

# Kommunedelplan for Fyresdal sentrum 2006 - 2020: FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Høyringsutkast: Vedteke lagt ut til offentlig ettersyn 05.04.06.

Juridisk bindende føresegn er ramma inn. Anna tekst er retningslinjer og informasjon som utfyller føresegnene og gjev opplysningar til sakshandsaminga.

## 0. HALDNINGA TIL ELDRE PLANAR

Regulerings- og bebyggelsesplanar som går fram av lista nedanfor gjeld framleis. Planane er synt med skravur og nummer på plankartet.

- R 1: Reguleringsplan for Fyresdal Flyplass, 16.12.1982
- R 2: Reguleringsplan for industriområdet på Molandsmoen, 17.06.2004
- R 3: Reguleringsplan Tøddebakkane Syd, 03.01.1980. Endringar av vegar i 1982.
- R 4: Reguleringsplan Tøddebakkane Aust, 23.11.1988, endringar 27.08.1998
- R 5: Reguleringsplan Sentrum Vest, 17.07.1980
- R 6: Reguleringsplan Folketadbyen, sist endra 30.10.1997
- R 7: Bebyggelsesplan Nesland, 06.05.1997, endringar (3 nye tomter) 08.09.2005

## 1. FELLES FOR BYGGJEOMRÅDA OG OMRÅDE FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF-OMRÅDE

- 1.1 Før del kan igangsetjast større tiltak som nye vegar og bygningar i B1, B2, B3, B4 og O1, må det ligge føre godkjent bebyggelsesplan. Før utbygging i framtidig sentrumsområde F1, må området vere omfatta av reguleringsplan for Folketadbyen.
- 1.2 Retningslinjer til fradeling/ bygging i eksisterande byggjeområde: Ved handsaming av tiltak skal området sjåast på under eit for å få til ein god struktur på tomtedeling, interne vegar og bygningar i området.
- 1.3 I byggjeområde som ligg innanfor støysone i plankartet, må det i samband med utarbeiding av bebyggelsesplan eller ved søknad om enkelttiltak, leggast fram dokumentasjon og vurderingar knytt til tiltak som skal skjerme/ dempe for mogleg støylemp.
- 1.4 I planområdet gjeld byggjeforbodssone på 50 meter til Fyresvatn (Pbl. § 20-4 f). I dei tilfella der det ligg større inngrep som f.d. bilvegar og hus nærare vatnet enn byggjegransa, vert dette å sjå på som byggjegransa.
- 1.5 Ved bygging i eksisterande byggjeområde eller ved endringa av eksisterande bygg i LNF-område, skal det takast omsyn til stilen på opprinneleg bygning og/ eller byggeskikken i området ikring. I samband med tiltak på eksisterande busetnad og ved vurdering av mogleg dispensasjon frå planen, skal det leggast vekt på at bygningar får ein god utsjånad og ei form som er tilpassa landskap og området elles, m.a. gjennom takform/-vinkel, kledding, takteking, farge, osv.
- 1.6 Barnerepresentanten i kommunen skal vere høyringspart i plansaker. RPR for born og unge skal leggast til grunn i alt vidare planarbeid og utbygging i delplanområdet.
- 1.7 Langs høgspenningslinjer gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter.

## 2. BYGGJEOMRÅDE (Pbl. § 20-4, nr 1.)

- 2.1 Alle bebyggelsesplanar skal sendast Fylkeskommunen til fråsegn jfr. Kulturminnelova § 9.
- 2.2 Langs Rv 355 gjeld byggjegransa på 30 meter. Til Fv 401 er gransa 15 meter og til kommunal veg 10 meter.
- 2.3 Ved endring av gjeldande reguleringsplanar og i samband med detaljregulering av nye utbyggingsområde, skal det takast vare på/leggast til rette for høveleg leikeareal i nærområdet.
- 2.4 Byggjeområda B1, B2, B3 og O1 ligg i området som må knytte seg til kommunal avlaupsleidning. I B4 må omfanget på utbygginga vere tilpassa rammeleivyet som gjeld for området i høve til private utselepp.
- 2.5 I B3 må det etablerast eiga vassforsyning.
- 2.6 Ved detaljregulering av områda må det takast omsyn til at vassforsyning, avlaup og renovasjon kan løysast innanfor det regelverket som til ei kvar tid gjeld.

## 3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. § 20-4, NR. 2)

- 3.1 I LNF-områda kan det ikkje gjevast løyve til andre tiltak enn dei som er knytt til stadbunden næring (tradisjonell landbruk).
- 3.2 Alle landbruksvegar må meldast inn til kommunen, jfr. føreskrift av 7. juli 1997.
- 3.3 I områda som er markera som viktige friluftsområde skal det takast særleg omsyn til ferdsel og bruken av området til lek og rekreasjon.
- 3.4 LNF området med høve til spreidd bustadbygging:
  - 3.4.1 Ved endringar og vøling av eksisterande bustader og yrkesbygg i LNF-områda skal det takast omsyn til byggeskikken i området. Omsynet til kulturlandskapet og landbruksinteressene skal ivaretakast.
  - 3.4.2 Ny spreidd bustadbygging:
    - SB 1 - Kåsegrend: 3 bustader
  - 3.4.3 Jordlova § 9 og 12 gjeld framleis i området.

## 4. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL. § 20-4 NR. 3)

- Retningslinjer til byggesakshandsaminga for framtidig steinbrot S 1:
- 4.1 I driftsperioden skal avdekt toppmasse takast vare på og lagrast som vollar som skjermar steinbrotet frå omgjevnadene.
  - 4.2 Normal driftstid skal vere mellom kl. 07.00 og 16.00. I kortare periodar kan drifta halde fram til kl. 19.00. Knusing/ sprenging kan ikkje finne stad på heilagdag.
  - 4.3 Om naudsynt må det nyttast vatningsdysar for å hindre støvflukt under produksjon/ knusing.
  - 4.4 Området må sikrast med varselskilt evt. gjerde der det er naudsynt.
  - 4.5 Når uttaket er avslutta skal felta jamnast ut og dekkast med jord der dette let seg gjere. Skjeringar i brotet skal rensast for lause steinar og blokkar. Uiforminga og tilplantinga skal gjerast i samråd med landbrukssetaten i kommunen.

## 5. BANDLAGTE OMRÅDE (PBL. § 20-4 NR. 4)

- 5.1 Drikkevasskjelde  
Restriksjonssone for drikkevasskjelde er lagt inn i plankartet, der det gjeld egne føresegn i medhald av føreskrift om drikkevatt.
- 5.2 Gjeldande reguleringsplanar, R1 - R7  
I område som er markera med gjeldande reguleringsplanar, gjeld desse før kommunedelplanen.

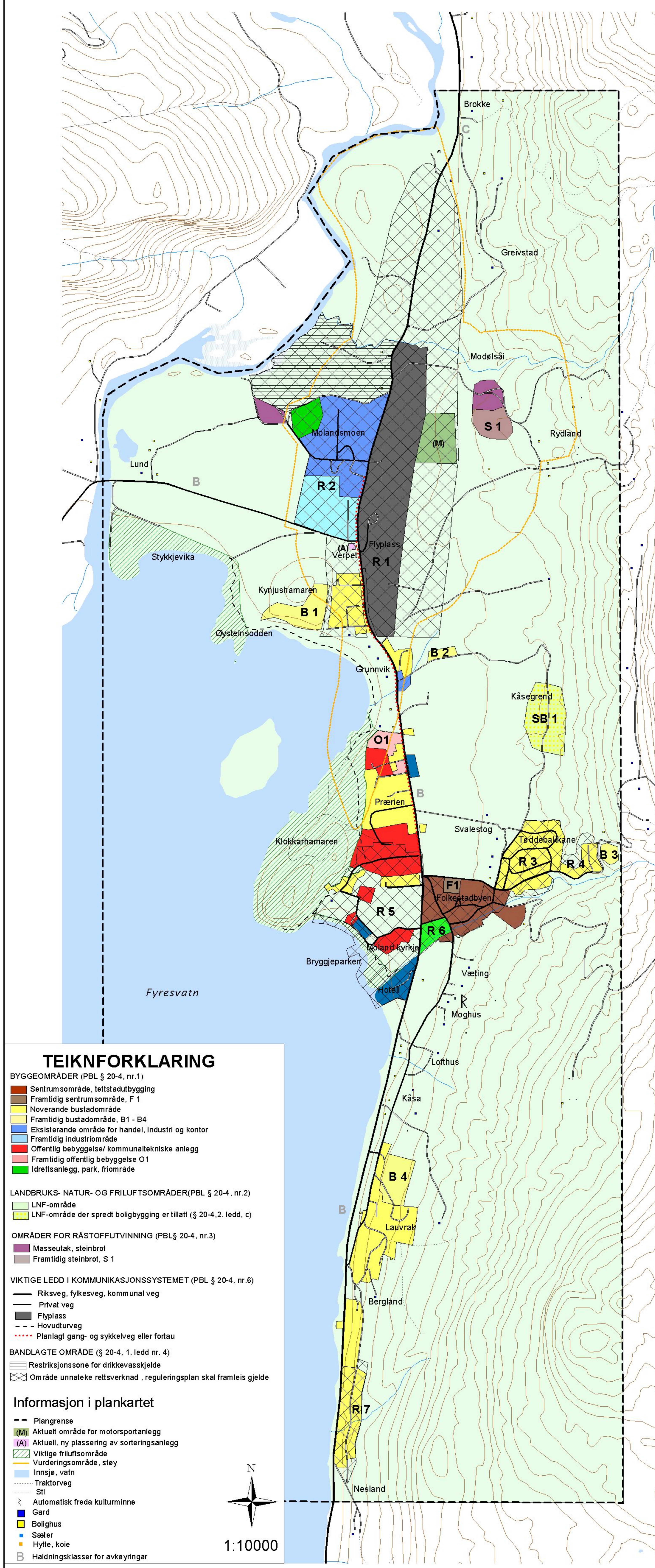
## 6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL. § 20-4 NR. 6)

- 6.1 Gang- og sykkelveg/ fortau
  - 6.1.1 Planlagt tilrettelegging for mjuke trafikantar frå kommunehuset til Grunnvik vert lagt ut med alternativ tilrøding:  
Alternativ 1: Gang- og sykkelveg  
Alternativ 2: Fortau
  - 6.1.2 Vegar som er tiltenkt å ha ein funksjon som G/S-veg, må leggast til rette for dette føremålet.
- 6.2 Hovudturveg  
Eksisterande hovudturveg frå skulen til Stykkjevika kan tilatast opparbeidd til gruslagt gangveg, med tilhøyrande grøfter o.l. Tilrettelegginga skal skje så skånsamt som råd i høve til terrenget i området.
- 6.3 Haldningsklasser, avkøyrslar  
Den delen av Rv 355 og Fv 401 som ligg innan planområdet har haldningsklasse B: Streng haldning, med unntak av nordre del av Rv 355 som har haldningsklasse C: Mindre streng haldning.
- 6.4 Grenser for haldningsklassene er lagt inn i plankartet.

## 7. RETNINGSLINER OG INFORMASJON I PLANKARTET

- 7.1 Flystøysone:  
Yttergrensa til sone er lagt inn i plankartet.
- 7.2 Avfallsanlegg og motorsportanlegg:  
Påtenkt flytting av avfallsanlegg ved Flyplassen og aktuelt område for motorsportanlegg nordaust for flyplassen, er lagt inn som informasjon i plankartet. Tiltaka ligg innanfor reguleringsplan for Fyresdal flyplass og må takast stilling til gjennom denne.
- 7.3 Automatisk freda kulturminne:  
Automatisk freda loft på Moghus nordre er merka av i plankartet.

Utarbeidd av Fyresdal Kommune,  
Sektor for næring- og kommunalteknikk  
05.04.06  
Kartgrunnlag: N 50

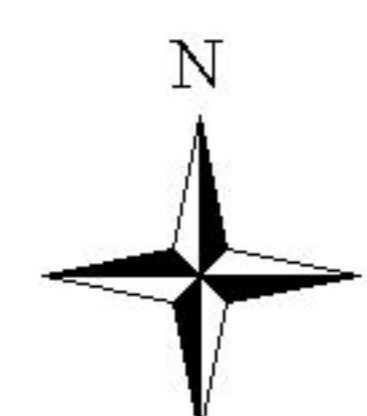


### TEIKNFORKLARING

- BYGGJEOMRÅDER (PBL § 20-4, nr.1)**
- Sentrumsområde, tettstadbygging
  - Framtidig sentrumsområde, F 1
  - Noverande bustadområde
  - Framtidig bustadområde, B1 - B4
  - Eksisterande område for handel, industri og kontor
  - Framtidig industriområde
  - Offentlig bebyggelse/ kommunaltekniske anlegg
  - Framtidig offentlig bebyggelse O 1
  - Idrettsanlegg, park, friområde
- LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4, nr.2)**
- LNF-område
  - LNF-område der spreidd boligbygging er tillatt (§ 20-4.2. ledd, c)
- OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4, nr.3)**
- Masseutak, steinbrot
  - Framtidig steinbrot, S 1
- VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, nr.6)**
- Riksveg, fylkesveg, kommunal veg
  - Privat veg
  - Flyplass
  - Hovudturveg
  - Planlagt gang- og sykkelveg eller fortau
- BANDLAGTE OMRÅDE (§ 20-4, 1. ledd nr. 4)**
- Restriksjonssone for drikkevasskjelde
  - Område unntatte rettsverknad, reguleringsplan skal framleis gjelde

### Informasjon i plankartet

- Plangrense
- (M) Aktuelt område for motorsportanlegg
- (A) Aktuell, ny plassering av sorteringsanlegg
- Viktige friluftsområde
- Vurderingsområde, støy
- Innsjø, vatn
- Traktorveg
- Sti
- ⊕ Automatisk freda kulturminne
- Gard
- Bolighus
- Sæter
- Hytte, koie
- B Haldningsklasser for avkøyringar



1:10000