

Kommuneplan- arealdel

Planinnhald:

Arealdelen av Kommuneplanen skal avklare hovudtrekka for arealbruk i Kommunen, både i sjø og på land. Plankartet er eit overordna plandokument, og er styrande for frådelings- og byggesaker, jamfør plan- og bygningslova §20-6.

Kommuneplankartet inneheld arealkategoriar i samsvar med plan- og bygningslova §20-4 pkt. 1-6.

Byggeområde, pbl §20-4 pkt. 1:

Føresegn, jamfør plan- og bygningslova 20-4, 2. ledd:

Det skal ligge føre reguleringsplan for byggeområde før det blir gitt løyve til arbeid og tiltak som nemnt i §§ 81, 84, 86a, 86b og 93.

Landbruks- natur- og friluftsområde, pbl. § 20-4 pkt. 2

Føresegn, jamfør plan- og bygningslova §20-4, 2. ledd:

I LNF- område gjeld generelt forbod mot frådeling og oppføring av bustader som ikkje er knytt til stadbunden næring. Tilsvarande gjeld for fritidshus.

Det gjeld elles som målsetting at busetnaden skal haldast oppe i dei ulike grendelaga, og det kan gjevast dispensasjon frå forbodet mot bygging, når det er overvekt av grunnar for dette.

Retningslinje for bustader som måtte bli bygt i LNF- område etter dispensasjon frå forbod:

Søknader om dispensasjon for bygging i LNF- område skal vurderast etter desse kriteria:

1. Disponering av dyrka og dyrkbar jord skal vere forsvarleg, jamfør jordlova. Konsekvens av deling skal vurderast både i forhold til den aktuelle driftseininga og til samanhengande jordbruksareal uavhengig av eigedomsgrenser, jamfør utviklingstrekk og sentrale føringar.
2. Ved plassering av ny busetnad skal omsyn til friluftsliv og spesielle naturkvalitetar vere vurdert. Dispensasjon for frådeling og bygging i 100- metersbeltet langs sjøen eller elva Nausta kan berre gjevast når området er lite tilgjengeleg eller lite interessant for allmen bruk.
3. Oppvekstforhold for born skal vere forsvarleg. Både forholda ved bustaden og aktuell skuleveg skal vurderast med omsyn til spesiell fare.
4. Kommunikasjonsforhold skal vere tilfredsstillande med omsyn til tilkomst frå offentleg veg, og med omsyn til sosial kontakt i eit naboskap.
5. Ny busetnad kan leggest i tilknytning til gardstun der dette er vurdert som gunstig ut frå sosiale, praktiske og økonomiske omsyn, og det er vurdert som forsvarleg ut frå omsynet til forventa framtidig jordbruksdrift knytt til tunet.
6. Byggeplan for ny busetnad skal vere tilfredsstillande tilpassa til eksisterande kulturlandskap. Ved bygging i eller nær eksisterande tun skal tilpassing til eksisterande bygg i tunet dokumenterast.

retningslinje for fritidshus som måtte bli bygt i LNF-område etter dispensasjon frå forbod:

Bygg skal utformast, plasserast og fargesettast slik at dei glir inn i landskapet utan å

dominere.

Vegger skal vere i tre eller naturstein. Det skal nyttast torvtak, takstein eller plater/ tekking med stein i overflata.

Det skal ikkje byggast i snaufjell eller i 100- metersbeltet langs vassdraget Nausta. Forbodem gjeld ikkje for små og enkle tiltak som Kommunen finn kan byggast utan å ha konsekvens for allmenne interesser.

Heilskapleg plan for eit område skal telje positivt for søknad om dispensasjon frå byggeforbod.

Ved nybygg skal det vurderast om det er aktuelt med fleire hytter i same området, og det skal dokumenterast at byggeplanen ikkje er til hinder for vidare utnytting av området.

Bygg skal plasserast med lengderetning langs terrenget.

Grunnmuren bør ikkje gå meir enn 30 cm over terreng, og skal ikkje overstige 1 m.

retningslinje for hytter som måtte bli bygt i snaufjell, i 100- metersbeltet langs fjord eller vassdrag, og i stølsgrender.

Landskapsverknaden av tiltak skal dokumenterast/ illustrerast i detalj. Kommunen fastset formkrav til dokumentasjonen.

Nybygg i stølsgrender skal tilpassast den forma og storleiken som nærliggande bygg har. Vegbygging, vesentlege terrenginngrep eller skogplanting er ikkje tillate i eller tett opp til stølsgrender og stølskvier.

All bygging i stølsområde skal vere basert på at den kulturhistoriske verdien i stølsgrenda skal bli bevart. Nybygg bør ikkje leggest i eller nær opp til stølsgrender

Nybygg på gamle tufter kan tillatast så lenge nybygget har vesentleg same form, storleik og funksjon som det som har stått der. Tilsvarande gjeld for bygg på gamle murar, sjølv om funksjon blir endra.

Hytter skal ikkje ha vassklosett.

Det er ikkje høve til å gjerde inn fritidsbustader.

Generelt gjeld desse arealgrensene mm..:

Bruttoareal skal vere \leq (mindre eller lik) 45 m^2 , + eventuelt overbygd uteplass $\leq 6 \text{ m}^2$, og eitt uthus $\leq 10 \text{ m}^2$. Breidde vinkelrett på møneretning $\leq 5,8 \text{ m}$. Gesimshøgde $\leq 3 \text{ m}$.

Område for råstoffutvinning, pbl. §20-4 pkt. 3

Føresegn, jamfør plan- og bygningslova §20-4, 2. ledd:

Råstoffutvinning føreset at området er omfatta av reguleringsplan eller anna tilsvarande plan for arealbruken.

Bandlagde område, pbl. §20-4 pkt. 4

Spesifisering av bandleggingsføremål:

Grønøyraområdet er sikra med heimel i naturvernlova. Bakgrunnen er botanisk, ornitologisk og zoologisk verneverdi. Førekost av stilkvasshår (*Callitriche brutia*) er bakgrunn for spesielt streng vernekategori.

Russenes friluftsområde er regionalt friluftsområde oppkjøpt av miljøverndepartementet i 1985. Det er mellom anna restriksjonar på skogsdrift i området.

Skytebane, med sikringsone.

Automatisk freda kulturminne; gravhaug på Helle, 3 gravrøyser på Horne, og bautastein på Ullaland. Dessutan spor etter naust frå folkevandringstid i Naustdal Sentrum.

Område for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområde, pbl. §20-4 pkt. 5

Føresegn, jamfør plan- og bygningslova §20-4, 2. ledd:

Sjøområda er omfatta av eigen kommunedelplan.

Vidare retningslinje:

Viktige friluftsområde, bade og utfartsområde som kan nåast frå veg og sjø er avmerka på kartet. I desse områda skal allmenne friluftssinteresser prioriterast. Opparbeiding kan skje etter avtale med grunneigar.

Båthamner, med parkeringsanlegg, lagerbygg og andre innretningar som er naturleg for slike anlegg kan førast opp etter søknad/ melding, der dette ikkje er til ulempe for allmenne interesser.

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

teiknforklaring

merknad om Byrkjeflot- Urabakken går ut.

Andre markeringar:

teiknforklaring:

område for kommuneplan:

1. Naustdal Sentrum
2. Vonaområdet
3. Sjøområda

Temakart for føreslege verneområde.

Område som er føreslege verna i framlegg til felles verneplan og fylkesdelplan. Plan er ikkje vedteken på det tidspunktet plankartet er utarbeidd.