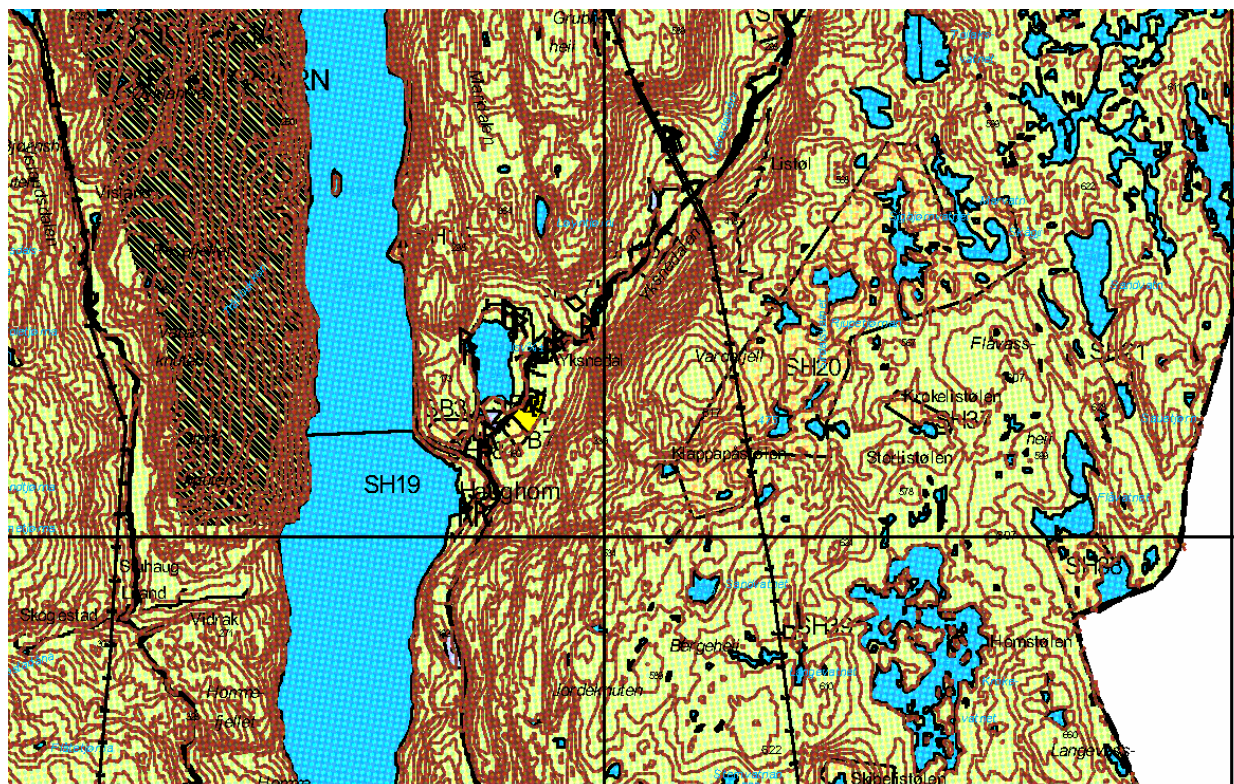
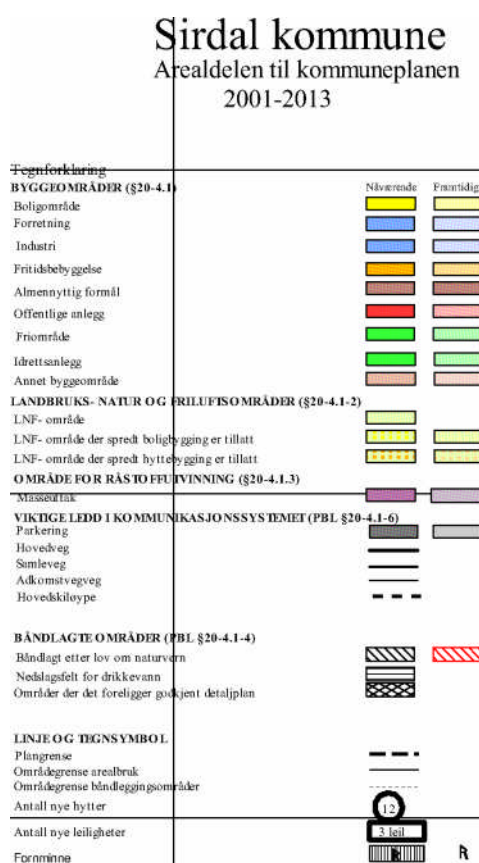


Vedlegg 3 – Utdrag av Kommuneplanens arealdel, Sirdal kommune 2001-2013



Figur 1: Kommuneplanens arealdel for tiltaksområdet.



Figur 2: Tegnforklaring til kommunelanens arealdel.

Utfyllende bestemmelser

Bestemmelser hjemlet i henhold til plan og bygningsloven § 20-4 er skrevet innrammet. Øvrige bestemmelser er retningsgivende ved behandling av planer og byggesaker.

1) BYGGEOMRÅDER

1.1

For områder avsatt til utbyggingsformål, og ved fortetting i eksisterende utbyggingsområder, må arbeid og tiltak nevnt i PBL §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted for området inngår i reguleringsplan, jfr. PBL 20-4, 2. ledd (a).

1.2

Nye hyttefelt innenfor regulert område skal som hovedregel tilknyttes kommunalt avløpsanlegg. Områder hvor det ikke er kommunalt avløpsanlegg, eller at avstand ikke naturlig tilsier tilknytning, skal det etableres fullgod avløpsløsning, jfr. PBL 20-4, 2. ledd (b).

1.3

Områder avsatt til forretning/service, FS1, 2, 3 og 5 skal nyttes til bygninger for korttidsutleie. Ovenfornevnte punkt ang. avløp gjelder også for denne type utbygging.

1.4 Reguleringsplanen skal ivareta/vise:

- Antall hytter innenfor byggeområdet. (antallet skal endelig avklares ved godkjenning av reguleringsplan)
- god tilpasning av bygg til landskaps-, vegetasjons- og terrengforhold
- tilkomst, adkomstvei og parkeringsareal tilsvarende to plasser pr. hytte
- gangstier, barmarks- og vinterløypenett.
- plassering av renovasjonsbuer eller annen godkjent avfallshåndtering
- biologisk mangfold i henhold til registreringer
- at jordlovens § 9 og § 12 fortsatt gjelder i hytteområder
- at utbygging ikke skjer i rasutsatte områder
- et ubebyggt belte på 50 meter langs vann og vassdrag ved hyttebygging
- estetikk
- transport i henhold til tidligere godkjente reguleringsbestemmelser
- andre forhold i henhold til gjeldende lover og forskrifter

2) LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

2.1 I DE GENERELLE LNF-OMRÅDENE ER KUN UTBYGGING TILKNYTTET STEDBUNDEN NÆRING TILLATT

2.2 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER HVOR SPREDT HYTTEBYGGING TILLATES

Områdene er benevnt SH, antall hytter innenfor avgrensningen på kartet framkommer på tabellen:

SH1	1	SH11	1	SH21	1	SH31	15
SH2	1	SH12	3	SH22	9	SH32	5
SH3	3	SH13	1			SH33	5
SH4	22	SH14	5			SH34	10
SH5	1	SH15	4	SH25	1	SH35	7
SH6	3	SH16	6	SH26	9	SH36	2
SH7	7	SH17	2			SH37	2
SH8	10	SH18	2	SH28	16	SH38	1
SH9	3	SH19	3	SH29	1	SH39	2
		SH20	19	SH30	1	SH40	3

2.3 Utbygging skal lokaliseres til områder:

A- hvor det kan gis god tilpasning av bygg til landskaps-, vegetasjons- og terrengforhold, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd (b)

B- hvor avkjørsel kan skje i samsvar med vegvesenets normer

Utbygging skal ikke lokaliseres:

C- på eller nær dyrket eller dyrkbar mark spesielt viktige beiteområder, i skogsmark av høy bonitet og spesielt viktig villtbiotoper i henhold til villtregistrering og biologisk mangfold.

D- minimum femti meter fra forminner som er inntegnet på kommuneplanens arealdel

E- i 50 meter belte langs vann og vassdrag, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd (f)

BOLIGBYGGING

2.3 Spredt boligbygging tillates i prinsippet i hele kommunen. Soknader om bygging behandles som dispensasjonssaker.

2.4 Noen få områder har betegnelse LNF-områder med spredt boligbygging, disse er som følger:

SB1 1 bolig i Berli
 SB2 5 boliger på Tveiten, kr av om bebyggelsesplan
 SB3 4 boliger i Haugthom, kr av om bebyggelsesplan

Utbygging skal lokaliseres til:

- fortrinnsvis allerede etablerte områder ut fra hensyn til transport og miljø (for øvrig samme vilkår som under 2 A, B og C)
- minimum fem meter fra forminner som er inntegnet på kommuneplanens arealdel

3) ANDRE GENERELLE FORHOLD

3.1 TIDLIGERE GJELDENE REGULERINGS- BEBYGGELSE- OG DISPOSISJONSPLANER SOM IKKE FREMGÅR AV PLANKARTENE SKAL FORTSATT GJELDE, MED UNNTAK AV OMRÅDENE INNENFOR VERNEPLAN FOR SETESDAL/VESTHEI - RYFYLKEHEIANE.

3.2 Fredede forminner er foreløpig ikke lagt inn på plankartet fordi digitalisering fortsatt pågår. Ved vurdering av utbyggingsområder er det tatt hensyn til kartregistrerte forminner.

3.3 Enkelte mindre vassdrag i kommunen kan fortsatt utnyttes til kraftproduksjon i mindre målestokk, uten at dette går ut over natur- og miljøinteresser. Kommunen er generelt positiv til småskalavannkraftutbygging i grendene uten at utbyggingsområdene er spesifikt markert i arealplanen.

Figur 3: Utfyllende bestemmelser til kommuneplanen.