



Bygland kommune

# Kommuneplanen sin arealdel

## 2023-2035

### Føresegner og retningslinjer





# Innhold

<b>1</b>	<b>Verknad av planen</b>	<b>3</b>
1.1	Planen sin rettsverknad (§1-5)	3
1.2	Planar som blir oppheva	3
1.3	Forhold til andre planar (§1-5)	4
<b>2</b>	<b>Generelle føresegner</b>	<b>5</b>
2.1	Plankrav (§11-9 nr 1)	5
2.2	Unntak frå plankrav (§11-6)	5
2.3	Utbyggingsavtaler (§11-9 nr 2)	6
2.4	Krav til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-9 nr 3)	6
2.5	Rekkefølgekrav (§1-9 nr 4)	7
2.6	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (§11-9 nr 5)	8
2.7	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur (§11-9 nr 6)	9
2.8	Bevaring av bygningar og kulturmiljø (§11-9 nr 7)	10
2.9	Forhold som skal bli avklart i vidare reguleringsarbeid (§11-9 nr 8)	10
<b>3</b>	<b>Føresegner til arealformål</b>	<b>13</b>
3.1	Bygg og anlegg (§11-10)	13
3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-10)	16
3.3	Grønstruktur (§11-10)	17
3.4	Landbruks-, natur- og friluftformål (§11-11 nr1 og 2)	17
3.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§11-11 nr 3 til 7)	18
<b>4</b>	<b>Føresegner til omsynssoner</b>	<b>19</b>
4.1	Sikrings-, støy- og faresoner (§11-8 a)	19
4.2	Bandleggingssoner (§11-8 d)	20
4.3	Omsynssone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendra (§11-8 f)	21
<b>5</b>	<b>Retningsliner til omsynssoner</b>	<b>23</b>
5.1	Retningsliner for omsynssoner (§11-8 c)	23

# 1 Verknad av planen

## 1.1 Planen sin rettsverknad (§1-5)

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 Planar som blir oppheva

Strandsoneplanen med sine kommunedelplanar er innarbeidd i kommuneplanen sin arealdel. Det er starta prosess med ny trase for rv9 gjennom Frøysnes og gjeldande kommunedelplan for Frøysnes er difor ikkje innarbeidd i planen.

Det er gjennomført prosess for oppheving av 21 disposisjonsplanar. Det er dei eldste gjeldande planane, og dei møter ikkje PBL sine krav til innhald.

Følgjande planar blir oppheva ved vedtak av kommuneplanen sin arealdel 2023-2035, plan-ID 202201:

PLAN-ID	PLANNAMN
196901	Brufot hyttefelt, gnr.54, bnr. 2
196902	Longerakstronda, gnr. 54, bnr. 39
197001	Disp.plan for del av Dale 56/3
197002	Disposisjonsplan for gnr. 54, bnr. 3
197101	Disposisjonsplan for gnr. 34, bnr. 9
197102	Utbyggingsplan for Dalsøyane I og II
197103	Disposisjonsplan for gnr. 34, bnr.1
197104	Skomeneset hyttefelt, gnr. 34 og bnr. 5
197201	Disposisjonsplan for gnr. 34, bnr. 3
197301	Disposisjonsplan for gnr. 67, bnr. 7
197302	Disposisjonsplan for gnr. 4, bnr. 1
197303	Disposisjonsplan for gnr.38 og bnr.1
197401	Disp.plan hyttetomter på 57/7
197701	Stuttstog
197801	Disposisjonsplan for gnr.12, bnr.4
197802	Myklestøylen hytteområde
197901	Åraksbø bustadfelt
197902	Disposisjonsplan for gnr. 43, bnr. 1, Nerhus
198101	Disposisjonsplan for gnr.54. bnr. 4
198401	Røynestøyl
198501	Vassendøya industriområde
200703	Kommunedelplan Frøysnes
201101	Kommuneplan 2011 – 2022
2013001	KDP1 Bygland nord
2013002	KDP2 Bygland sør
2013003	KDP3 Byglandsfjord nord
2013004	KDP4 Byglandsfjord sør
2013005	KDP5 Dalskilen
2013006	KDP6 Frøyrak
2013007	KDP7 Frøysnes
2013008	KDP8 Fånefjell
2013009	KDP9 Grendi
2013010	KDP10 Heggland Tveit Sordal
2013011	KDP11 Horverak Bø
2013012	KDP12 Langeid Granheim
2013014	KDP14 Lauvdalsodden
2013015	KDP15 Longerak
2013016	KDP16 Ose Austad
2013017	KDP17 Rakkenes friområde
2013018	KDP18 Rakkenes hyttefelt
2013019	KDP19 Sandnes
2013020	KDP20 Skomedal
2013021	KDP21 Strondelene
2013022	KDP22 Åraksbø
2013023	KDP23 Øyane i Byglandsfjorden

Områda bli erstatta av kommuneplanen sin arealdel med føresegner.



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

Gjeldande reguleringsplanar blir supplert av kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer der tilsvarande tema ikkje er behandla i reguleringsplanen. Dersom eit tema er behandla i kommuneplan og reguleringsplan med ulike formål eller føresegner, er det kommuneplanen som gjeld.

Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde uendra, er markert med omsynssone og plan-ID i plankartet til kommuneplanen sin arealdel. Sjå pkt. 4.

I planhierarkiet gjeld følgjande

- a. Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel.
- b. Kommunedelplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel.
- c. For kommunedelplanar eller reguleringsplanar som ikkje angir arealformål eller manglar byggegrense, og som er utarbeidd etter PBL før 2008, gjeld kommuneplanen sine arealformål og byggegrenser.
- d. For kommunedelplanar eller reguleringsplanar som ikkje angir arealformål eller har manglande føresegner, og som er utarbeidd etter PBL før 2008, skal kommuneplanen sine føresegner gjelde eller utfylle reguleringsplanen sine føresegner.
- e. Rekkefølgekrav gitt i pkt. 2.5 gjeld også for regulerte område.

Følgjande reguleringsplanar har endra arealformål innanfor plangrensa:

PLAN-ID	PLANNAMN	NYTT FORMÅLSOMRÅDE
199401	Bakkane	NÆ03
199801	Storestraumen	ABA02
199901	Byglandsfjord sentrum	KBA02
201502	Årdal bustadfelt	KBA02
201601	Ose bygdesenter	KBA01
202104	RV9. Storstraumen, kurveutbetring	ABA02

# 2 Generelle føresegner

## 2.1 Plankrav (§11-9 nr 1)

Arbeid og tiltak som er nemnt i PBL § 20-1 a, d, k og l, 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.

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

Lov om jord (jordlova) skal gjelde inntil det ligg føre reguleringsplan for områda.

## 2.2 Unntak frå plankrav (§11-6)

Krav til reguleringsplan gjeld ikkje for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter den til ei kvar tid gjeldande energilov, vassressurslov eller vassdragsreguleringslov.

Tiltak i område avsett til nåverande bygg og anlegg kan bli unntatt frå det generelle plankravet i pkt. 2.1 dersom det:

- a. er i tråd med formål og føresegner i gjeldande regulerings-/kommuneplan.
- b. er på eigedom som er bygd med bustadhus eller fritidsbustad. Her kan det gis tillating til tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående garasje/uthus, fasadeendring, bruksendring og mindre anlegg som naturleg høyrer til bustaden/tunet.
- c. installasjonar og bygg som er del av kommunalteknisk anlegg.
- d. tilrettelegging for allment friluftsliv i form av mindre parkeringsplassar, klatreområde, tursti og enkle lysløyper, gapahuk, brygger, toalett og badeplassar innanfor LNF-område.
- e. riving etter PBL §20-1, bokstav a, med mindre det er del av kulturminne/del av kulturmiljø, eller har verneverdi.
- f. ikkje overstig 400 m<sup>2</sup> nytt tillate bygd areal (BYA) eller tre nye bueiningar i bustadområde.

Unntak frå plankrav gjeld ikkje innanfor omsynssone H310 og H320, syner her til pkt. 4.1.2 og 4.1.3.

Det blir sett følgande vilkår:

- Det skal bli synleggjort at tiltaket har tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur og er tilstrekkeleg sikra mot fare og støy.
- Tiltaket skal ikkje føre til vesentleg skade eller ulemper for friluftsliv-, natur-, eller landbruksinteresser.
- Tiltaket må ikkje vere i konflikt med freda eller verna kulturminne og/eller kulturmiljø.
- Tiltaket skal ikkje kome i konflikt med risiko- og/eller sårbarheitsforhold.
- Tiltaket skal bli tilpassa eksisterande bygningsmiljø, bukvalitet og terreng.
- Tiltaket skal vere innanfor rammene av kommuneplanen sine føresegner og formål.

Kommunen kan til ein kvar tid krevje dokumentasjon på at ovanfor nemnte punkt er ivaretatt før frådeling/byggetillating kan bli gjennomført/gitt.

### 2.2.1 Spreidd bustadområde

Innanfor område avsett til bustad utanfor regulerte område, kan følgjande tiltak bli unntatt plankrav, så fram føresegnene i pkt. 2.2, 2.5, 2.6 og 2.7 blir overhalde:

- a. Oppføring av ein eine- eller tomannsbustad på eksisterande bustadeigedom.
- b. Frådeling av ein eigedom til eine- eller tomannsbustad.
- c. Tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterande bustad.
- d. Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, og hovuddel til tilleggsdel.
- e. Oppføring av garasje eller uthus.
- f. For einebustadar er det tillate oppretting av ei sekundærbueining på inntil 65 m<sup>2</sup> BRA.
- g. Endring av einebustad til tomannsbustad.
- h. Utnyttingsgrad er sett til maks 40% BYA per eigedom.

## 2.3 Utbyggingsavtaler (§11-9 nr 2)

Behovet for utbyggingsavtale skal vurderast etter PBL kap. 17, for oppgradering av offentleg anlegg. Offentleg anlegg omfattar til dømes veganlegg, grøntanlegg, leikeplassar og anlegg for vatn og avløp m.m.

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

### 2.4.1 Vatn, avløp, avrenning, overvatn m.m.

Plan for vatn-, avløp og overvatn skal inngå i alle reguleringsplanar. Planen skal vere tilpassa plannivået, og vise løysningar for heile planområdet og samanheng med overordna hovudsystem.

- a. Bekkar og vassvegar skal som hovudregel få renne i sitt naturlege løp og ikkje lukkast.
- b. Overvatn skal fortrinnsvis tas hand om lokalt og ope.
- c. Bygg og anlegg skal bli plassert/utforma slik at naturlege flaumvegar bli tatt vare på, eller at det blir etablert tilfredsstillande nye flaumvegar, med mål om å oppnå tilstrekkeleg sikkerheit mot flaumskadar.
- d. Overvatn frå eit planområde med anlegg/industri/næringsområde eller bustadområde på meir enn tre bueningar skal bli infiltrert i stadlege masser, eller fordrøyast via sedimenteringsbasseng/fordrøyingsmagasin før utsepp til resipient/kommunalt overvatnanlegg. Berre dersom spesielle forhold tilseier det, kan overvatn bli ført direkte til resipient/kommunalt overvatnanlegg utan fordrøyning, etter særskilt avtale med kommunen.
- e. Ved utbygging i nærliggande areal til offentleg vatn- og avløpsleidning, er det krav om tilkopling.
- f. Tilknytingsplikta til offentleg vatn- og avløpsanlegg gjeld også for fritidsbustadar der dette er mogleg.
- g. Tiltak skal bli gjennomført i samsvar med gjeldande vatn- og avløpsnorm for Bygland kommune når desse blir ferdigstilt. Dersom det er avvik mellom VA-norma og «Byggteknisk forskrift» gjelder sistnemnte.
- h. Det er krav om utseppsløyve etter forureiningsforskrifta for utsepp av avløpsvatn frå bustad, fritidsbustad og andre bygningar med innlagt vatn, dersom bygningen ikkje er tilknytt offentleg avløp.
- i. Ved utbygging eller fortetting må ikkje bygg eller faste konstruksjonar bli anlagt nærare enn fire meter frå senter av vatn- og avløpsleidning. Det kan ikkje byggjast bygg over kommunal VA infrastruktur.
- j. Ved etablering av private avløpsanlegg til Byglandsfjorden, innlandsvatn eller vassdrag, så skal

det bli vurdert løysing i forhold til resipienten sin miljømessige tilstand.

- k. Før det gis tillating til byggetiltak, skal det bli vurdert om det er dokumentert tilstrekkeleg brannvatndekning for redning og sløkking.
- l. Vassforsynings- og avløpskapasitet skal bli vurdert før utbygging.
- m. 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.

## 2.4.2 Vegar og transport

- a. Ved regulering av nye veganlegg skal det sikrast god og trafikkssikker framkomst for gåande, syklende og kollektivtransport.
- b. Tiltak knytt opp mot kommunale vegar skal vere i tråd med, og handsama i samsvar med aktuell lovgjeving slik som veglova og vegtrafikklova med aktuelle føresegner, før tiltaket kan påbyrjast.
- c. Kommunale vegar, inklusive gang- og sykkelvegar og anlegg for kollektivtransport, skal bli dimensjonert og bygd i samsvar med vegnormal for Bygland kommune når denne føreligg.
- d. Dersom tiltaket ikkje er dekkja av kommunen sin vegnormal, gjeld Statens vegvesen sine handbøker. For riks- og fylkesvegar gjeld Statens vegvesen sine normer og handbøker.

## 2.4.3 Høgspenlinjer og teknisk infrastruktur

- a. Teknisk infrastruktur på, over og under bakken er tillate utan reguleringsplan uavhengig av arealformål dersom:
  - omfanget av tiltaket er vurdert etter gjeldande forskrift om konsekvensutgreiingar.
  - tiltaket ikkje fører til vesentleg skade eller ulemper for friluft- og landbruksinteresser.
  - tiltaket ikkje er i konflikt med freda eller verna kulturminne og/eller kulturmiljø.
  - tiltaket ikkje kjem i konflikt med risiko- og/eller sårbarheitsforhold.
- b. Kommunen kan til ein kvar tid krevje dokumentasjon på at ovanfor nemnte punkt er ivaretatt før byggetillating gis.
- c. Det blir lagt til grunn at traseen er tilbakeført til opprinneleg tilstand når arbeidet er avslutta.

## 2.5 Rekkefølgekrav (§1-9 nr 4)

### 2.5.1 Teknisk infrastruktur

For område avsett til utbyggingsformål kan utbygging ikkje starte før det er etablert eller sikra godkjente løysingar for teknisk anlegg for vassforsyning og avløp, overvatn, tilkomst og parkering, kollektivhaldeplass, energiforsyning, renovasjon og leikeareal.

### 2.5.2 Kulturminne

Tiltak kan ikkje bli iverksett utan at undersøkingsplikta etter kulturminnelova § 9 er oppfylt.

### 2.5.3 Særskilte rekkefølgekrav til område

#### B07

G/s-veg fram til eksisterande g/s-veg skal vere etablert før utbygging.

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

### 2.6.1 Byggegrenser langs vassdrag

Der det i kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan ikkje er fastsett byggegrense mot vassdrag, er det byggeforbod innanfor følgjande avstandar:

- Nord for Ose bru 50 m
- Sør for Ose bru 75 m
- Innanfor område med verna vassdrag 100 m
- Til andre/mindre vassdrag/bekkar 30 m

### 2.6.2 Byggegrenser langs offentleg veg

Nye bygningar og anlegg skal ikkje bli oppført innanfor byggegrense mot veg med mindre annet er fastsett i reguleringsplan.

Byggegrense langs veg er oppgjeve som avstand frå senterlinje veg:

- Riksveg 50 m (som er gjeldande byggegrense jf. veglova).
- Langs fylkesveg gjeld veglova si byggegrense, eller så blir denne erstatta av gjeldande byggegrenser for fylkesvegar som Agder fylkeskommune har vedtatt.
- Kommunal veg 15 m.
- Gang- og sykkelveg 15 m.

### 2.6.3 Universell utforming

- a. Ved oppføring av publikumsretta bygg, fellesareal, trafikkanlegg, leikeplassar mv. skal utforminga legge til rette for bruk av alle. Det vil seie etter prinsippa for universell utforming.
- b. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det utgreiast korleis universell utforming bli sikra internt i planområdet, og om relevant; i forhold til tilstøytane eigedomar.

### 2.6.4 Uteareal og leikeplassar

- a. Alle reguleringsplanar skal greie ut tiltaket sine konsekvensar for barn og unge. Leikeplassane skal være eigna som sosial møteplass for alle aldersgrupper og gi høve for lek til alle årstider. Leikeplass skal bli skjerma for støy, støv og lukt.
- b. Som hovudregel skal leikeareal opparbeidast på eigen tomt. Dersom leikeplass på andre sin eigedom skal kunne tilfredsstille kravet, må denne vere offentleg tilgjengeleg.
- c. Dersom tilgang på leikeplass som tilfredsstiller krava, ikkje finst innan trafikktrygg gangavstand, skal opparbeiding av leikeplass bli sikra gjennom rekkefølgekrav i reguleringsplan.
- d. Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterande byggeområde skal den overordna grønstrukturen bli ivareteke og utvikla, inkludert turvegar, stiar, trakk og andre gang- og sykkelbindingar til skog, vassdrag, samanhengande grøntdrag, grøntområde og område for lek og rekreasjon.

### 2.6.5 Parkering

- a. Det skal stilles krav til nødvendige parkeringsareal ved regulering av nye områder.
- b. Bustadar og fritidsbustader skal ha min. 2 biloppstillingsplassar pr. brukseining. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m<sup>2</sup>.
- c. Forretning og kontor skal ha min. 1 biloppstillingsplassar pr. 50 m<sup>2</sup> bruksareal. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m<sup>2</sup>.



- d. Industri og lager skal ha min. 1 biloppstillingsplassar pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m<sup>2</sup>.
- e. Private båtplassar og båtplass i fellesanlegg skal ha min. 1 biloppstillingsplass pr. båtplass. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m<sup>2</sup>.
- f. For bustad-, nærings- og publikumsbygg skal det bli sett av parkeringsplassar for forflyttingshemma, minst 2 plassar i fellesanlegg. Ved fleire enn 20 parkeringsplassar skal minst 10% av plassane vere for forflyttingshemma. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 20 m<sup>2</sup>.
- g. For bustad- og næringsområde skal all parkering etablerast på eiga tomt eller i samsvar med tinglyst parkeringsrett på andre eigedomar.
- h. For fritidsbustadar utan reguleringsplan, skal tinglyst parkering bli dokumentert ved byggesøknad og være opparbeidd før bruksløyve kan gis.
- i. Etablering av nye avkøyrslar, eller utvida bruk av eksisterande avkøyrslar, skal bli godkjent av vegmynde.
- j. Der det er stilt krav om etablering av parkering skal parkeringsplass klargjerast med føringsveg og plass for elektrisk infrastruktur for ladeanlegg til elbil.

## 2.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur (§11-9 nr 6)

### 2.7.1 Miljøvenleg energiforsyning

- a. I alle planar og ved større tiltak skal mogleghetene for bruk av miljøvenleg, fornybar energi bli utgreia.
- b. I alle planar og større tiltak skal det, tilpassa tiltaket sitt omfang, bli utgreia for:
  - tiltak for å redusere energibruk
  - tiltak for å redusere klimagassutslepp
  - val av energiløysingar og byggemateriale
- c. Grøne energiløysingar kan bli etablert på eigen eigedom. Det er krav om byggesøknad i kvart enkelt tilfelle.

### 2.7.2 Byggeskikk og estetikk

- a. Lokalisering og utforming av nye bygg skal skje slik at dei harmonerer med eksisterande bygningsmiljø med tanke på tomteplassering, struktur, volum, takform, materialbruk og farge.
- b. Det skal nyttast materialar som høver saman med omgjevnadene. Bygningane skal òg kunne gjenspegle preg og byggeskikk frå si tid.
- c. Reguleringsplanar skal definere rammer for heilskapleg utforming av grønne forbindingar og trafikkløysingar innanfor område i sin heilheit.

### 2.7.3 Landskap og natur

- a. Nye bygningar skal bli plassert skånsamt i terrenget slik at landskapet ikkje blir vesentleg endra. Bygningane skal vere underordna viktige landskapstrekk og landemerke. Silhuettverknad av nye bygningar skal vurderast.
- b. Stadleg vegetasjon skal framstå i mest mogleg opprinneleg form etter utbygging.
- b. Naturmangfaldet (biologisk mangfald, landskapsmessig mangfald og geologisk mangfald) skal bli dokumentert og sikast i størst mogleg grad.
- c. Inngrep i og omdisponering av myr og matjord skal unngåast og bli halde til eit minimum.

- d. Der utbygging vil røre ved fulldyrka, overflatedyrka, innmarksbeite eller dyrkbar jord, skal godkjent plan for bevaring/gjenbruk av matjord ligge ved søknad om rammetillating. For tiltak som krev regulering, skal plan for bevaring/gjenbruk av matjord bli utarbeidd som del av reguleringsplanen. Plan for bevaring/gjenbruk av matjord skal vurdere omsyn til plantehelse .
- e. Ved tiltak i nærleiken av myr skal eventuelle dreneringseffektar unngåast.
- f. I lokaliserte kulturlandskapsområde skal det bli vurdert om det er behov for skjøtselsplanar.
- g. Kantvegetasjonen langs vassdrag skal bli beskytta gjennom all planlegging etter plan- og bygningslova jf. vassressurslova § 11.
- h. Kantvegetasjonen skal bli ivaretatt i behandling av saker etter forskrift om nydyrking.
- i. Omsynet til automatisk freda kulturminne og verneskogreglane skal bli ivaretatt.
- j. Tiltak i LNF-område skal først vurderast etter jordlova sine reglar om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, og ev. deling av landbrukseigedom, §§ 9 og 12.

## 2.8 Bevaring av bygningar og kulturmiljø (§11-9 nr 7)

### 2.8.1 Freda kulturminne

For alle planar og tiltak skal tilhøvet til kulturminne avklarast i høve lov om kulturminne. Regional mynde for kulturminnevern skal høyrast dersom kulturminnespørsmålet ikkje er avklara gjennom reguleringsplan.

### 2.8.2 Automatisk freda kulturminne inkl. kulturminne under vatn

Dersom det under gravearbeid, nydyrking eller annan anleggsverksemd blir støtt på automatisk freda kulturminne i tillegg til dei som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanse og regional mynde for kulturminnevern skal bli varsla (jf. kulturminnelova § 8). Ved planlegging av nye tiltak pliktar ein å undersøke om tiltaket verkar inn på automatisk freda kulturminne (jf. kulturminnelova § 9).

### 2.8.3 Område regulert til bevaring

Alle søknadsppliktige tiltak som rører ved område regulert til bevaring etter plan og bygningslova, skal bli behandla i tråd med reguleringsføresegnene i gjeldande plan og i samråd med regional mynde for kulturminnevern.

## 2.9 Forhold som skal bli avklart i vidare reguleringsarbeid (§11-9 nr 8)

### 2.9.1 Risiko og sårbarheit

Vurdering av risiko og sårbarheit skal bli dokumentert ved regulering av nye område eller ved søknad om tiltak som ikkje krev regulering, dersom eitt eller fleire av følgjande punkt gjeld:

- Tiltaksområdet ligg innanfor aktsemds- eller faresone for skred eller ras.
- Tiltaksområdet eller nærliggande område har hellingsgrad over 30 gradar.
- Tiltaksområdet ligg innanfor faresone for kraftleidningar.
- Tiltaket blir omfatta av forureiningsforskrifta § 2 om forureina grunn.
- Tiltaksområdet har mangelfull trafikkikkerheit eller tiltaket fører til nedsett trafikkikkerheit.
- Tiltak på og inntil fylkesveg, som kan røre ved vegen sitt fundament med fare for utgliding, må bli risikovurdert og geotekniske forhold må bli sjekka av fagkyndig. Tiltak skal bli godkjent av vegeigar.

## 2.9.2 Skredfare

For tiltaksområde innanfor aktsemd- eller faresone for ras og skred jf. 2.9.1 skal vurdering av risiko og sårbarheit innehalde ein detaljert skredrapport utarbeidd av fagkyndige. Skredrapporten skal avklare farenivået jf. den seinaste versjonen av byggteknisk forskrift (TEK) og, dersom det er aktuelt, gjere greie for avbøtande tiltak. Eventuelle avbøtande tiltak skal inngå som vilkår i byggetillatinga, eller som rekkefølgekrav i reguleringsplan.

## 2.9.3 Flaum

- Det generelle sikkerheitskravet jf. TEK17 § 7-2 er tilfredsstillande sikkerheit mot 200-års flaum. Minimum ei sone på 20 m på kvar side av bekkar og elvar er potensielle fareområde, og skal som hovudregel ikkje nyttast til utbyggingsformål. På strekningar med lausmasseskråningar høgare enn 20 m, bør breidda minst være lik høgda.
- Bygland kommune sine til ein kvar tid gjeldande flaumrapportar med flaumkartlegging ligg til grunn for fastsetting av sikker byggehøgde i områda som er omfatta av kartlegginga.
- Jf. Kommunestyret sitt vedtak datert 09.02.2023, skal følgjande høgder bli lagt til grunn ved saksbehandling av plan- og byggesaker:

Sikkerheitsklasse	Sikker byggehøgde langs Åraksfjorden (moh)	Sikker byggehøgde langs Byglandsfjorden (moh)
F1	204,87	204,19
F2	206,73	205,41
F3	206,93	205,58

- Nødvendige sikringstiltak mot flaum skal vere gjennomført før utbygging av området jf. PBL § 11-9 nr.4.

## 2.9.4 Støy

Ved etablering av støyande verksemder, eller ved etablering av støyfølsame tiltak, skal det alltid bli utarbeidd ei støyfagleg utgreiing som dokumenterer at krav til innandørs og utandørs støy blir nådd, jf. også TEK, T-1442 og arealdelen sine andre føresegner.

## 2.9.5 Myr og matjord

- Inngrep i og omdisponering av myr og matjord skal haldast på eit minimum.
- Ved tiltak i nærleiken av myr skal eventuelle dreneringseffektar unngåast.
- Der utbygging vil kome i berøring med fulldyrka, overflatedyrka, innmarksbeite eller dyrkbar jord skal godkjent plan for bevaring/gjenbruk av matjord følgje med søknad om rammeløyve.
- For tiltak som krev regulering, skal plan for bevaring/gjenbruk av matjord utarbeidast som ein del av reguleringsplanen.

## 2.9.6 Folkehelsevurderingar

I alle detaljplanar skal folkehelsemessige konsekvensar av planforslaget bli skildra. I planomtala i detaljplanane skal det gå klart fram korleis forholdet til helse er ivaretatt i planen. Det skal bli lagt vekt på å ta vare på og utvikle uteområde og møteplassar der spesielt barn, ungdom og eldre sine interesser blir ivaretatt.

## 2.9.7 Forholdet til jordlova

Føresegnene i jordlova §§ 9 og 12 om omdisponering og deling gjeld inntil reguleringsplan er vedtatt (jf. jordlova § 2).

### 2.9.8 Forholdet til vassforskrifta

- a. Ved etablering av ny verksemd som kan ha negativ verknad på vassførekomstar, skal det bli gjort vurdering av tiltaket etter vassforskrifta § 4, 5 og 6. Kan ny aktivitet eller inngrep medføre at miljøtilstanden blir forringa eller at miljømål jf. § 4-7 ikkje nås, skal aktiviteten eller inngrepet bli behandla etter § 12.
- b. Inngrep og aktivitetar som kan påverke miljøtilstanden, må bli vurdert i samband med søknad eller utarbeiding av detaljplan. Vurderinga skal omhandle relevante problemstillingar knytt til forholdet til vassforskrifta kapittel 2 om Miljømål. Vurderinga skal ikkje vere meir omfattande enn nødvendig. Fokus skal vere å sikre økosystema og vasskvaliteten i alt vann, slik at miljøtilstanden (kjemisk og økologisk) ikkje blir forringa og miljømåla kan oppnåes.

# 3 Føresegner til arealformål

## 3.1 Bygg og anlegg (§11-10)

### 3.1.1 Område for bustad

#### 3.1.1.1 Bustadområde - eksisterande

- a. I område avsett til eksisterande bustadområde, der det ikkje er ein gjeldande reguleringsplan, gjeld følgjande generelle føresegn ved tiltak kor plankravet ikkje gjeld:
  - Maks BYA pr. tomt = 400 m<sup>2</sup>.
  - Maks storleik uthus/garasje = 70 m<sup>2</sup>.
  - Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 7 m.
  - Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 9 m.
- b. I område der det ikkje er krav om reguleringsplan er det tillate med solcelleanlegg på tak/vegg av bygning, og vindturbin med inntil 10 kW installert effekt med inntil 10 meter total høgde frå bakken. Der det er krav om reguleringsplan skal dette bli avklart i reguleringsplanen. I behandlinga av byggesøknaden skal ulemper for naboeigedomar i forhold til estetikk, støy og skygge bli vektlagt.
- c. Område avsett til bustad i kommuneplanen sin arealdel skal ikkje bli omdisponert til fritidsbustadformål.

#### B10

- a. Ved tiltak på eksisterande bustad må naturfare bli avklart.
- b. For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

#### 3.1.1.2 Bustadområde - framtidig

- a. I framtidige område for bustad, er det krav om utarbeiding av detaljregulering jf. planføresegnene kapittel 2.
- b. Utnytting og høgder blir sett gjennom regulering.
- c. Ved søknad om oppføring av bustad må tinglyst rett til tilkomst og parkering bli dokumentert, visst det ikkje går fram av reguleringsplan.

### 3.1.2 Område for fritidsbustadar

#### 3.1.2.1 Eksisterande fritidsbustadområde

- a. Desse føresegnene supplerer føresegnene gitt i eldre reguleringsplanar. Ved motstrid gjeld kommuneplanen sine føresegn:
  - Maks BYA pr. tomt = 150 m<sup>2</sup>.
  - Maks BYA uthus/anneks/garasje = 20 m<sup>2</sup>
  - Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 4 m.
  - Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 6 m.
- b. Ved søknad om oppføring av fritidsbustad må tinglyst rett til tilkomst og parkering bli dokumentert, visst det ikkje går fram av reguleringsplan.
- c. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval.
- d. Ved vurdering av fortetting av eksisterande hyttefelt, skal det samtidig bli skissert for oppgradering av gamle hytter til full VA-løysing. Der dette ikkje er praktisk gjennomførbart, vil ikkje fortetting bli

godkjent.

- e. Ved tiltak på eksisterande fritidseigedom må det tas stilling til om naturfare må bli avklart.

#### FB04-14, FB19 og FB24

- a. For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

#### FB16

- a. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 34/57.
- b. For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

#### FB17

- a. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 34/90.
- b. For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

#### FB18

- a. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 67/26 med føresetnad at naturfare er avklart.
- b. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 67/23.
- c. For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

#### FB20

- a. Ved etablering av teknisk infrastruktur er det krav om detaljregulering.

#### FB21

- b. Det kan bli etablert fritidsbustad på dei eksisterande eigedomane 57/40 og 57/41 med føresetnad at naturfare er avklart.
- c. For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

#### FB23

- a. Vinterparkering for dei eksisterande eigedomane jf. jordskiftesak 1/1945.
- b. Det kan bli etablert fritidsbustad på dei eksisterande eigedomane 12/26, 12/27, 12/28 og 12/29.
- c. For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

#### FB29-FB37

- a. Vinterparkering til området jf. jordskiftesak 6/1945.
- b. Plassering av hytter er koordinatfesta.
- c. Ved etablering av teknisk infrastruktur er det krav om detaljregulering.

### 3.1.2.2 Framtidig fritidsbustadområde

- a. I framtidige område for fritidsbustad, er det krav om utarbeiding av detaljregulering jf. planføresegnene kapittel 2.
- b. Utnytting og høgder blir sett gjennom regulering.
- c. Nye område for fritidsbustad skal bli planlagt på ein slik måte at landskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper/skiløyper blir ivaretatt på ein god måte.
- d. Det skal ved utarbeiding av detaljplan bli tatt omsyn til ålmenta sine interesser, særleg i utanfor byggegrensa ved vatn og vassdrag. Det skal bli sett av ei sone mellom bygd område og vatn/vassdrag til friluftsmål. Tiltak i strandsona skal bli samlokalisert i størst mogleg grad.
- e. Nye område for fritidsbustad skal berre bli etablert der det er tilgang til vinterbrøyta veg.



### 3.1.3 Bygg for offentlig eller privat tenesteyting

Tenesteyting kan være kulturformidling, barnehagar, undervisningsinstitusjonar, administrasjon m.m.

- a. Mindre utbyggingstiltak som fremmer drifta krev ikkje ytterlegare plan under føresetnad av at det ikkje endrar eksisterande transportnett og ikkje er i strid med anna lovverk.
- b. Vesentleg arbeid eller tiltak som krev større terrenginngrep samt frådelling til slike formål, er ikkje tillate utan at eigedomen/området inngår i detaljreguleringsplan.

### 3.1.4 Fritids- og turistformål

Formålet omfattar utleigehytter og andre typar overnattingsanlegg som blir drive kommersielt. Også campingplassar, fornøylesparkar og liknande inngår i formålet.

### 3.1.5 Område for råstoffutvinning

- a. Innanfor formålet er det ikkje tillate 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 formålet, skal det bli regulert inn buffersone.
- c. Nødvendige tillatingar etter minerallova skal vere innvilga før drift kan bli iverksett. Det kan bli vurdert krav om ny kartlegging ved planlegging i område der det er grunn til å anta at det kan finnast naturmangfald av stor verdi.
- d. Samla uttak på meir enn 10 000 m<sup>3</sup> masse, samt eit kvart uttak av naturstein krev konsesjon jf. Minerallova § 43. Førstnemnte tiltak krev også regulering jf. planføresegnene kapittel 2.
- e. Gjennom detaljreguleringsplan skal følgjande bli fastsett:
  - Uttaksområde
  - Rammer for ev. bygg i området
  - Avbøtande tiltak i driftsperioden, spesielt støv og støv
  - Tilkomst
  - Istandsetting og etterbruk av området etter avslutta uttak

### 3.1.6 Næringsområde

- a. Næring omfattar industri-, handverk- og lagerverksemd og anna næringsverksemd som ikkje er eige formål. Næringsverksemd omfattar ikkje forretning og tenesteyting.
- b. I næringsområde skal det bli sett av areal til vegetasjonsskjerming mot område med landbruk, busetnad og turområde.
- c. Ved regulering av nye næringsareal skal lokalisering av areala vere avgjerande for fastsetting av funksjon og formål, med sikte på å oppnå effektiv arealutnytting og redusere transportbehovet. Næringsverksemd med mange tilsette bør bli etablert nærme kollektivtrafikk, og verksemdar med få tilsette og mykje vare- og godstransport, bør bli lokalisert ved rv9.
- d. Ved fortetting, vesentleg arbeid eller tiltak, samt frådelling til slike formål eller endra arealbruk, er det krav om detaljregulering.
- e. Mindre utbyggingstiltak krev ikkje ytterlegare plan under føresetnad av at det ikkje er nærare fjorden enn eksisterande bygg, at det ikkje endrar eksisterande transportnett og at det ikkje er i strid med anna lovverk eller omsyn som kjem av planføresegnene pkt. 2. Kva som blir vurdert som mindre utbyggingstiltak blir vurdert i kvart enkelt tilfelle.

#### NÆ03

- a. Maks BYA=80%

#### NÆ07

- a. Maks BYA=60%

### 3.1.7 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg omfattar anlegg som golfbane, nærmiljøanlegg, skibakke, stadion, trialbane, ridebane og liknande.

- a. Tilrettelegging for aktivitet som fremmer formålet er tillate utan krav til detaljregulering. Det er tillate med oppføring av enkle bygg og anlegg til aktivitetsformålet.
- b. Ved vesentleg utviding av anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal kan det bli stilt krav om detaljreguleringsplan.

### 3.1.8 Andre typar bygningar og anlegg

ABA02, ABA04 og ABA05

- a. For utbygging av vasskraftverk er det ein føresetnad at utbygging skjer i tråd med gjeldande regelverk.

### 3.1.9 Kombinert bygg- og anleggsformål

Eksisterande og framtidige område der det er tillate med kombinasjon av formål.

- a. Det er krav om detaljregulering for områda.

KBA01

- a. Omsyn til dyrka mark og kulturminne skal bli vurdert særskilt i detaljreguleringsarbeidet.
- b. Det er viktig å tydeleggjere skilje mellom bustad- og fritidsbustadområde i utarbeiding av detaljregulering.

KBA02

- a. Omsyn til det eksisterande bumiljøet skal bli vurdert særskilt i detaljreguleringsarbeidet.

KBA03

- b. Det er viktig å legge til rette for ei god kopling til det eksisterande idrettsanlegget som grensar inntil området og trygg ferdsel for mjuke trafikantar.

### 3.1.10 Grav- og urnelundar

Formålet omfattar kyrkjegardar og offentlege gravplassar.

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-10)

- a. Nåverande og framtidige område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er vist i plankartet. Det kan stillast krav om detaljregulering i alle framtidige område sett av til dette formålet jf. pkt 2.1 i føresegnene.
- b. Midlertidig bygge- og deleforbod kan bli innført inntil endeleg trasé er bestemt dersom delinga eller tiltaket vanskeleggjer planarbeidet jf. PBL § 13-1.

### 3.2.1 Veg

- a. Nye vegtrasear vist i plankartet er retningsgivande.
- b. Avkøyrsløse frå offentleg veg må berre byggast eller nyttast i samsvar med kommuneplanen eller reguleringsplan. Ligg det ikkje føre nokon reguleringsplan som nemnd, eller planen ikkje omfattar avkøyrsløse, må avkøyrsløse frå offentleg veg ikkje bli bygd eller nytta utan løyve frå vegmynde, jf. veglova § 40.
- c. Avkøyrsløse frå riks-, fylkes- og kommunevegar skal leggjast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkøyrsløse, utarbeidd av Statens vegvesen.

- d. Tiltak for å oppretthalde eksisterande funksjon kan gis løyve, utan krav om reguleringsplan.

### 3.2.2 Parkering

Areal avsett til parkering.

P01

- a) Område avsett til dagparkering.

## 3.3 Grønstruktur (§11-10)

I område avsett til grønstruktur kan det bli lagt til rette for friluftsliv.

## 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§11-11 nr 1 og 2)

- Innanfor LNF-områda vil det utover bygg i samsvar med desse føresegnene, ikkje vere tillate med annan bygge- og anleggsverksemd enn den som har direkte og nødvendig tilknytning til landbruksnæringa.
- Nettstasjonar som skal forsyne stadbunden næring, er tillate i LNF-område.
- Tiltak som fremmer friluftsliv kan bli tillate, så lenge det ikkje er i konflikt med verneinteresser eller andre omsynssoner.
- Innanfor LNF-område er det vassdrag som er verna. Dette gjeld Njardarheim (Verneplan I) og Tovdalsvassdraget (Verneplan II). For desse vassdraga gjeld rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag og føresegnene om byggegrense langs vassdrag i pkt. 2.6.1.
- Tilretteleggingar skal vere avklara i høve jordlova og naturmangfaldlova sine føresegner.

### 3.4.1 LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget til garden

- I LNF-områda er det opna for etablering av næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Arealplanen sine øvrige føresegner knytt til m.a. utforming, plankrav, omsynet til omgjevnadane m.m. gjeld her også.
- Rettleiaren H-2401 til PBL om bygge- og anleggstiltak i tilknytning til landbruket «Garden som ressurs» skal leggest til grunn i vurderinga av om tiltak er landbrukstilknytt næringsverksemd eller ikkje.
- Innanfor byggegrensa langs vassdraga er det tillate å oppføre nødvendige bygningar for næringsdrifta på gardsbruka, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs, inkludert naust.

### 3.4.2 LNF-areal med spreidd bustad

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

- a. Utbygging skje innan omfang som vist i tabell under.

FORMÅLSOMRÅDE	ANTAL EININGAR
LSB1	4

- Nye avkøyrslar frå offentleg veg skal bli avklart med ansvarleg mynde.
- Bustadar skal ikkje vere større enn 400 m<sup>2</sup> BYA, med mønehøgde 9 m, gesimshøgde 7 m over

terreng. Elles gjeld teknisk forskrift.

- d. På bustadtomter kan det bli bygd garasje/uthus på inntil 70 m<sup>2</sup> BYA.
- e. Unntak frå plankrav gjeld ikkje innanfor omsynssone H310 og H320.

### 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§11-11 nr 3 til 7)

#### 3.5.1 Felles føresegner for sjø og vassdrag

Føresegnene gjeld fleirbruksområde i sjø for natur, friluftsliv, ferdsel, farlei og fiske:

- a. Etablering av akvakultur, utfylling og deponering i sjø, flytebrygger og bryggjeanlegg eller andre tiltak som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikkje tillate.
- b. Utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett kan vere tillate på sjøbotn, men skal bli avklart i byggesaksbehandlinga.
- c. Det er tillate å etablere nødvendige sjømerke og navigasjonsinnretningar for å ivareta sikkerheit og framkomst på Byglandsfjorden.
- d. Alle tiltak og inngrep i og ved Otravassdraget skal bli presentert for Bygland kommune for vurdering av påverknad på bleka sine leveområde og forslag til avbøtande tiltak.

#### 3.5.2 Område for småbåthamn

Område der ein skal etablere anlegg som er knytt til naust, brygger og småbåthamner, både på land- og vassareal.

- a. Maks storleik båthus og naust = 15 m<sup>2</sup>.
- b. Maks mønehøgde = 4 m.
- c. Bruksendring av båthus og naust er ikkje tillate.
- d. Enkeltbrygger skal ha maks bryggeareal = 18 m<sup>2</sup> og maks breidde i bryggefront = 6 m. Denne dimensjoneringsregelen gjeld ikkje ved etablering av felles bryggjeanlegg, bryggjeanlegg til bruk for næringsverksemd eller bryggjeanlegg til Bjoren.
- e. Tilkomstveg med parkeringsplassar og lagerbuer i naust kan tillatast på landdelen av formålsområdet etter søknad.
- f. Det er ikkje tillate med endringar av naturleg terreng ut over det som er naudsynt for bruk til lagring av båtar, med mindre dette er spesifikt tillate i gjeldande reguleringsplan.
- g. Etablering av brygger skal bli vurdert ut frå djupnetilhøve. Brygge skal ikkje vere til hinder for andre brukarar av området.
- h. For vesentleg større anlegg med tanke på næringsverksemd, skal det bli utarbeidd reguleringsplan.
- i. Ikkje reversible tiltak som for eksempel molo med steinmassar, samt vesentleg utdjuping i vatn og/eller vesentleg inngrep på land, er dette ikkje tillate utan at eigedomen/området inngår i detaljplan.
- j. I alle offentlege småbåthamner skal det være minst 2 gjesteplassar til allmenn bruk. Desse plassane skal vere av god storleik, merkast godt og være lett tilgjengelege.
- k. Flytebrygger er tillate der arealbruken er sett av til båtplassar og brygger.

#### 3.5.3 Verna vassdrag

Langs verna vassdrag skal pkt.4 i rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag bli nytta ved vurdering av tiltak.

# 4 Føresegner til omsynssoner

## 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§11-8 a)

### 4.1.1 Sikringssone for drikkevasskjelde H110

- Eigar av vassforsyningssystem skal sjå til at det blir planlagt og gjennomført nødvendig vern for å forhindre fare for forureining av drikkevatnet, og om nødvendig erverve rettigheter for å oppretthalde vernet, jf. drikkevatnforskrifta § 26.
- Innanfor sikringssona er det ikkje tillate med aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forureining av vasskjelda.
- Tilrettelegging for alminneleg ferdsel og friluftsliv som ikkje medfører fare for forureining av vasskjelda, kan tillatast.
- Driftsbygningar for jord- og skogbruk i forbindelse med eksisterande gardar, med dette også våningshus og kårbustad, er tillate under føresetnad at føresegnene nedanfor gjeldande avløp blir følgd.
- For eksisterande og moglege nye bygg, samt oppgradering av eksisterande avløpsanlegg, gjeld forureiningslova, forureiningsforskrifta , føresegner i lokal avløpsforskrift og klausuleringsføresegner.
- I sikringssona er det eit forbod mot all installasjon og bruk av nedgrave drivstoff- og kjemikalietankar og liknande.
- Forbod mot lagring av oljeprodukt, kjemikalier og plantevernmiddel i større mengder enn det som er nødvendig for eiga gardsdrift og hushaldning. Tankar skal ha moglegheit for oppsamling for det aktuelle volum i tilfelle utslepp.
- Persistente pesticidar (ikkje-nedbrytbare plantevernmiddel) må ikkje bli nytta i sikringssona.

### 4.1.2 Faresone for skred H310

- Omsynssona viser NVE sitt aktsemdskart for potensiell skredfare.
- For del av Byglandsfjord og innanfor planområde til områderegulering for Ose bygdesenter er det gjennomført kartlegging av reell fare for skred. For desse områda er det desse faresonene som gjeld.

Faresone	Beskriving
H310_1	Rapport Byglandsfjord. Nominell årleg frekvens $\geq 1/1000$
H310_2	Rapport Byglandsfjord. Nominell årleg frekvens $\geq 1/5000$
H310_3	Skredfarevurdering Ose. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/5000$
H310_4	Skredfarevurdering Ose. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/1000$
H310_5	Skredfarevurdering Ose. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/100$
H310_6	Skredfarevurdering Ose. Flaumskred. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/5000$

- Ved utarbeiding av reguleringsplan og behandling av byggesak innanfor omsynssona, må det bli dokumentert tilstrekkeleg tryggleik mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med rettleiing.

*Retningsline: Skredfaren må vurderast av fagkyndig. For rettleiing om krav til kompetanse, bestilling og utføring av skredutgreiing, viser vi til [NVEs digitale rettleiar om utredning av skredfare i bratt terreng](#).*

### 4.1.3 Faresone for flaum H320

- a. Omsynssona viser område med flaumfare basert på flaumsonekartlegging datert 15.11.2022. Omsynssona i plankartet syner kote 206,33 for Åraksfjorden og 205,11 for Byglandsfjorden som er 200-års flaum inkl. klimapåslag for sikkerheitsklasse F2. I tillegg kjem sikkerheitsmargin på +30 cm. Siste vedtekne flaumsonekartlegging vil alltid vere gjeldande.
- b. For tiltak innanfor omsynssona må det bli dokumentert tilstrekkeleg tryggleik for flaum jf. gjeldande byggteknisk forskrift.

*Retningsline: For rettleiing om krav til kompetanse, bestilling og utføring av flaumutgreiing viser vi til NVE-rettleiar 3/2022 [Sikkerhet mot flom](#).*

### 4.1.4 Faresone for høgspenning H370

- a. Innanfor faresona er det byggeforbodsbelte og alle tiltak i terreng skal bli avklart med leidningseigar. Høgspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felt utover omsynssona. Netteigar må bli kontakta ved tiltak nærme faresona for å få opplysningar om spenningsnivå, byggeforbods- og ryddebelte eller om andre elektriske installasjonar.
- b. Jordkablar er ikkje omfatta av omsynssona, og må bli tatt omsyn til ved tiltak.

## 4.2 Bandleggingssoner (§11-8 d)

### 4.2.1 Bandlegging etter naturmangfaldslova H720

- a. I områda er det registrert spesielt viktige naturtypar, arter og viltførekomstar. Det ikkje tillate med aktivitet som er skadeleg på naturmangfaldet.

#### 720 1

- b. Forvaltning skjer etter gjeldande forskrift for dei ulike verneområda, og forskrifta er styrande for all bruk.

#### 720 2

- a. Innanfor bandleggingssona er det freda enkelte furutre.
- b. Forvaltning skjer i tråd med fredingsvedtak.

#### 720 3

- a. Innanfor bandleggingssona er det hole eiker som er ei utvald naturtype.
- b. Forvaltning skal skje etter gjeldande forskrift om utvalde naturtype etter naturmangfaldlova.

#### 720 4

- a. Innanfor bandleggingssona er det slåttemark som er ei utvald naturtype.
- b. Forvaltning skal skje etter gjeldande forskrift om utvalde naturtype etter naturmangfaldlova.

### 4.2.2 Bandlegging etter kulturminnelova H730

- a. Innanfor disse områda skal det ikkje bli etablert tiltak eller bli utøvd aktivitetar som kan skade eller redusere verdien av eksisterande kulturminne og kulturmiljø.
- b. Tiltak og aktivitet som bidrar til å fremme områda sin verdi som kulturmiljø, er tillate. Normal ferdsel og bruk av områda til friluftsliv er også tillate.
- c. Innanfor områda angitt med omsynet *bevaring kulturmiljø* skal alle planlagde tiltak bli sendt til kulturminnemyndigheita for vurdering før kommunen kan fatte vedtak.



## 4.3 Omsynssone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendra (§11-8 f)

### 4.3.1 Reguleringsplanar som skal gjelde uendra

Reguleringsplanar som skal gjelde utan endringar framfor kommuneplanen, er i plankartet vist med omsynssone og angitt plan-ID jf. PBL § 11-8 f. Følgjande reguleringsplanar skal fortsatt gjelde med desse tilleggsesegnene:

PLAN-ID	PLANNAMN	TILLEGGSFØRESEGN
198601	Drengshommen	
198801	Nesmoen	Byggegrensa er flaumsikker byggehøgde alternativt formålsgrænse, der byggegrense ikkje er angitt.
199101	Hovatn, gnr.33, bnr.3	For større tiltak og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.
199301	Kollen hyttefelt	
199302	Elingstjørn hyttefelt	
199501	Lidi, bustadfelt A	
199601	Reiårsvatn hyttefelt	
200101	Stedjan hyttefelt	
200201	Apleknollen	
200202	Kvislefjell hyttefelt	
200203	Byglandsfjord sentrum – Areal D2, A20, D3, F1	
200204	Byglandsfjord sentrum - Areal A26 og A27	
200301	Hagenes hyttefelt	Byggegrensa følger eigedomsgrensene. Ved etablering av teknisk infrastruktur er det krav om detaljregulering.
200401	Reiårsvatn 2	
200402	Kringlemyra hyttefelt	
200501	Reiårsvatn felt A	
200502	Konungsbroten hyttefelt	
200601	Fånefjell	
200602	Rv9 Ose N - Tveit S Del 2	
200603	Åreklepp	
200604	Sines	
200605	Reiårsvatn felt B	
200701	Torkleivi hyttefelt	
200702	Rv9 Ose N - Tveit S Del 1	
200801	Bergan hyttefelt	
200802	Dalskilen hyttegrend	
200803	Bygland sentrum	
200804	RV.9 Tveit-Krokå	
200901	Brinken hyttefelt	
200903	Vikhei hyttefelt	
201001	Rv9 Krokå - Langeid	
201002	Rv9 Byglandsfjord Syd - Gang- og sykkelveg	
201003	Sjallvatnlia hytteområde	
201004	Rindane bustadfelt	
201103	Eikjåknodden	
201105	Grimsdalen hyttefelt	
201106	Stigemo	
201107	Reiårsvatn camp	
2011008	Eksæ	
201202	Rv9 Skomedal	
201301	Vikhei hyttefelt - ny tilkomstveg	
201602	Presteneset	
201801	Nesmoen masseuttak	

201903	Neset camping	
201905	Austad kraftverk	
201906	Prestøyeni	
202102	Greibrokk massetak	
202105	Rv9. Storstraumen, kurveutbetring i vest	

# 5 Retningslinjer til omsynssoner

Retningslinjene er rettleiande og ikkje juridisk bindande, men blir lagt til grunn ved saksbehandling og gir ytterlegare haldepunkt og føringar for praktiseringa av kommuneplanen.

## 5.1 Retningslinjer for omsynssoner (§11-8 c)

### 5.1.1 Omsynssone friluftsliv H530

- a. Innanfor omsynssona skal det tas særleg omsyn til at området sine kvalitetar for utøving av friluftsliv ikkje skal bli forringa.
- b. Det skal tas særleg omsyn til at moglegheit for tilkomst og tilgjengelegheit ikkje blir svekka.
- c. Tradisjonell drift av landbruk, jakt og fiske er tillate i samsvar med gjeldande lovverk.
- d. Innanfor omsynssona kan det bli lagt til rette for friluftaktivitetar, t.d. badeplass, med tilhøyrande anlegg for allmenta.
- e. Fellesanlegg for friluftsliv skal planleggast med universell utforming i samråd med kommunen.
- f. Avkøyrslar og parkeringsplassar skal bli godkjent av ansvarleg vegmyndigheit.
- g. Sanitæranlegg og opplegg for søppelhandtering skal godkjennast av kommunen.

### 5.1.2 Omsynssone bevaring naturmiljø H560

Gyte- og oppvekstområde for bleke.

- a. Før eventuelle tiltak og inngrep i områda, så skal Bygland kommune uttale seg og hjelpe med å finne løysingar som tar i vare bleka sitt gyte- og oppvekstområde.

### 5.1.3 Omsynssone bevaring kulturmiljø H570

- a. I områda ligg rester etter bryggjer som vart nytta då det var dampbåttrafikk på fjorden. Innanfor desse områda skal det ikkje bli etablert tiltak eller bli utøvd aktivitetar som kan skade eller redusere verdien av eksisterande kulturminne. Bryggjene kan bli sett i stand i samråd med vernemynde.

### 5.1.4 Omsynssone nasjonalt villreinområde H580

- a) I omsynssona skal ein legge stor vekt på villreinen sine interesser i all arealforvaltning og saksbehandling. Landbruk, næringsutvikling og friluftsliv kan fortsette og vidareutviklast innan gitte rammer jf. Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen).



Bygland kommune

Sentrum 18  
4745 Bygland

37 93 47 00

[www.bygland.kommune.no](http://www.bygland.kommune.no)



GAKKESTAD. FOTO: ANDERS MARTINSEN