillatast ikkje frådeling til tomt på dyrka eller dyrkbar mark.
e) Tomtestørrelse skal ikkje overstige 1 daa.
f) Total utnytting av den einskilde tomt/eigedom er maksimalt 160 m2 BYA herunder 40 m2 til parkering. Der parkering ikkje ordnast på tomta blir maks BYA 120 m2.
g) Fritidsbustader skal ikkje plasserast nærare enn 50 meter frå dyrka mark, landbruksbygg eller anna næringsverksemd.
h) Tilkomstvegar skal ikkje leggast i konflikt med gardstun, landbruksvegar eller på dyrka eller dyrkbar mark. Fritidsbustader med automatisk freda kulturminne på tomta eller i nær tilknyting til denne skal sendast på høyring til Aust-Agder Fylkeskommune, kulturseksjonen før vedtak vert fatta.
i) Fritidsbustader skal plasserast minimum 50 meter frå vassdrag, minimum 20 meter frå bekkar, og minimum 20 meter frå høgspentlinjer. Som bekk reknar ein bekkar som kjem fram på kart i målestokk 1: 50 000.
j) Fritidsbustader skal plasserast minimum 50 meter frå riksveg og fylkesveg, og 15 meter frå kommunal veg. Fritidsbustader skal fortrinnsvis knytast til eksisterande, godkjende avkøyrsler, og skal ha godkjent vatn- og avlaupsanlegg jfr PBL. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.
k) Bruksendring eller på annen måte etablering av fleire einingar og oppretting av grunneigedom tillatast ikkje.
l) Eksisterande busetnad kan byggast oppatt ved brann. Ved ny oppføring skal bygningen/-ane som hovudregel ha same omfang.
m) Ved fortetting av området skal det lagast reguleringsplan.

Byggeområde spreidde fritidsbustader

Områda som her er omtala er nokre små område med utgjengne disposisjonaplanar der det truleg ikkje lite fortetting. Blir det søkt om fleire einingar enn tabellen viser, utløyser dette plankrav.

NR	KU	NAMN	Nye	GNR/BNR	MERKNAD
LS1	056	Tjønnlii- Åsdokk	2+2	17/1	
LS2		Tykkholt	0	17/18,68,78	Plankrav
LS3		Byklestøylane	Dei 5 som er godkjent	14/2	Godkjent 5 i 2012
LS4		Hoslemoåni	2	4/58	Tidlegare disp.plan
LS5		Sagi/Nordigard Hoslemo	0	4/3	Tidlegare disp.plan
LS 6		Ørnefjell	0	6/34	Tidlegare disp.plan
LS7		Fjellros	0	6/35	Tidlegare disp.plan

a) I tilknyting til eksisterande eigedommar kan det utføres desse tiltaka: tilbygg inntil max BYA. Det kan tillatast uthus på inntil 10 m2, og grensejustering mellom eigedommar.

b) Total utnytting av den einskilde tomt/eigedom er maksimalt 140 m2 BYA irekna 40 m2 til parkering. Der parkering ikkje ordnast på tomta blir maks BYA 100 m2.
c) Takvinkel skal tilpassast eksisterande hytte
d) Mønehøgde skal ikkje overstige 4,5 m, rekna frå ferdig innvendig golv,
e) Fritidsbustader med automatisk freda kulturminne på tomta eller i nær tilknyting til denne skal sendast på høyring til Aust-Agder Fylkeskommune, kulturseksjonen før vedtak vert fatta.
f) Tiltaket må ikkje kome i konflikt med vassdrag/bekk, kulturminner, biologisk mangfald,

§ 2-10.4. Spreidd erverv/næringsverksemd (PBL § 11-7 nr 5 b) og § 11-11 nr 2)
Næringsbusetnad og annen busetnad kan tillatast gjennom behandling av einskilde søknader for heile området Lii Gard, Bjåen turisthytte, Bjåen fjellstoge og fjellgard og Hovden fjellgard (som merka på plankart). Føresegn og føremål gjeld framom tidlegare vedtekne planar.

a) Tilkomstvegar og bygningar skal ikkje leggast i konflikt med gardstun, landbruksvegar eller på dyrka eller dyrkbar mark.
b) Utleigehytter skal ha ein maks BYA på 50 m² eksklusive parkering og ei mønehøgd på maksimalt 4,5 meter.
c) Innafor området er det tillate med følgande tiltak og aktivitetar: Skitrekk, gardsutsal (ikkje berre gardens produkt), kafé/bevertning, rideaktiviteter, dyrehald (nye driftsbygningar), uteleige-/overnattingstilbod, skiskule, gardsturisme og «grøn omsorg».

§ 2.10.1. Generelt forbod mot tiltak i innsjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (PBL. § 1-8 og § 11-11, nr. 3)

Det tillatast ikkje tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6 i innsjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.

Utfylling, oppfylling eller andre inngrep i og langs innsjø og vassdrag, irekna etablering av nye kunstige sandstrender, er forbode. Vidare er det forbod mot å etterfylle sand på eksisterande lovlig etablerte strender med annen kvalitet enn den etablerte, jf. § 11-11 første ledd nr. 5. Etterfylling av sand på eksisterande strender på land og i sjø er etter plan- og bygningslovens § 1-6 eit søknadspliktig tiltak.

Før det kan gjevast dispensasjon frå forbodet mot etablering av kunstige sandstrender skal søkjar legge fram dokumentasjon på korleis tiltaket påverkar det biologiske mangfaldet og mulegheit for ferdsel for ålmenta på land, i innsjø og vassdrag.

Nye brygger eller utviding av eksisterande brygger/ fellesbrygger tillatast ikkje med mindre dette har heimel i arealdelen eller reguleringsplan.

Kommunen kan vurdere å gi løyve til dispensasjon frå PBL § 1-8 for nye brygger og andre liknande innretningar utanfor fastsatt byggegrense når dette fører til sanering/samling av eksisterande innretningar slik at ålmentas ferdsel vert betre, eller for å bevare eit mest muleg urørt landskap. Ved brann og/eller naturkatastrofar skal alternativ plassering av tiltak vurderast før løyve til å bygge oppatt vert gjeve.

3. Omsynssoner (PBL §11-8)

§ 3-1. Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8a)

OMSYNSSONE SKRED OG FLAUM (jfr. PBL. §11-8 a))
I omsynssone for flaumfare er det ikkje tillate å etablere ny busetting langs vatn og vassdrag, med mindre det blir gjort tiltak som sikrar busettinga mot flaum, jf teknisk forskrift.

I omsynssone for skredfare er det ikkje tillate å etablere busetting, med mindre det er gjennomført tiltak som dokumentert sikrar busettinga mot skred, jf teknisk forskrift. Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak i beredskapsmessig samanheng, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gong.

§ 3-1.1-2. Rassone i H310
Området er kartlagt som rassone. Området er svært rasutsett og konsekvensar for liv og helse er store dersom ras skal inntreffe. Tiltak etter PBL § 1-6 tillatast som hovudregel difor ikkje innafor området. Forbodet omfattar alle typer tiltak herunder også tiltak som i utgangpunktet ikkje er søknadspliktige.

a§ 3-1.3. Skytebanar H390_83, _84 og _85

H390_83	Badstogviki skytebanar (kommunalt eigd)
H390_84	Geiskeli skytebane
H390_85	Forsvarets feltbane Hagadalen

Innanfor sonene er det ikkje tillate med aktivitet eller tiltak utan at faremomentet er undersøkt og tiltaket/aktiviteten er dokumentert akseptabel og eventuelle avbøtande tiltak fastsett.

§ 3-2.1. Bevaring av naturmiljø H560
a) Omsynssone viltkorridor/trekkvegar hjortevilt
Innafor omsynssona tillatast ikkje tiltak som gjer viltkorridorens økologiske funksjon dårlegare. Alle tiltak som rører ved viltkorridoren må vurderast ut frå den samla belastninga tiltaka vil ha på området.

b) Omsynssone vassdrag (H560)
Langs vassdrag skal naturverdiar, landskap, kulturminner og friluftslivsinteresser takast i vare. For alle elver, bekker og tjern med årssikker vassføring skal det oppretthaldast, og om mogleg, utviklast eit naturleg vegetasjonsbelte som tek i vare viktige økologiske funksjonar, motverkar erosjon og tener flaumsikring og friluftslivet.

Omsynssone nedslagsfelt for drikkevatn (H_110)
H_110_1 Auversvatn
H_110_2 Heitjønn

§ 3-2 Omsynssone bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø:

.
I desse områda skal det takast omsyn til biologisk mangfald:

Nr	Stad	Spesielle kvalitetar
H560_12	**Tveiten**	Kulturlandskap, regional verdi, A-område
H560_12,13	**Gardar i Bykle kyrkjebygd**	Kulturlandskap, regional verdi, A-område
H560_14	**Stavenes**	Kulturlandskap, regional verdi, A-område
H560_18	**Bjåen**	Kulturlandskap, regional verdi, A-område
H560_02	**Breive**	Kulturlandskap, regional verdi, A-område

H560_17	**Berdalen**	Kulturlandskap, lokal verdi, B-område
H560_06	**Bjørnaråfjellet-Storekvæv**	Edellauvskog, regional verdi, A-område
H560_08	**Trydalsfjellet-Storefjell**	Edellauvskog, regional verdi, A-område
H560_10	**Berdalstjønni**	Gamal lauvskog, regional verdi, A-område
H560_03	**Brotteli ved Botsvatn**	Bjørkeskog med høystauder, regional verdi A-område
H560_04	**Bratteland ved Botsvatn**	Bjørkeskog med høystauder, regional verdi A-område
H560_11	**Tveiten**	Bjørkeskog med høystauder, regional verdi A-område
H560_11	**Mosdølsfjellet**	Gamal lauvskog, regional verdi, A-område
H560_15	**Huldreheimen**	Bjørkeskog med høystauder, regional verdi A-område
H560_16	**Vråstøylsfjellet**	Gamal lauvskog, regional verdi, A-område
H560_18	**Berdalen**	Urskog/gamalskog, regional verdi, A-område
H560_01	**Lislevatn, Mjåvassristi**	Bjørkeskog med høystauder, regional verdi, A-område
H560_07	**Trydalstjønni**	Ikkje-forsura restområder, regional verdi, A- område
H560_09	**Motjønni**	Ikkje-forsura restområde, regional verdi, A- område

§ 3-3. Bandlagde områder **(PBL §11-8 d)**

For landskapsvernområde, biotopvernområde og naturreservat er det egne føresegner og forvaltingsplanar. Sjå www.svr.no

NR	Stad	Føremål
H_720	Setesdal-Vesthei-Ryfylkeheiane	Landskapsvernområde, 798 km^2
H_720	Hisdal -Steinsbuskardet	Biotopvernområde, 33,2 km^2
H_720	Hovden	Landskapsvernområde,59 km^2
H_720	Vidmyr	Naturreservat,9,7 km^2
H_720	Lislevatn	Naturreservat 1,1 km^2
H_720	Hisdal	Naturreservat 16,4 km^2
H_560	Nasjonalt villreinområde-(austhei)	
H_560	Omsynsone villrein	
H_560	Omsynsone trekkveg	

§ 4-1. Heilskapleg bevaringsverdig bygningsmiljø

Huldreheimen
Lislestog
Holsloptet med høybu
Jåro, Tveiten og Håmåren

§ 4-1.1. Bygningar innafor verneverdig bygningsmiljø skal takast vare på.

§ 4-1.2. Ved utbetring og reparasjon skal bygningens karakter, dvs. form, materialbruk og detaljering, oppretthaldast eller tilbakeførast til tidlegare tilstand.

§ 4-1.3. Tilbygg, påbygg og nye bygningar kan tillatast under føresetnad at tiltaket ikkje undergrev målsettinga om å bevare eit heilskapleg, harmonisk bygningsmiljø. Storleik,

høgde, proporsjoner, form og materialbruk skal underordne seg den bevaringsverdige busetnaden. Fasadelinja på eksisterande gateløp skal oppretthaldast.

§ 4-1.4. Deling av eigedommar, samanføying av eigedommar og frådeling av bebygde tomter innafor område for heilskapleg verneverdig bygningsmiljø tillatast ikkje.

§ 4-1.5. Ved brann eller annan større skade på bevaringsverdig bygningsmiljø skal nye bygningar ha same plassering, og volum som tidlegare bygningar. Bygningane si høgde, form og fasade skal tilpassast det verneverdige miljøet og gjevast arkitektonisk høg kvalitet.

§ 4-1.6. Ved utforming av ny bygningsmiljø som grenser inntil verneområda skal volum og høgder tilpassast det verneverdige bygningsmiljøet.

Nasjonalt villreinområde.

Verneføresegner i landskapsvernområde for Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane gjeld.

Generelle føresegner for Nasjonalt villreinområde.

a) I alle saker skal ein vurdere villreinen sine interesser opp mot planen/søknaden/tiltaket, og konsekvensutgreiing skal gjennomførast på relevant plannivå. Oppdatert kunnskap skal ligge til grunn for vurderingane.
b) Villreinen har større toleevne for ferdsel i område med skogsterreng. Dette, saman med den sesongmessige bruken av området, skal leggast vekt på ved handsaming av søknader i heile området.
c) Ein skal legge spesiell vekt på å unngå verksemd, aktivitet og forstyrring i vinterbeiteområde, kalvingsområde og viktige trekkområde, samt fokusområda i dei aktuelle årstider/periodar. Ein skal heller ikkje godkjenne byggeverksemd som gjer det vanskelegare for villreinen å bruke desse områda.
d) Nye fritidsbygg skal ikkje godkjennast.
e) Mindre tilbygg på eksisterande bygningar kan godkjennast etter søknad for å kunne oppgradast til nyare standard. Å bygge eit mindre frittståande uthus kan godkjennast. Det er ikkje tillate å dele frå stølar.
f) Oppbygging av bygningar som er gått tapt ved brann eller naturskade, samt oppbygging av nedfallsbygg som høyrer til i det tradisjonelle bygningsmiljøet i stølsgrender, kan godkjennast.
g) Denne sona er viktig for friluftslivet. Gjennom dei grep som er gitt gjennom retningslinjer og soneringa, legg ein opp til ein differensiert bruk gjennom året som balanserer omsynet mellom villrein og friluftslivet.
h) Tyngre tilretteleggingstiltak skal leggast utanfor denne omsynsona.
i) Etablerte turisthytter og driftsbygningar kan moderniserast og utvidast forsiktig når dette er naudsynt for vidare drift. For enkelte turisthytter kan det vere aktuelt å vurdere plassering opp mot oppdatert kunnskap om villrein.

Særskilde føresegner for Nasjonalt villreinområde

Landbruks- og utmarksnæring

Landbruks- og utmarksnæring er definert som støling, beitebruk, opplevingsnæring, jakt og fiske, vidaresal av jakt- og fiskeprodukt og foredling av fisk.

Her gjeld følgjande føresegner:

a) Grunneigarar som driv utmarksnæring kan bygge, rehabilitere og vidareutvikle naudsynt driftshusvære og stølar for å utnytte utmarksressursane på eigedomen, i samsvar med gjeldande forståing av utmarksnæringar.
b) Eksisterande stølar og tufter skal kunne restaurerast og byggast ut til eit maksimalt areal på 50m^2 BRA med tradisjonell utforming. Det skal kunne settast opp mindre båthus i nærleiken av vatn, og dette må tilpassast terrenget. Det skal dekkast med naturmateriale (torv, stein og liknande) og må ikkje vere større enn 12 m^2 BRA.

Bygg i utmarksnæring

Lokalisering av alle nye bygg sal skje i minste muleg konflikt med villreinens arealbruk etter vurderingar basert på oppdatert kunnskap i samsvar med plan. Alle byggetiltak skal vere knytt til dokumenterbare utmarksnæringar. Inntekter frå landbruks- og utmarksnæring som definert her, må kunne dokumenterast til søknadsprosessen i samband med byggesakshandsaminga ved framlegging av minimum årsoppgåve for næringsinntekt knytt til jord/utmark.

Gamle stølslandskap

Gamle stølsbygg og stølslandskap er kulturminne som ein ynskjer å ta vare på. Det vil vere mogleg å dispensere frå byggeforbodet og LNF-formålet dersom grunneigar ønskjer å ta vare på eller restaurere stølsområde, sjølv om det ikkje lenger er aktiv drift på eigedomen som kan dokumenterast som landbruks- eller utmarksnæring.

Generelt gjeld følgjande føresegner for å ta vare på gamle stølsanlegg:

a) Oppattbygging av gamle støls- og høybuer skal kunne skje i mist muleg konflikt med villreinen sin arealbruk, etter vurdering basert på oppdatert kunnskap i samsvar med plan.
b) Oppbygging skal vere mest muleg i identisk med tidlegare tider og bruken i tidlegare tider. Maksimal storleik er 30 m^2 BRA.
c) Alle tiltak skal kunne grunngjevast og eller dokumenterast i form av gamle bilete eller andre skriftlege kjelder.

Ferdsel

Med ferdsel meiner ein felles ferdsel etter friluftslova, motorisert ferdsel i utmark og forsvaret sin ferdsel. Betre styring av ferdsel er eit viktig verkemiddel for å ta vare på villreinen sine behov.

a) Ved lokalisering av nye ferdselsårer skal ein ta omsyn til villreinen sin arealbruk.
b) Ved tildeling av snøskuteløyve skal ein ta omsyn til dei aktuelle områda si tolegrense for ferdsel. Det kan settast vilkår i løyvet om å følgje bestemte trasear.

c) For å gi villreinen ro på vinterbeite, kan det i samband med spesielt harde vintrar vere aktuelt i ein periode å regulere og/eller avgrense ferdsla, til dømes ved å regulere bruken av snøskuter i enkelte delar av området.
d) Opprusting av eksisterande vegar og nye vegar som gir lettare tilkomst for bilkøyring og anna ferdsel inn i Nasjonale villreinområde skal som hovudregel ikkje godkjennast.
e) For nye og eksisterande landbruksvegar og anleggsvegar skal ferdselsregulering vurderast ved bom og andre restriksjonar, slik at vegane blir prioritert for næringskøyring i samband med landbruk og anleggstilsyn.
f) Opprusting av eksisterande landbruksvegar kan skje for å hindre unødig slitasje, og å sikre trygg transport.
g) Nye maskinpreparerte skiløyper er ikkje tillate. Eksisterande skiløype (vedtakstidspunktet) kan framleis køyrast opp med prepareringsmaskin.
h) Skiløyper skal ikkje maskinpreparerast etter 15.april eller 2.påskedag.

Kraftproduksjon

a) Ein bør unngå nye kraftanlegg eller utviding av eksisterande anlegg.
b) Unntak kan gjerast for tiltak som ikkje påverkar villreinen negativt i vesentleg grad. Desse vurderingane må avklarast gjennom konsekvensutgreiingar etter relevant lovverk.

Kulturminne

a) Villreinrelaterte kulturminne kan brukast og eventuelt restaurerast til informasjons-,kultur-, og reiselivstiltak ved eit nært samarbeid med kommunen, grunneigar, kultur- og vernestyresmakt.

Omsynssone villrein

Generelle føresegner

a) I alle saker skal villreinen sine interesser vurderast opp mot planen/søknaden/tiltaket, og konsekvensutgreiing skal gjennomførast på relevant plannivå. Oppdatert villreinkunnskap skal ligge til grunn for vurderingane.
b) Villreinen har større toleevne for ferdsel i område med skogsterreng. Dette, og den sesongmessige bruken av området skal tilleggas vekt ved handsaming av søknader i heile området.
c) Det skal leggas spesiell vekt på å unngå verksemd, aktivitet og forstyrring i vinterbeiteområde, kalvingsområde og viktige trekkområde, samt i fokusområda i dei aktuelle årstider/periodar. Ein skal heller ikkje godkjenne byggeverksemd som gjer det vanskelegare for villreinen å bruke desse områda.
d) Nye fritidsbygg skal ikkje godkjennast. Det er ikkje lov å dele frå stølar til fritidsbruk.
e) Oppbygging av bygningar som er gått tapt ved brann eller naturskade, samt oppbygging av nedfallsbygg som høyrer til det tradisjonelle bygningsmiljøet i stølsgrender kan tillatast.
f) Mindre tilbygg på eksisterande bygningar kan godkjennast etter søknad for å kunne oppgradere til nyare standard. Ein kan godkjenne å bygge ei mindre frittståande uthus.

g) Denne sona er viktig for friluftslivet. Gjennom dei grep som er gitt gjennom retningslinjene og soneringa, leggast det opp til differensiert bruk gjennom året som balanserer omsynet mellom villrein og friluftslivet.
h) Tyngre tilretteleggingstiltak skal leggast utanfor denne omsynsona.
i) Etablerte turisthytter og driftsbygningar kan moderniserast og utvidast forsiktig nå dette er nødvendig for vidare drift. Nærmare rammer for dette må avklarast gjennom kommuneplanlegginga.
j) Eksisterande hyttefelt i gjeldande kommuneplanar skal utviklast i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
k) Skiløyper skal ikkje maskinpreparerast etter 15.april eller 2.påskedag.

Særskilde føresegner

Dei særskilde føresegnene i denne som er identisk med særskilde føresegner for nasjonalt villreinområde for heile planområdet.

Føresegner for omsynssone trekkområde

a) Det skal ikkje godkjennast byggetiltak som kan stenge av eller forverre dagens situasjon i desse trekkområda.
b) Det skal så langt det er mogleg ikkje godkjennast aktivitet som fører til unødig forstyrring når reinen trekker.
c) Ved eventuelle planar om utviding, opprusting, omlegging eller endring av opningstider med meir av eksisterande veganlegg, skal det leggast vekt på å betre situasjonen for villreinen sitt trekk ved tunell-løysingar, andre tekniske løysingar, andre tekniske løysingar, merking, informasjon, brøyterutinar og andre tiltak. Tiltak som kan forverre villreinen sitt trekk er ikkje tillate.
d) Nye maskinpreparerte løyper er ikkje tillate. Eksisterande skiløype (vedtakstidspunktet) kan framleis køyrast opp med løypemaskin.
e) Skiløyper skal ikkje maskinpreparerast etter 15.april. Løypene skal fresast opp innan 15.april.