

BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

1. Fellesbestemmelser.

Kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for all planlegging, forvaltning og utbygging innenfor planområdet, sammen med reglene i plan- og bygningsloven og gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner.

Bestemmelser med hjemmel i plan- og bygningslovens §20-4 er uthevet med **STORE BOKSTAVER OG FET SKRIFTTYPE**. Tekst som er skrevet med vanlig halvfet skrifttype er ikke en del av bestemmelsene, men skal gi veiledning i tolkning av bestemmelsene og være retningsgivende for forvaltningen og gir opplysninger om bestemmelser i annet lovverk

1.1. FØLGENDE REGULERINGSPLANER SKAL FORTSATT GJELDE FRAMFOR

KOMMUNEPLANENS AREALDEL:

SETER BOLIGFELT	STADFESTET 22.05.79
STOR-KVERNSJØEN HYTTEFELT	STADFESTET 26.07.83
SKARSAUNE HYTTEFELT	STADFESTET 02.07.84
SETER INDUSTRIOMRÅDE	STADFESTET 07.11.84
SKRÅSVATN HYTTEFELT	VEDTATT 14.09.87
LINGJERDET HYTTEFELT	VEDTATT 05.07.89
ØKSTJØNNA HYTTEFELT	VEDTATT 26.08.91
ØSTRE LØSVATN HYTTEFELT	VEDTATT 07.11.89
HEGGELNESET HYTTEFELT	VEDTATT 31.01.94
SETER BOLIGFELT II	VEDTATT 16.11.94
OMUNDVÅGEN HYTTE- OG FRITIDSOMRÅDE	VEDTATT 08.11.95
FV82	VEDTATT 08.11.95
HINDREM KIRKEGÅRD	VEDTATT 06.03.96

- 1.2. **DET ER IKKE TILLATT Å FØRE OPP BEBYGGELSE LANGS SJØ OG FERSKVANN OG BEKKER SOM ER EN DEL AV VASSDRAG MED MINST 4KM. LENGDE. FORBUDET GJELDER INNTIL 100M FRA STRANDLINJEN MÅLT VED ALMINNELIG HØYVANN OG 50M FRA FERSKVANN VED GJENNOMSNITTLIG FLOMVANNSTAND MED MINDRE OMRÅDET INNGÅR I REGULERINGSPLAN.**

2. Byggeområder

- 2.1 **INNENFOR DE OMRÅDENE SOM ER AVSATT TIL FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER KAN TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §§ 81, 86A, 86B OG 93, SAMT FRADELING TIL SLIKE FORMÅL, IKKE IGANGSETTES FØR DET FORELIGGER VEDTATT BEBYGGELSESPLAN. ALLE FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLANER SENDES KULTURMINNEMYNDIGHETER FOR UTTALELSE, FORSLAG TIL PLANER FOR OMRÅDENE H1-H4 SENDES LANDBRUKSMYNDIGHETENE FOR UTTALELSE.**
- 2.2 **TILTAK SOM NEVNT I PUNKT 2.1 KAN IKKE SETTES IGANG FØR UTBYGGINGSOMRÅDET HAR TILFREDSSTILLENDE AVKJØRSELSFORHOLD, KJØRE- OG GANGVEGTILKNYTNING, VANNFORSYNING, AVLØPSLØSNING OG ELEKTRISITETSFORSYNING.**

3. Landbruks-, Natur- og Friluftsområder.

- 3.1 **LNF-OMRÅDER, SONE A SKAL NYTTES TIL LANDBRUKSDRIFT, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER.**

Dette innebærer at det ikke er tillatt med spredt utbygging av boliger, fritidshus eller næringsvirksomhet innenfor sonen. Årsaken til forbudet er hensynet til landbruksdrift, natur- og miljøverninteresser, kulturlandskapsvern og samlet areal- og transportøkonomi.

- 3.2** I TILKNYTNING TIL EKSISTERENDE SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE INNENFOR LNF-OMRÅDE, SONE A, KAN DET TILLATES OPPFØRT ETT NAUST PR. FESTE/GRUNNEIENDOM DERSOM DETTE IKKE ER I STRID MED ANDRE AREALBRUKS-INTERESSER, JFR. BESTEMMELSENE PKT. 3.3.D-H. NAUSTENE BØR LOKALISERES I FELLESOMRÅDER EVENTUELT I TILKNYTNING TIL EKSISTERENDE NAUST.
- 3.3** LNF-OMRÅDER, SONE B INNENFOR OMRÅDENE KAN DET TILLATES SPREDT BOLIGBYGGING UNDER FØLGENDE FORUTSETNINGER:
- A. AVLØP FRA BEBYGGELSEN ER LØST PÅ EN TILFREDSSTILLENDE MÅTE.
 - B. ATKOMST TIL TOMTEN ER LØST PÅ EN TILFREDSSTILLENDE MÅTE.
 - C. BOLIGEN HAR TILFREDSSTILLENDE TILGANG PÅ VANN.
 - D. BARN OG UNGES INTERESSER MED HENSYN PÅ BL.A. LEKEMULIGHETER OG TRAFIKKSIKKERHET ER IVARETATT.
 - E. UTBYGGINGEN ER IKKE TIL ULEMPE FOR LANDBRUKET.
 - F. UTBYGGINGEN ER IKKE TIL ULEMPE FOR FRILUFTSLIV, VILT ELLER NATURINTERESSER.
 - G. UTBYGGINGEN BERØRER IKKE FREDETE ELLER VERNEVERDIGE KULTURMINNER.
 - H. LOKALISERING OG UTFORMING AV BEBYGGELSEN TILPASSES KULTURLANDSKAPET OG LOKAL BYGGESKIKK.
 - J. UTBYGGINGEN INNEBÆRER IKKE AT DET ETABLERES EN GRUPPEBEBYGGELSE PÅ MER ENN 7 ENHETER.
- MAKSIMALT ANTALL SPREDTE BOLIGER SOM KAN TILLATES OPPFØRT I LØPET AV PLANPERIODEN ER PÅFØRT DE ENKELTE OMRÅDENE.

4. Områder som er båndlagt.

Områdene er eller skal båndlegges for vern av naturmiljø og kulturminner med hjemmel i særlover. Tiltak som er i strid med formålet for båndleggingen er ikke tillatt.

5. Områder for særskilt bruk i sjø og vassdrag.

I område som er avsatt til badeplass skal det ikke settes i verk tiltak som er i strid med denne bruken eller som vil vanskeliggjøre utnyttelsen.

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

6.1 MINDRE TILTAK PÅ VEGNETTET KAN SKJE ETTER VEDTATT BEBYGGELSESPLAN.

Rammeplan for avkjørsler skal legges til grunn ved behandlingen av avkjørselssøknader innenfor planområdet. For kommunale veger legges rammeplanens holdningsklasse D til grunn for behandlingen.