

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL FOR FYRESDAL 2004 – 2016, Vedteken i K-sak 59/04 den 23.09.04.

Justert i høve til mindre endringar i føresegnene, vedteke av kommunestyret 19.05.05 K-sak 25/05

Fyresdal har ein langsiktig visjon om at kommunen gjennom handlekraft, fleksibilitet og utradisjonelle løysingar skal bidra til å skape og behalde lønsame arbeidsplassar, og gjennom framifrå levevilkår gjere Fyresdal til ein attraktiv plass å bu (Kommuneplan, langsiktig del 2000 – 2011). Denne visjonen skal òg liggje til grunn for kommunen si arealforvaltning.

I Fyresdal gjeld slagordet "kvalitet framfor kvantitet". Fyresdal skal ikkje satse på masseturisme med tilhøyrande utbygging av store hyttefelt og attraksjonar. Arealbruken skal i fyrste rekkje sikre gode levevilkår for dei som bur her, gje grunnlag for unike opplevingar for dei som vitjar oss, samt sikre ei berekraftig næringsutvikling i kommunen.

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Juridisk bindande føresegner har *utheva, kursiv skrift*. Anna tekst er retningslinjer og informasjon som utfyller føresegnene og gjev opplysningar til sakshandsaminga.

0. HALDNINGA TIL ELDRE PLANAR

Kommunedelplanar for Kilegrend, Fyresdal sentrum, Veum og Hauggrend gjeld framleis. Kommunedelplan for Birtedalen går ut og området vert omfatta av arealdelen.

Regulerings- og bebyggelsesplanar som går fram av lista nedanfor gjeld framleis. Planane er synt med skravur og nummer på plankartet. Disposisjonsplanar som skal kunne byggjast ut er synt med nummer på plankart og går fram av lista nedanfor.

Plan nr.	Type plan/ namn	Godkjent	Omfang	Merknad
P 1	Reguleringsplan Ålandsli 3/2	26.08.1993	4 tomter	Ubebygd
P 2	Disposisjonsplan Libjå 10/3	14.11.1979	3 tomter	Utbygd
P 3	Bebyggelsesplan Storerud 7/3	28.06.2002	1 tomt	
P 4	Disposisjonsplan Breivik 14/2	07.11.1983	5 tomter	Delvis utbygd
P 5	Disposisjonsplan Breivik 14/4	19.08.1981	7 tomter	Utbygd
P 6	Bebyggelsesplan Åmlid 15/2	15.09.1998	16 tomter	Delvis utbygd
P 7	Disposisjonsplan Tovslid 16/1	17.02.1981	17 tomter	Utbygd
P 8	Disposisjonsplan Tovslid 16/1	05.03.1973	8 tomter	Utbygd
P 9	Reguleringsplan Tovslid 16/3	19.06.1990	30 tomter	Delvis utbygd
P 10	Disposisjonsplan Tovslid 16/10	09.11.1981	15 tomter	Delvis utbygd
P 11	Disposisjonsplan Lyngstad 16/11	25.05.1972	3 tomter	Utbygd
P 12	Disposisjonsplan Tovslid 16/15	05.12.1978	17 tomter	Utbygd
P 13	Disposisjonsplan Tovslid 16/15	21.11.1985	11 tomter	Delvis utbygd
P 14	Disposisjonsplan Kile 17/1, 4	25.11.1975	25 tomter	Utbygd
P 15	Disposisjonsplan Kile 17/1	25.05.1972	7 tomter	Utbygd
P 16	Bebyggelsesplan Kile 17/2	16.05.2002	27 tomter	Solliåsen, starta utbygd
P 17	Disposisjonsplan Kile 17/1	13.03.1975	15 tomter	Utbygd
P 18	Reguleringsplan Kile 17/1	06.02.1996	6 tomter	Utbygd

P 19	Disposisjonsplan Kile 17/2	22.03.1979	15 tomter	3 nye 27.01.1988
P 20	Disposisjonsplan Kile 17/2	03.04.1974	30 tomter	Utbygd
P 21	Disposisjonsplan Kile 17/4	28.02.1975	30 tomter	Utbygd
P 22	Disposisjonsplan Kile 17/6	25.11.1975	4 tomter	Utbygd
P 23	Reguleringsplan Kjellemyr 17/20	25.05.1992	3 tomter	Delvis utbygd
P 24	Disposisjonsplan Kvipt 18/1	20.07.1973	39 tomter	Utbygd
P 25	Disposisjonsplan Kvipt 18/1	06.07.1979	10 tomter	Delvis utbygd
P 26	Bebyggelsesplan Kvipt 18/1	16.10.2002		Gardstun, utleige m.m.
P 27	Reguleringsplan Fjellheim18/2	04.05.1995	5 tomter	Delvis utbygd
P 28	Disposisjonsplan Berge 19/1	21.11.1974	14 tomter	Delvis utbygd
P 29	Disposisjonsplan Berge 19/3	12.08.1976	27 tomter	Utbygd
P 30	Disposisjonsplan Vinsnes 24/1,3	12.08.1976	Sammen	Utbygd
P 31	Disposisjonsplan Vinsnes 24/ 1,3	07.08.1978	Totalt 46	Utbygd
P 32	Disposisjonsplan Homme 24/2	09.05.1977	12 tomter	Utbygd
P 33	Disposisjonsplan Homme 24/2	09.08.1984	8 tomter	Delvis utbygd
P 34	Disposisjonsplan Øynuten 25/2	10.07.1974	12 tomter	Utbygd
P 35	Disposisjonsplan Sønderland 25/4	12.05.1982	2 tomter	1 bygd
P 36	Disposisjonsplan Sundsli 25/6	22.03.1979	18 tomter	Delvis utbygd
P 37	Disposisjonsplan Kiland 25/7	11.07.1979	6 tomter	Delvis utbygd
P 38	Disposisjonsplan Kiland 25/7	11.07.1974	22 tomter	Delvis utbygd
P 38b	Disposisjonsplan Drangstveit 25/9	05.01.1984	20 tomter	Påbyrja
P 39	Disposisjonsplan Aangås 25/20	11.07.1974	20 tomter	Utbygd
P 40	Bebyggelsesplan Valebjørg 26/4	16.11.2001	12 bygn.	Fiskebustøylen/næring
P 41	Reguleringsplan Valebjørg 26/4	27.10.1999	23 tomter	Påbyrja
P 42	Disposisjonsplan Valebjørg 26/9	27.02.1976	24	Utbygd
P 43	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	23.10.1986	9 tomter	Påbyrja
P 44	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	30.06.1994	12 tomter	Påbyrja
P 45	Disposisjonsplan Vik skog 26/10	07.10.1985	16 tomter	Utbygd
P 46	Disposisjonsplan Vik skog 26/10	09.08.1984	9 tomter	Utbygd
P 47	Disposisjonsplan Skomdal 26/11	10.07.1974	32 tomter	Utbygd
P 48	Disposisjonsplan Momrak 28/6	10.05.1971	14 tomter	Delvis utbygd
P 49	Bebyggelsesplan Nape Nedre 29/5	26.06.1997	21 tomter	Delvis utbygd
P 50	Bebyggelsesplan Nesland 32/1	Sak 28/97	6	Bustadtomter
P 51	Disposisjonsplan Gausvatn 43/5	05.11.1975	25 tomter	Utbygd
P 52	Bebyggelsesplan Haugen 44/1, 2	02.04.2002	4 tomter	Ubebygd
P 53	Reguleringsplan Husstøyl 47/1	15.02.1990	45 tomter	Delvis utbygd
P 54	Bebyggelsesplan Austjord 54/1	17.02.2003	5 tomter	Ubebygd
P 55	Bebyggelsesplan Jore 60/5	18.06.1996	1 tomt	Ubebygd
P 56	Disposisjonsplan Bondal 62/1	20.10.1977	8 tomter	Delvis utbygd
P 57	Disposisjonsplan Bondal 62/4, 72/3	06.08.1980	26 tomter	Delvis utbygd
P 58	Disposisjonsplan Bondal 62/1	01.11.1984	3 tomter	Utbygd
P 59	Disposisjonsplan Hammarsjordet 62/3	03.04.1974	13 tomter	Utbygd
P 60	Disposisjonsplan Metveit 64/2	24.09.1981	23 tomter	Utbygd
P 61	Bebyggelsesplan Rui 66/2	07.09.2000	3 tomter	
P 62	Disposisjonsplan Kleivi 66/4	25.03.1983	12 tomter	Delvis utbygd
P 63	Reguleringsplan Skåltjønn 66/13	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 64	Reguleringsplan Lien 68/1	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 65	Disposisjonsplan Torsdalen 71/2	05.11.1975	9 tomter	Utbygd
P 66	Disposisjonsplan Nusvik 72/1	12.08.1976	26 tomter	Delvis utbygd
P 67	Bebyggelsesplan Aujordet 72/2	04.03.1998	8 tomter	Utbygd
P 68	Bebyggelsesplan Nordbø 74/1	20.08.1996	5 tomter	Delvis utbygd
P 69	Disposisjonsplan Tortveit 80/1	21.11.1974	4 tomter	Utbygd
P 70	Bebyggelsesplan Tortveit 80/3	15.05.2003	4 bygn.	Husmannsplass, påbyrja
P 71	Bebyggelsesplan Hærstad 81/1	03.05.2001		Tun / utleige/ næring
P 72	Disposisjonsplan Buine 82/2	27.11.1985	5 tomter	Ubebygd
P 73	Bebyggelsesplan Hæghovden 85/1	28.06.2000	2 tomter	
P 73	Reguleringsplan Håsum		16 parsellar	Småbruk
P74	Reguleringsplan for Industriområdet på Veum			Industriområde

1. BYGGJEOMRÅDE (Pbl. § 20-4, nr 1)

1.1. Felles føresegner

Byggjeforbodssone langs vassdrag jfr. Pbl. § 20-4 f):

Langs verna vassdrag og langs hovudvassdraga i kommunen; Skredvatn – Dalái - Fyresvatn – Drang, gjeld byggjeforbodssone på 100 meter. Langs fylgjande mindre vassdrag gjeld byggjeforbodssone på 50 meter; Kleivgrendvassdraget f.o.m. Øysæ og Kleppsvatn – Dalái, Torsdalen – Finndøla – Dalái, Røyningdalsvassdraget, Rolleivstad – Husstøylvatn, Napevatn, Nesvatn - Birtevatn, Rudsvatn – Fardøla. Forbodet gjeld byggje- og anleggstiltak etter Pbl. § 93. Forbodet gjeld ikkje i dei tilfella der vegar, eksisterande bygg e.l. ligg nærare enn 100/50 meter frå vassdraget. I slike tilfelle gjeld byggjeforbodssona området mellom inngrepet/ tiltaket og vassdraget.

Alle planar skal sendast Fylkeskommunen til fråsegn jfr. Kulturminnelova § 9.

Langs høgspenlinjer gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Ved utbygging av høg sanitær standard må det leggjast fram avlaupsplan. Det må takast omsyn til at vassforsyning og avlaup kan løysast innanfor det regelverket som til ei kvar tid gjeld.

Barnerepresentanten i kommunen skal vere høyringspart i plansaker. RPR for born og unge skal leggjast til grunn i planarbeidet.

1.2 Byggjeområde for hytter

I byggjeområda for hytter kan det ikkje gjevast løyve til større byggje- og anleggstiltak etter Pbl. § 93, før det ligg føre vedteken bebyggelsesplan for området. For dei to nye, store byggjeområda på Våmur aust for Rv 355 (ved Nystøyl og Rustedalane) er det krav om reguleringsplan grunna villreininteresser. Plankravet gjeld frå og med 3. hytta, inkludert eksisterande einingar.

Med "større byggje- og anleggstiltak" er meint t.d. nye vegar og hytteeiningar.

Før utbygging av hytter i byggjeområda, skal det vere opparbeidd/ lagt til rette for viktig infrastruktur for området. Dette gjeld vegar, parkeringsanlegg, skiløyper, sanitæranlegg o.l. Skiløyper som skal preparerast med snøskuter på vinteren, skal vere lagt inn og omtala i bebyggelsesplanen eller i vedlegg til planen. Løypepreparering treng dispensasjon frå motorferdsellova dersom det ikkje kjem inn under § 3e) i nasjonal føreskrift. Det må liggje føre samtykke frå grunneigarane som vert råka om at løypa skal preparerast med snøskuter.

Viktige grøntdrag og landskapstrekk skal ikkje byggjast på og graden av utnytting skal ta omsyn til landskapskarakteren i området.

Storleik på hovudhytte skal tilpassast omkringliggjande bygningar og terreng. Bygningar som på grunn av storleik, form eller anna kan verke skjemma for

omgjevnadene, skal ikkje tillatast. Maksimal storleik på anneks skal vere 20 m² BRA og uthus 15 m² BRA.

Hytter med tilhøyrande anneks og uthus skal byggjast med tradisjonell form og utsjånad med omsyn til taktekking, fargeval, vindaug, kledning, takvinkel. Bygningane på kvar tomt skal leggjast slik at dei saman dannar tunform. Det skal leggjast til rette 2 parkeringsplassar per hytte. Reglar om byggjeskikk skal gå fram av bebyggelsesplanen.

Der det ligg føre gjeldande detaljplanar for utbygging i byggjeområde, må det ved fortetting eller endring av andre tilhøve i planen, fremjast ny bebyggelsesplan, evt. reguleringsplan for det aktuelle området, jfr. Pbl. § 28-1.

I samband med fremjing av detaljplanar, skal det setjast av tilstrekkeleg areal for renovasjon, dvs. areal til kontainerar og snuplass for renovasjonsbil. Renovasjonsareala skal leggjast slik at dei ikkje ligg eksponert mot hovudvegar eller skjemmer for området på andre måtar. Kommunen kan i samband med handsaming av plan for området, krevje området skjerma med lèvegg e.l. Renovest skal vere høyringspart ved handsaming av planar.

1.3 Byggjeområde for industri/ kommunalteknisk anlegg

I området avsett til industri og kommunalteknisk anlegg (avfallsmottak) på Skormoen kan det tillatast industriverksemdar tilknytt avfallsanlegget.

1.4 Byggjeområde - Skytebane

Området inneheld eksisterande, godkjent skytebane som er fellesanlegg for heile kommunen.

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

I LNF-områda kan det ikkje gjevast løyve til andre tiltak enn dei som er knytt til stadbunden næring (tradisjonelt landbruk).

Alle landbruksvegar må meldast inn til kommunen, jfr. føreskrift av 7. juli 1997.

Driftshytter – støylar:

Kommunen er positiv til næringsmessig utvikling av støylar i heiområda, jfr. landbruksplan. I dei tilfella der tiltaket ikkje kjem inn under definisjonen av driftshytter, kan det søkjast om dispensasjon etter Pbl. § 7. I samband med dispesasjonssøknad knytt til restaurering av støylar skal det leggjast fram forretningsplan/ utmarksplan som syner det næringsmessige konseptet kring utbygginga. I villreinområda skal dispensasjonssaker handsamast restrektivt.

Bustader og yrkesbygg:

Kommunen har ein overordna målsetjing og eit ynskje om å sikre areal til næringsutøving og spreidd busetjing. Enkeltsaker knytt til etablering av bustader eller yrkesbygg i LNF-området, må handsamast som dispensasjon etter Pbl. § 7.

Ny busetnad skal som hovudregel knyttast til grender eller anna busetnad med etablert infrastruktur. Næringsbygg som på grunn av støyande verksemd, storleik eller liknande er mest eigna til å liggje på industriområdet, bør ikkje tillast i LNF-områda.

I vurderingane knytt til mogleg dispensasjon skal det takast omsyn til plassering i landskapet. Det kan setjast krav til byggjeskikk i medhald av Pbl. § 74 pkt. 2. Bygningar skal gjevast ein god utsjånad og form som er tilpassa landskap og tradisjonell byggjeskikk, m.a. gjennom takform/-vinkel, kledning, taktekking, farge, osv.

Landbruksplanen skal nyttast aktivt i samband med vurdering av dispensasjonssaker. Det same gjeld registreringar knytt til biologisk mangfald, viktige kulturlandskap, vilt/ villreinkart, o.l.

2.1 Eksisterande og ny spreidd bustadbygging og yrkesbygging i LNF-område

Ved endringar og vøling av eksisterande bustader og yrkesbygg i LNF-områda skal det takast omsyn til byggjeskikk, jfr. retningslinene i ovanemnde punkt.

Ny spreidd bustadbygging:

SB 1 – Momrak: 3 bustader

Før utbygging i området må det lagast bebyggelsesplan. Jordlova § 9 og 12 og skoglova § 50 gjeld framleis i området.

Ved ny bustadbygging skal det takast særlege omsyn til landskapstilpassing og byggjeskikk. Omsynet til kulturlandskapet og landbruksinteressene skal ivaretakast.

2.2 Spreidd hyttebygging i LNF-områda

I område for spreidd hyttebygging gjeld dei same føresegner og retningsliner som for byggeområda, jfr. pkt. 1.1 – byggeområde for fritidsbustader. Reglane gjeld òg for eksisterande hytter i LNF-områda.

Framtidige område for spreidd hyttebygging er merka av med nummer, slik det går fram nedanfor. Ved utarbeiding av bebyggelsesplan for områda skal det takast omsyn til landbruksdrift i området, m.a. beitedyr. Landbruksmynda skal vere høyringspart i handsaminga av bebyggelsesplanar.

Nye område for spreidd hyttebygging:

SH 1 – Skåli: 4 hytter
SH 2 – Misstøyllia: 4 hytter
SH 3 – Berge (Nesvatn): 3 hytter

3. Bandlagte område (Pbl. § 20-4 nr. 4)

Område/ objekt som er freda i medhald av naturvernlova:

- Vikfjell naturreservat, 295 daa, freda ved kgl. Res. 28.04.1978
- Naturminne – furu på Ørnetveithea
- Naturminne – eik på Drangstveit

4. Bruk og vern av vassdrag og sjøområde (Pbl. § 20-4 nr. 5)

Verna vassdrag

Rikspolitiske retningsliner (RPR) gjeld for område som ligg innanfor eit belte på 100 meter frå breidda på det verna vassdraget.

- Kilåi (verneplan 4)
- Området vest for Fyresvatn (verneplan 3)
- Øvre del av Tovdalsvassdraget (Verneplan 4)
- Songedalsåi (verneplan 4)
- Del av Åmdalsvassdraget (verneplan 1)

5. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl. § 20-4 nr. 6)

Kommunen har fylgjande haldningsklasser for avkøyrslar:

- B: Streng haldning
- C: Mindre streng haldning
- D: Lite streng haldning

Grenser for haldningsklassene er lagt inn i plankartet.

INFORMASJON I PLANKARTET:

Viktige kulturlandskapsområde

- Sitje - Lie
- Åslandsgrend
- Kleivgrend
- Spokkeligrend
- Fjellgardane
- Liegrend

Områda er merka av med skravur i plankartet.

Oversikt over vedtaksfreda og automatisk freda kulturminne

- R 1 - Aslestad Øvre, loft
- R 2 - Austre Nape, eldhus
- R 3 - Bondal, loft
- R 4 - Brokke, loft
- R 5 - Graver Øvre, loft
- R 6 - Gryte Søndre, loft
- R 7 - Hadder, bur og stall
- R 8 - Liene, loft
- R 9 - Loft frå Nordre Skrede – flytt til Birtedalen
- R 10 - Lundehall, loft og våningshus
- R 11 - Metveit Uppigard – Øvre, loft
- R 12 - Nordre Gryte, loft
- R 13 - Nøra Nordre (Øvre), loft
- R 14 - Rolleivstad, stoge
- R 15 - Sitje, loft
- R 16 - Snarteland Nordre, bur
- R 17 - Songedalstveiten, loft
- R 18 - Søgard Veum, loft
- R 19 - Søre Bjørnestad, loft

Aktuelle minikraftverk

Aktuelle minikraftverk er lagt inn som informasjon på plankartet.

Før bygging av minikraftverk må tiltaket handsamast etter Plan- og bygningslova § 93, samt vurderast i høve til konsesjonskravet i vassressurslova.

Den einskilde søkjar må vende seg til NVE som gjev rettleiing om saksgangen.