



Bygland kommune

Kommuneplanen sin arealdel 2025-2036

Føresegner og retningslinjer





Innhold

1	Verknad av planen	3
1.1	Planen sin rettsverknad (§1-5)	3
1.2	Planar som blir oppheva	3
1.3	Forhold til andre planar (§1-5)	4
2	Generelle føresegner	5
2.1	Plankrav (§11-9 nr 1)	5
2.2	Unntak frå plankrav (§11-6)	5
2.3	Utbyggingsavtaler (§11-9 nr 2)	5
2.4	Krav til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-9 nr 3)	5
2.5	Rekkefølgekrav (§11-9 nr 4)	7
2.6	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (§11-9 nr 5)	7
2.7	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur (§11-9 nr 6)	9
2.8	Bevaring av bygningar og kulturmiljø (§11-9 nr 7)	9
2.9	Forhold som skal bli avklart i vidare reguleringsarbeid (§11-9 nr 8)	10
3	Føresegner og retningsliner til arealformål	12
3.1	Bygg og anlegg (§11-10)	12
3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-10)	16
3.3	Grønstruktur (§11-10)	16
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
4	Føresegner og retningsliner til omsynssoner (§11-8)	20
4.1	Sikrings-, støy- og faresoner (§11-8 a)	20
4.2	Omsynssoner (§11-8 c)	21
4.3	Bandleggingssoner (§11-8 d)	22
4.4	Omsynssone der reguleringsplan framleis skal gjelde (§11-8 f)	23

FRAMSIDE: BYGLANDSFJORD. FOTO: ANDERS MARTINSEN

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 2024-2036, plan-ID 202201:

PLAN-ID	PLANNAMN	OMRÅDENAMN I PLANKARTET	PLASSERING
196901	BrufLOT hyttefelt, gnr.54, bnr. 2	FB04	BrufLOT
196902	Longerakstronda, gnr. 54, bnr. 39	FB05	Longeraksstronda
197001	Disp.plan for del av Dale 56/3	FB06 og FB07	Langenesøyi og Breines
197002	Disposisjonsplan for gnr. 54, bnr. 3	FB08	Tveitberget
197101	Disposisjonsplan for gnr. 34, bnr. 9	FB09 og FB10	Skåmeneset og Skåmekleiva
197102	Utbyggingsplan for Dalsøyane I og II	FB11 og FB12	Dalsøyane
197103	Disposisjonsplan for gnr. 34, bnr.1	FB13, FB14 og FB15	Sør og nord for Skåmedal
197104	Skomeset hyttefelt, gnr. 34 og bnr. 5	FB16	Skåmeneset
197201	Disposisjonsplan for gnr. 34, bnr. 3	FB17	Skåmemonen sør
197301	Disposisjonsplan for gnr. 67, bnr. 7	FB18	Horjebakken
197302	Disposisjonsplan for gnr. 4, bnr. 1	FB19	Granskog
197303	Disposisjonsplan for gnr.38 og bnr. 1	FB20	Tangen
197401	Disp.plan hyttetomter på 57/7	FB21	Rakkenes
197701	Stuttstog	FB22	Stuttstog
197801	Disposisjonsplan for gnr.12, bnr.4	FB23	Reiårvatn vest
197802	Myklestøylen hytteområde	FB24	Myklestøyl v. Hovatn
197901	Åraksbø bustadfelt	B10	Åraksbø
197902	Disposisjonsplan for gnr. 43, bnr. 1, Nerhus	FB26 og FB27	Austdalen/Tangen
198101	Disposisjonsplan for gnr.54. bnr. 4	FB28	Longerak nord
198401	Røynestøyl	FB29 – FB37	Hovatn nord
198501	Vassendøya industriområde	NÆ07	Vassendøya
200703	Kommunedelplan Frøysnes	-	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 Frøyarak	-	
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)

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 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
199901	Byglandsfjord sentrum	KBA02
201107	Reiårsfossen camp	KBA04
201502	Årdal bustadfelt	KBA02
201601	Ose bygdesenter	KBA01

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 eksempelvis av tursti, brygge, badstue, 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.

Detaljregulering av nye byggeområde må vere påbegynt innan 4 år etter vedtak av kommuneplanen sin arealdel.

2.2 Unntak frå plankrav (§11-6)

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

2.2.1 Konesjonspliktige anlegg

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

2.2.2 Spreidd bustadområde

Innanfor område avsett til bustad utanfor regulerte område, kan følgjande tiltak bli unntatt plankrav:

- a. Oppføring av einebustad.
- b. Tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterande bustad.
- c. Oppføring av garasje eller uthus.

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 bueiningar skal bli infiltrert i stadlege masser, eller fordrøyast via sedimenteringsbasseng/ fordrøyingsmagasin før utslepp 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 utsleppsløyve etter forureiningsforskrifta for utslepp 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 trafikksikker 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 Høgspenliner 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 (§11-9 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, telekommunikasjon, renovasjon og leikeareal.

2.5.2 Kulturminne

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

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

2.6.1 Byggegrenser langs vassdrag

- a. Der det i kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan ikkje er fastsett byggegrense mot vassdrag, er det byggeforbod innanfor følgjande avstandar frå formålsgrensa:
- Nord for Ose bru er byggegrense 30 m.
 - Sør for Ose bru er byggegrense 50 m.
 - Innanfor område med verna vassdrag er byggegrense 100 m jf. [rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#).
 - For vatn og elvestrekningar er byggegrense 30 m.
 - For bekkar er byggegrense 10 m.
- b. I byggeforbodssonene langs vatn, elvestrekningar og bekkar kan turstiar, byggverk og tekniske installasjonar som har samanheng med vassdraget, tillatast.
- c. Kantvegetasjon langs vassdrag skal tas i vare jf. vassressurslova § 11, med min. breidde 10 m.

Retningslinjer:

- i. *Tiltak innanfor byggegrensa langs vassdrag kan bli vurdert når det ikkje rører ved viktige naturmiljø, område for friluftsliv, kulturlandskap og andre allmenne interesser eller er utsett for naturfare.*

2.6.2 Byggegrenser langs offentlig 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 byggegrenser ut i frå haldningsklasser gitt av Agder fylkeskommune.
 - Byggegrense for fv 3780 = 20 m.
 - For dei resterande fylkesvegane er byggegrense = 10 m.
- 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.

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 leik 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 tilfredsstillere kravet, må denne vere offentleg tilgjengeleg.
- c. Dersom tilgang på leikeplass som tilfredsstillere 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 leik 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 m².
- c. Forretning og kontor skal ha min. 1 biloppstillingsplassar pr. 50 m² bruksareal. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m².
- d. Industri og lager skal ha min. 1 biloppstillingsplassar pr. 100 m² bruksareal. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m².
- e. Private båtplassar og båtplass i fellesanlegg skal ha min. 1 biloppstillingsplass pr. båtplass. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 18 m².
- f. For fleirmannsbustad-, nærings- og publikumsbygg skal det bli sett av parkeringsplassar for forflyttingshemma, minst 2 plassar. Ved fleire enn 20 parkeringsplassar skal minst 10% av plassane vere for forflyttingshemma. Minimum storleik pr biloppstillingsplass er 20 m².
- 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 vere 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 tiltak¹ skal moglegheitene for bruk av miljøvenleg, fornybar energi bli utgreia.
- b. I alle planar og større tiltak¹ 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. Nye bygningar og anlegg og endringar av eksisterande, skal utformast i samspel med karakteren til omgjevnadane, naturgitte forhold, kulturlandskapet og byggeskikken på staden.
- b. Reguleringsplanar skal definere rammer for heilskapleg utforming av grønne forbindingar og trafikkløysingar innanfor område i sin heilheit.

2.7.3 Landskap og natur

- a. Stadleg vegetasjon skal framstå i mest mogleg opprinneleg form etter utbygging.
- b. Naturmangfaldet (biologisk mangfald, landskapsmessig mangfald og geologisk mangfald) skal bli dokumentert og sikrast 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. Sjå pkt. 2.9.5 c.
- 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.

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.

¹ Større tiltak: Byggeprosjekt som har betydeleg verknad på omgjevnadane og som krev omfattande planlegging og godkjenning, for eksempel nybygg, tilbygg, ombygging (endringar som påverkar struktur og bruk), riving og endring av bruk.

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 søknadspåkravende 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 ligg innanfor faresone for kraftleidningar.
- Tiltaket blir omfatta av forureiningsforskrifta § 2 om forureina grunn.
- Tiltaksområdet har mangelfull trafikkisikkerheit eller tiltaket fører til nedsett trafikkisikkerheit.
- 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

- a. For tiltaksområde innanfor aktsemds- 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 byggtknisk 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.
- b. Viser til pkt. 4.1.2 for føresegner til faresone for skred (H310).

2.9.3 Flaum

- a. Det generelle sikkerheitskravet jf. TEK17 § 7-2 er tilfredsstillande sikkerheit mot 200-års flaum.
- b. 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.
- c. 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

- d. Nødvendige sikringstiltak mot flaum skal vere gjennomført før utbygging av området jf. PBL § 11-9 nr.4.
- e. Viser til pkt. 4.1.3 for føresegner til faresone for flaum (H320).

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

- a. Inngrep i og omdisponering av myr og matjord skal haldast på eit minimum.
- b. Ved tiltak i nærleiken av myr skal eventuelle dreneringseffektar unngåast.
- c. I alle typar plan- og byggesaker som tillèt formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det bli utarbeidd matjordplan som sikrar at matjordlaget blir brukt til oppfyllingsområde for nytt matjordareal, nydyrking eller forbetring av anna dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.

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 på arealplannivå så langt detaljeringsgrad i innspel gjer det mogleg, og bli endeleg vurdert seinast ved søknad eller utarbeiding av detaljplan. Det kan være nødvendig med vurdering etter § 12 på fleire plannivå. 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 vatn, slik at miljøtilstanden (kjemisk og økologisk) ikkje blir forringa og miljømåla kan bli oppnådd.

3 Føresegner og retningsliner til arealformål

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

3.1 Bygg og anlegg (§11-10)

Areal for bustad, fritidsbustad, sentrumsformål, forretningar, bygg for offentleg og privat tenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbygg, idrettsanlegg, uteopphaldsareal mv.

3.1.1 Område for bustad

3.1.1.1 Bustadområde - eksisterande

- a. Disse føresegnene supplerer føresegnene gitt i eldre reguleringsplanar der planen manglar utnyttingsgrad og høgdeføresegner. Føresegnene gjeld også for mindre byggeprosjekt som ikkje har stor verknad på omgjevnadane, for eksempel garasje, uthus eller tilbygg, i område der det ikkje er ein gjeldande reguleringsplan.
 - Maks BYA pr. tomt = 400 m².
 - Maks storleik uthus/garasje = 70 m².
 - 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. Der det er krav om reguleringsplan skal dette bli avklart i reguleringsplanen. I behandlinga av byggesøknaden skal ulemper for naboieigedomar i forhold til estetikk og plassering bli vektlagt.

B10 (Åraksbø)

- c. Ved tiltak på eksisterande bustad må naturfare bli avklart.
- d. For større tiltak¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

3.1.1.2 Bustadområde - framtidig

- a. I framtidig område for bustad, er det krav om utarbeiding av detaljregulering jf. 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.

B12 (Austadneset)

- d. Innan området kan det bli ført opp inntil 10 einebustader/bueiningar.
- e. I vidare reguleringsplanarbeid skal eit samanhengande areal på minimum 25 daa bli gitt formål «landbruksformål – område for jordbruk», og gis føresegn om opparbeiding som fulldyrka mark (funksjonskrav).
- f. Dyrkbar mark som ikkje er regulert til byggeformål skal ha, og sikrast, ein funksjonell samanheng for landbruket med fulldyrka jorda, jf. punktet ovanfor (funksjonskrav).

3.1.2 Område for fritidsbustadar

3.1.2.1 Eksisterande fritidsbustadområde

- a. Disse føresegnene supplerer føresegnene gitt i eldre reguleringsplanar der planen manglar utnyttingsgrad og høgdeføresegner. Føresegnene gjeld også for mindre byggeprosjekt som ikkje har stor verknad på omgjevnadane, for eksempel garasje, uthus eller tilbygg, i område der det ikkje er ein gjeldande reguleringsplan.
 - Maks BYA pr. tomt = 150 m².
 - Maks BYA uthus/anneks/garasje = 20 m²
 - Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 4 m.
 - Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 6 m.
- a. Ved søknad om oppføring av fritidsbustad må tinglyst rett til tilkomst og parkering bli dokumentert, visst det ikkje går fram av reguleringsplan.
- b. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval.
- c. 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.
- d. Ved tiltak på eksisterande fritidseigedom må det tas stilling til om naturfare må bli avklart.

FB04-14, FB19 og FB24 (Bruflot, Longeraksstronda, Langenesøyi, Breines, Tveitberget, Skåmeneset, Skåmekleiva, Dalsøyane, sør for Skåmedal, nord for Skåmedal, Granskog, Myklestøyl v. Hovatn)

- e. For større tiltak¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

FB16 (Skåmeneset)

- f. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 34/57.
- g. For større tiltak¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

FB17 (Skåmemoen sør)

- h. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 34/90.
- i. For større tiltak¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

FB18 (Horjebakken)

- j. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 67/26 med føresetnad at naturfare er avklart.
- k. Det kan bli etablert fritidsbustad på eksisterande eigedom 67/23.
- l. For større tiltak¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

FB20 (Tangen)

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

FB21 (Rakkenes)

- n. Det kan bli etablert fritidsbustad på dei eksisterande eigedomane 57/40 og 57/41 med føresetnad at naturfare er avklart.
- o. For større tiltak¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

FB23 (Reiårsvatn vest)

- p. Vinterparkering for dei eksisterande eigedomane jf. jordskiftesak 1/1945.
- q. Det kan bli etablert fritidsbustad på dei eksisterande eigedomane 12/26, 12/27, 12/28 og 12/29.

- r. For større tiltak¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.

FB29-FB37 (Hovatn nord)

- s. Vinterparkering til området jf. jordskiftesak 6/1945.
t. Plassering av hytter er koordinatfesta.
u. 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 friluftformål. Tiltak i strandsona skal bli samlokalisert i størst mogleg grad.

3.1.3 Offentleg 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, utleigehytter 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 m³ 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 støy 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.
- f. I område der det ikkje er krav om reguleringsplan er det tillate med solcelleanlegg på tak/vegg av bygning, og vindmølle 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.

NÆ03 (Kroknes)

- g. Maks BYA=80%

NÆ07 (Vassendøya)

- h. 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.

IDR01 (Ellingstjønn/Bjånes)

- c. Området skal nyttast til skytebane. Det er krav om detaljregulering med særskilt vurdering av støy og naturverdiar.

3.1.8 Andre typar bygningar og anlegg

ABA04 (Kvålsåna) og ABA05 (Sandvatn)

- 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 (Austadneset)

- b. Kombinert bustad, fritidsbustad, næring.

KBA02 (Byglandsfjord)

- c. Kombinert bustad, næring, grønstruktur og idrettsanlegg.

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

KBA03 (Kvålsmoen)

- e. Kombinert næring, idrettsanlegg og friområde.
- f. 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.

KBA04 (Reiårsfossen camping)

- g. Kombinert næring, fritidsbustad, fritids- og turistformål.
- h. Før alle typar tiltak jf. pbl §1-6 kan settast i verk, er det krav om ny detaljregulering.

3.1.10 Grav- og urnelundar

Formålet omfattar kyrkjegardar og offentlege gravplassar.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-10)

Areal for veg, gang- og sykkelveg, parkeringsplassar mv.

- 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 med unntak av enkel tilrettelegging av parkeringsområda P01, P02 og P03.
- 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.

- a. Tilrettelegging og opparbeiding av områda er unnateke plankrav.

P01(Tangen)

- b. Område er avsett til dagparkering.

3.3 Grønstruktur (§11-10)

Areal for naturområde, turdrag, friområde og parkar.

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

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§11-11 nr1 og 2)

Område for jordbruk, skogbruk, naturvern, jordvern, særlege omsyn til landskap, vern av kulturmiljø eller kulturminne, friluftsområde og seterområde.

- a. Innanfor LNF-områda er hovudregelen at det ikkje tillate å oppføre nye bygningar eller andre konstruksjonar og anlegg som ikkje er tilknytt stadbunden næring.
- b. Enkelthus kan tillatast dersom desse ikkje bidrar til å bygge ned dyrka mark og/eller hindrar landbruksdrift.
- c. Etablering av enkeltstående lågstandard hytter bygd med minst mogleg klimaavtrykk og naturinngrep, kan bli vurdert i LNF-område som ligg mindre enn ein kilometer frå tyngre tekniske inngrep (inngrepsnær natur), og som ikkje utløyser behov for ny infrastruktur og tar omsyn til beitenæringa.
- d. Søknad om mindre byggetiltak som for eksempel tilbygg, fasadeendring, garasjar, uthus, bodar og liknande på bebygde bustad- og fritidseigedomar er tillate.

For bustadeigedomar gjeld:

- Maks BYA pr. tomt = 400 m²
- Maks storleik uthus/garasje = 70 m²
- Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 7 m
- Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 9 m

For fritidsbustadeigedomar gjeld:

- Maks BYA pr. tomt = 80 m²
- Maks BYA uthus/garasje = 20 m²
- Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 4 m
- Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 6 m

- e. Nettstasjonar som skal forsyne stadbunden næring, er tillate i LNF-område.
- f. Tiltak som fremmer friluftsliv og idrett kan bli tillate når dette kan bli utført utan skade på naturverdiar og biologisk mangfald, og det ikkje er i konflikt med verneinteresser eller andre omsynssoner.
- g. Innanfor LNF-område er det vassdrag som er verna. Dette gjeld [Njardarheim \(Verneplan I\)](#) og [Tovdalsvassdraget \(Verneplan II\)](#). For desse vassdraga gjeld rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag og føresegnene om byggegrens langs vassdrag i pkt. 2.6.1.
- h. 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 ressursgrunlaget til garden

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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 skjer innan omfang som vist i tabell under.

FORMÅLSOMRÅDE	ANTAL BUSTADBYGNINGAR
LSB1 (Åraksbø)	4

- b. Nye avkørsler frå offentleg veg skal bli avklart med ansvarleg mynde.
- c. Bustadar skal ikkje vere større enn 400 m² 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 m² 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)

Område for ferdsel, fiske, akvakultur, drikkevatt og natur- og friluftsområde.

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 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 byggesaksbehandlingen.
- 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.

Retningslinjer:

- ii. *Det kan tillatast etablering av brygge i tilknytning til eksisterande bustad eller fritidsbustad, når det ikkje rører ved viktige naturmiljø, område for friluftsliv, kulturlandskap eller andre allmenne interesser.*

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 m².
- b. Maks mønehøgde = 4 m.
- c. Bruksendring av båthus og naust er ikkje tillate.
- d. Enkeltbrygger skal ha maks bryggeareal = 18 m² 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. [021/1 Njardarheim](#) og [020/3 Tovdalsvassdraget](#).

4 Føresegner og retningslinjer til omsynssoner (§11-8)

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

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

4.1.1 Sikringssone for drikkevasskjelde H110

Sikringssonene er i samsvar med nedbørsfeltet til drikkevasskjeldene. Formålet med føresegnene er å redusere fare for forureining av drikkevattnet.

- Arealbruksendringar og tiltak som krev større natur-/terrenginngrep skal bli utgreia med omsyn til drikkevasskjelda. Planar om slike tiltak må bli lagt fram for kommunal myndigheit for drikkevattnet.
- Ny næringsverksemd skal ikkje bli etablert dersom det er fare for forureining eller forverring av vasskvaliteten. Nye planar må bli lagt fram for kommunal myndigheit for drikkevattnet/eigar av vassverket for godkjenning.
- Dersom kjelda for til vassverket (overflatevatn) blir flytta utanfor nedbørsfeltet, blir endra til grunnvatn eller vassverket blir nedlagt, så vil ikkje sikringssona vere gjeldande.

Retningslinjer :

- Innanfor sikringssonene er det spesielt viktig at transport og lagring av kjemikalie, husdyrgjødsel, avløpslam, plantevernmiddel, drivstoff, oljehaldige produkt og andre forureinande forbindelsar blir gjort på ein slik måte at det ikkje utgjer fare for forureining av vassførekomst. Dette gjeld også handtering av maskiner eller andre køyretøy samt behaldarar og utstyr som har innehalde olje, drivstoff, kjemikalie eller plantevernmiddel må bli gjort på ein slik måte at det ikkje fører til forureining av vassførekomst.*
- Alle planar om arrangement og aktivitet der det kan vere tvil om forureiningsfare, skal bli lagt fram for kommunal myndigheit for drikkevattnet/eigar av vassverket før aktiviteten kan bli tillate. Dette gjeld også når vasskjelda er islagt.*
- Ved ombygging og nyanlegg av skogsvegar skal omsyn til drikkevattnet bli vektlagt.*

4.1.2 Faresone for skred H310

- 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	Skredfarevurdering Ose. Steinsprang/-skred. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/5000$
H310_2	Skredfarevurdering Ose. Steinsprang/-skred. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/1000$
H310_3	Skredfarevurdering Ose. Steinsprang/-skred. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/100$
H310_4	Skredfarevurdering Ose. Flaumskred. Årleg nominell sannsyn $\geq 1/5000$

- Kart 2 Temakart aktsemd snøskred og steinsprang er juridisk bindande. Omsynssona H310_S3 viser NVE sitt aktsemdskart for potensiell snøskredfare for tiltak i tryggleiksklasse S3. NVE sitt aktsemdskart for potensiell fare for steinsprang er i stor grad dekkja av dette. Omsynssona gjeld difor for både snø og steinsprang.
- Kart 3 Temakart aktsemd jord og flaumskred er juridisk bindande. Omsynssona H310_akt viser NVE sitt aktsemdskart for potensiell jord- og flaumskredfare.

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

Retningsline:

- i. 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 H320_akt viser NVE sitt aktsemdskart for potensiell flaumfare.
- b. Omsynssona H320_1 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.
- c. For tiltak innanfor omsynssona må det bli dokumentert tilstrekkeleg tryggleik for flaum jf. gjeldande byggeteknisk forskrift.
- d. Kart 4 Temakart flaum er juridisk bindande.

Retningsline:

- i. 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. Avstandskrav er 30 m for arbeid i nærleiken av høgspenninganlegg.
- b. 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.
- c. Jordkablær er ikkje omfatta av omsynssona, og må bli tatt omsyn til ved tiltak.

4.2 Omsynssoner (§11-8 c)

4.2.1 Omsynssone friluftsliv H530

Retningsliner:

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

4.2.2 Omsynssone bevaring naturmiljø H560

Gyte- og oppvekstområde for bleke.

Retningsline:

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

4.2.3 Omsynssone bevaring kulturmiljø H570

Omfattar omsynssone bevaring kulturmiljø etter pbl §§ 12-6 og 11-8c. Alle søknadspliktige tiltak skal bli lagt fram for regional kulturminneforvaltning før det blir fatta vedtak.

Retningslinjer:

H570 1

- i. 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.

H570 2

- ii. Områda gjeld husmannsplassen Hagen og Longerak kraftstasjon. Bygningane er bevaringsverdige p.g.a. sine antikvariske, kulturhistoriske og miljømessige verdier.

H570 3

- iii. Områda gjeld kyrkjestadane. Bygningane med tilhøyrande gravplassar er bevaringsverdige p.g.a. sine antikvariske, kulturhistoriske og miljømessige verdier.

H570 4

- iv. Området gjeld stasjonsområdet på Byglandsfjord. Området er freda i medhald av kulturminnelova.

4.2.4 Omsynssone nasjonalt villreinområde H580

Retningslinjer:

- i. 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.
- ii. Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen) sine retningslinjer gjeld for omsynssona.

4.3 Bandleggingssoner (§11-8 d)

4.3.1 Bandlegging etter naturmangfaldslova H720

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

720 1

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

720 2

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

720 3

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

720 4

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

4.3.2 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. Innanfor områda angitt med omsynet *bevaring kulturmiljø* skal alle planlagde tiltak bli sendt til kulturminnemyndigheita for vurdering før kommunen kan fatte vedtak.

4.4 Omsynssone der reguleringsplan framleis skal gjelde (§11-8 f)

4.4.1 Reguleringsplanar som skal gjelde

Reguleringsplanar som skal gjelde framfor kommuneplanen, er i plankartet vist med omsynssone og angitt plan-ID jf. PBL § 11-8 f. Sjå supplerande føresegner i pkt. 3.1.2.1 og tilleggsføresegner i tabellen under:

PLAN-ID	PLANNAMN	TILLEGGSFØRESEGN
198601	Drengshommen	
198801	Nesmoen	Byggegrensa er flaumsikker byggehøgde alternativt formålsgrænse der byggegrense ikkje er angitt i planen. Langs kommunal veg er byggegrensa 5m frå formålsgrænsa.
199101	Hovatn, gnr.33, bnr.3	For større tiltak ¹ og vidare utbygging er det krav om detaljregulering.
199301	Kollen hyttefelt	
199302	Elingstjørn hyttefelt	
199501	Lidi, bustadfelt A	
199601	Reiårsvatn hyttefelt	Byggegrensa følgjer formålsgrænse.
199801	Storestraumen	
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 følgjer eigedomsgrensene alternativt flaumsikker byggehøgde der denne går innanfor eigedomsgrensene. Ved etablering av teknisk infrastruktur er det krav om detaljregulering.
200401	Reiårsvatn 2	
200402	Kringlemyra hyttefelt	
200501	Reiårsvatn felt A	
200502	Konungsbrotet 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	
2011008	Eksæ	
201202	Rv9 Skomedal	
201301	Vikhei hyttefelt - ny tilkomstveg	
201602	Presteneset	
201801	Nesmoen masseuttak	
201903	Neset camping	
201905	Austad kraftverk	
201906	Prestøyeni	
202101	Hamren	
202102	Greibrokk massetak	
202103	Rv9 Neset	
202104	Rv9 Storestraumen, kurveutbetring	
202105	Rv9. Storstraumen, kurveutbetring i vest	



Bygland kommune

Sentrum 18
4745 Bygland

37 93 47 00

www.bygland.kommune.no



GAKKESTAD FOTO: ANDERS MARTINSEN