



«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref.:

2024/172-5

Sakshandsamar:

Liv Elin Frøysnes Berg
liv.elin.berg@bygland.kommune.no

Dato

13.06.2024

REIÅRSFOSSEN CAMPING - FØREHANDSVARSEL OM MIDLERTIDIG FORBOD MOT TILTAK

Bygland kommune varslar med dette om at ein i medhald av plan- og bygningsloven § 13-1, vurderer å legge ned midlertidig forbod mot tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6, jfr. § 20-1, for området som er omfatta av detaljplan for Reiårsfossen Camping og eigedomane som ligg lengst sør i området, gnr. 15, bnr. 29, 33, 43, 78 og 205.

Detaljplan for Reiårsfossen Camping er vedteken i kommunestyret 22.6.2011, sak 55/11, men sist revidert i plan-, miljø- og ressursutvalet 29.1.2013, sak 6/13.

Før det evt. blir gjort vedtak om midlertidig forbod mot tiltak har du som grunneigar eller nabo til området rett til å gi uttale. Dersom du har merknader i saka merkar du dette med **sak 24/172** og sender til:

Bygland kommune, Sentrum 18, 4745 Bygland

Eller på e-post til:

post@bygland.kommune.no

Merknader må vere motteke her innan 1.9.2024, jf. forvaltningslova § 16

Vurdering:

Bakgrunn for å varsle om midlertidige forbodet er at det er naudsynt med ei ny planfagleg vurdering av området etter at kommunen har fått ny kunnskap om flaumfaren i Otra.

Føremålet med ny detaljplan/revidering av eksisterande plan er å sjå på moglegheiter for å finne ein heilskapleg måte for vidare utbygging av området. Det er naudsynt å ivareta landskapsmessige omsyn så vel som omsynet til dei fritidsbustadene som allereie er bygde.

Orientering om saksgang:

Partane blir vasla om at kommunen vurderer å gjere vedtak om midlertidig forbod mot tiltak, frist for å kome med merknader er 1.9.2024.

Etter at partane har fått høve til å uttale seg blir det lagt fram sak til plan-, miljø- og ressursutvalet som avgjer om det skal bli gjort vedtak om midlertidig forbod mot tiltak.

Eit eventuelt midlertidig forbod får verknad frå vedtakstidspunktet, og vil gjelde alle eigedomar som ligg innafor planområdet. Forbodet gjeld til planspørsmålet er endeleg avgjort men likevel ikkje lenger enn i fire år, jf. Plan- og bygningslova § 13-2. Kommunen kan i særlege høve forlenge fristen. Vedtak om forlenging må fattast innan fristens utløp.

Dersom plan- miljø- og ressursutvalet gjer vedtak om midlertidig forbod mot tiltak vil du bli varsla med brev og partar i saka kan klage på vedtaket jf. Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Med helsing
Bygland kommune

Liv Elin Frøysnes Berg
Ingeniør byggesak

Vedlegg:

- 1 Saksprotokoll sak 56-24 Avklaring om det skal setjast i gong prosess for bygge- og deleforbod for området ved Reiårsfossen Camping
- 2 Føresegner til reguleringsplan for Reiårsfossen Camping
- 3 Plankart - reguleringsplan for Reiårsfossen Camping

Om Bygland kommune har sendt dette dokumentet elektronisk, vil det mangle underskrift.



Saksmappe: 2024/172
Sakshandsamar: LEF
Dato: 26.05.2024

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utval	Møtedato
56/24	Plan, miljø- og ressursutvalet	04.06.2024

Avklaring om det skal setjast i gong prosess for bygge- og deleforbod for området ved Reiårsfossen Camping

Kommunedirektøren si innstilling:

- 1) Plan- miljø og ressursutvalet er samd i at det blir sendt ut førehandsvarsel om at kommunen vurderer å innføre mellombels bygge- og deleforbod for området ved Reiårsfossen Camping.
- 2) Etter å ha fått innspel og tilbakemelding på førehandsvarselet er det Plan- miljø- og ressursutvalet som avgjer om mellombels bygge- og deleforbod skal innførast.

Plan, miljø- og ressursutvalet si handsaming av sak 56/2024 i møte den 04.06.2024:

Handsaming:

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteken

Vedtak:

- 1) Plan- miljø og ressursutvalet er samd i at det blir sendt ut førehandsvarsel om at kommunen vurderer å innføre mellombels bygge- og deleforbod for området ved Reiårsfossen Camping.
- 2) Etter å ha fått innspel og tilbakemelding på førehandsvarselet er det Plan- miljø- og ressursutvalet som avgjer om mellombels bygge- og deleforbod skal innførast.

SAKSUTGREIING

Saksvedlegg

- 1 Førehandsvarsel
- 2 Link til reguleringsplan for Reiårsfossen Camping
arealplaner.no | [201107 > Beskrivelse](#)

Bakgrunn for saka

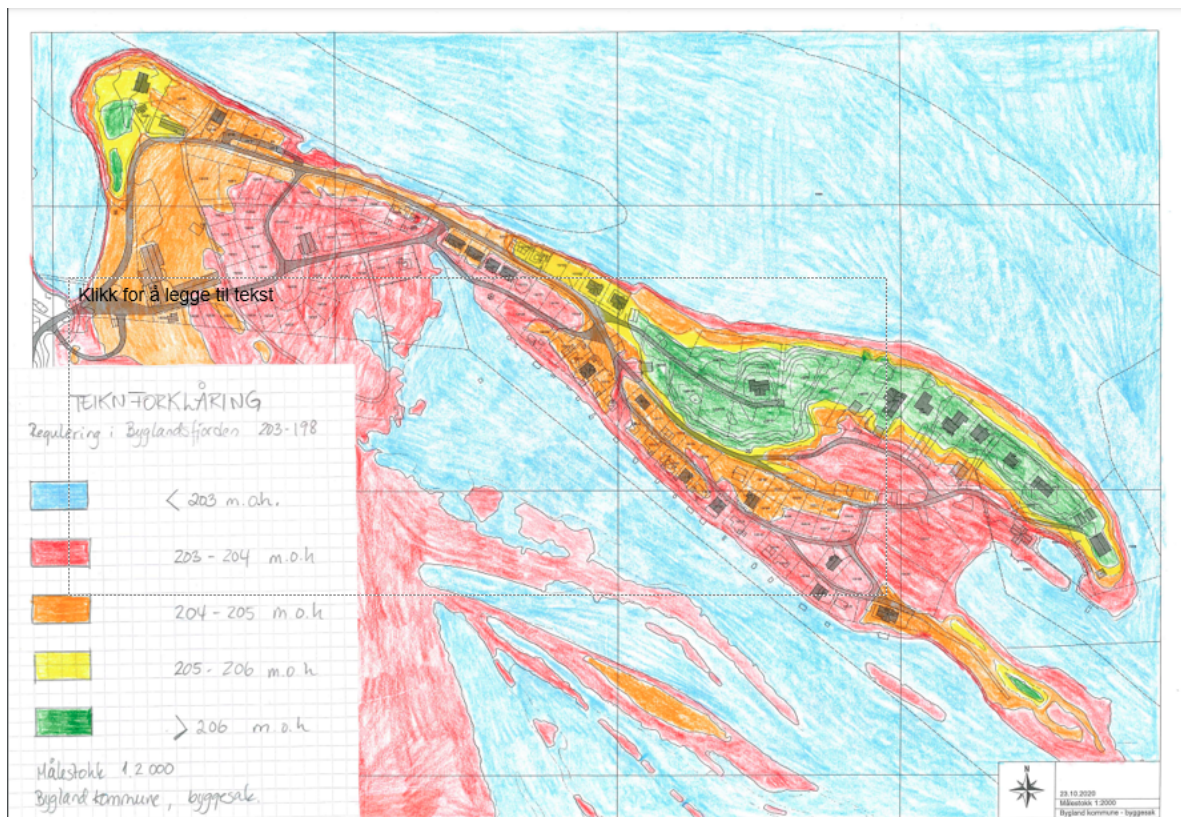
Detaljplan for Reiårsfossen Camping er vedteken i kommunestyret den 22.6.2011, sak 55/11, og sist revidert i plan-, miljø- og ressursutvalet den 29.1.2013, sak 6/13. Planendringa i januar 2013 gir heimel for frådelling av tomter og bygging av fritidsbustader og bustader også på dei flate og lågareliggande områda.

I samband med Strandsoneplanen som blei vedteken i mai 2015 blei det sett minste høgde på grunnmur i høve til flaumfare ved bygging langs Otra.

Etter kvart kom også kunnskap om «meir vær», dvs. klimapåslag og ved hjelp av Norconsult AS blei det utarbeidd ei flomsonekartlegging. Kommunestyret bestemte i februar 2023 at flaumsonekartlegginga skulle leggest til grunn ved all plan- og byggesakshandsaming.

Sikker byggehøgde i høve til flaum endra seg frå «ingen krav» i januar 2013 og til at ny fritidsbustad (og bustad) må ligge minst 206,73 moh.

Gjeldande reguleringsplan gir heimel til at store delar av Reiårsfossen Camping kan byggast på, men som kartet under viser, ligg mesteparten av arealet ved Reiårsfossen Camping på nivå mellom 204 – 206 moh. Det er difor i hovudsak berre dei grønne områda som no ligg på sikker byggehøgde. Alle bygg og tomter i raudt, orange og gult område kan i følge flomsonekartlegginga bli utsett for ein 200-års flaum.



Kommunen har eit ansvar :

Kommunen som bygningsmynde har eit ansvar for å sjå til at det ikkje blir gitt løyve til frådeling av nye tomter og tilleggsareal, bygd nye bygg eller bruksendra bygg i områder som kan vere utsett for flaum.

Kommunens ansvar kjem klart fram i plan- og bygningslova § 28-1 og det betyr at sjølv om det er heimel i reguleringsplan, kan kommunen likevel ikkje gi byggeløyver i raudt, orange og gult område utan at det også blir dokumentert korleis bygget skal sikrast mot flaum.

Plan- og bygningsloven legg til grunn at ei byggesak må bli handsama med heimel i dei planar og vedtak som er kjent på søknadstidspunktet.

Reguleringsplanen passar ikkje lenger heilt saman med byggehøgder i flaumsonekartlegginga og for å få ei heilhetleg og forutsigbar utvikling av Reiårsfossen Camping framover, er det naudsynt med ei ny planfagleg vurdering av området.

Revisjon av konsesjonsvilkår

Konsesjonsvilkåra for regulering av Otra-vassdraget er under revisjon, dette er ein omfattande prosess som tek tid og ein veit heller ikkje kva som blir resultatet.

Revisjonen kan ikkje berre ta omsyn til eit bestemt område langs Otra, men må sjå heile Otra vassdraget under eit og revisjonen kan difor gi endra byggehøgder på sikt, men førebels er resultatet av revisjon av konsesjonsvilkåra høgst usikkert.

Statsforvaltaren sitt vedtak i byggesak

Statsforvaltaren si handsaming av klage på kommunens avslag i ei byggesak klargjer også at reguleringsplanen slik den er i dag, legg til rette for at fritidsbustader kan byggast i ein avstand på 1 meter frå nabogrense, dvs. at plan- og bygningslovens regel om at ein må ha samtykke frå nabo dersom ein vil bygge nærmare nabogrensa enn 4 meter ikkje gjeld i dette området.

Dei fleste tomtene er små, mellom 250 og 300 m², i reguleringsplanen er det også regulert tomter til bustadformål. Med planar om ei så tett utbygging på så små tomter må utbygginga koordinerast, ellers vil ein få eit landskapsbilete prega av ei hytte/bustad på kvar sin lille topp, gjerne med støttemur mot naboen, medan dei som ikkje vil bygge på si tomt kan resikere å bli sittande med campingvogna nede i eit «dalsøkk» omgitt av 1 m høge støttemurar og skråningar opp til fritidsbustaden på nabotomta.

Mellombels bygge- og deleforbod

For å unngå at det blir etablert tiltak som kan vansekeleggjere gjennomføring av ein ny framtidig regulering av området bør det bli vedteke eit mellombels bygge- og deleforbod.

Eit mellombels bygge- og deleforbod vil få verknad frå vedtaksdato og gjeld til ny plan er vedteken, men likevel ikkje lenger enn i 4 år.

Eit mellombels bygge- og deleforbod vil medføre at byggearbeid ikkje kan setjast i gong før planarbeidet er endeleg avgjort. Kommunen kan likevel gje samtykke til tiltak som etter ei skjønsmessig vurdering ikkje vil vanskeleggjer planlegginga.

Mynde og prosess

Kommunedirektøren har mynde til å sende ut førehandsvarsel om mellombels bygge- og deleforbod og det er plan-, miljø- og ressursutvalet som avgjer om mellombels bygge- og deleforbod skal bli vedteke.

Eit førehandsvarsel er eit brev som vil gå ut til eit stort antal menneske. Dette er eit tema som engasjerer og ein må difor reikne med at det kjem spørsmål både til administrasjonen og til politisk nivå dersom eit førehandsvarsel blir sendt ut.

Hyttebygging og flaumfare på Reiårsfossen Camping har vore eit tema i mange år og førehandsvarsel om eit mellombels bygge- og deleforbod vil berøre mange partar og skape engasjement.

Kommunedirektøren vurderar at saka er såpass prinsipiell at det er turvande å be om at plan- miljø- og ressursutvalet tek stilling til om det skal bli sendt ut førehandsvarsel om mellombels bygge- og deleforbod for området ved Reiårsfossen Camping.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningsloven § 13-1 og § 13-2

<https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§13-1> og <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§13-2>

Vurderingar og konsekvensar

Det er naudsynt med ein ny planfagleg gjennomgang av området og for å unngå at det i mellomtida blir etablert tiltak som vil vanskeleggjere ei heilhetleg vidareutvikling av området vil ein tilrå at prosess med mellombels bygge- og deleforbod blir sett i gong.

Etter at ein har fått innspel frå berørte grunneigarar og partar, må ein ta stilling til om det skal bli innført mellombels bygge- og deleforbod.

Føremålet med ny detaljplan/revidering av eksisterande plan er å sjå på moglegheiter for å finne ein heilskapleg måte for vidare utbygging av området. Det er naudsynt å ivareta landskapsmessige omsyn så vel som omsynet til dei fritidsbustadene som allereie er bygde.

Bygland, 26.05.2024

Kommunedirektør

8. FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR REIÅRSFOSSEN CAMP, GNR. 15, BNR. 30 m.fl. i BYGLAND KOMMUNE.

Området er delt inn i fylgjande soner som føresegnene er knytta til:

Sone 15/92-104 - Fritidsbustad
Sone 15/111 - Bustad
Sone B1 - Badeplass
Sone B2 - Badeplass
Sone C1/N/B – Kombinert camping-/Nærings- og Bustadområde
Sone C2,C3,C4 – Hytter og heilårscamping.
Sone FR - Friområder (F1-7)
Sone P - Parkeringsområder (P1-10)
Sone SH1 - Småbåthamn
Sone SH2 - Småbåthamn

Generelt

Føresegnene gjeld innafor område som er merka med plangrense.

Område blir regulert til:

- 1.0 - Bebyggelse og anlegg (byggeområder for campingplass, campinghytter, utleiehytter, stemneområde, sanitæranlegg, fritidsbustad og bustad)
- 2.0 - Samferdselsanlegg og infrastruktur (veger, parkeringsplasser o.l.)
- 3.0 - Grøn struktur (strandsone, park, leirplass m.m.)
- 6.0 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (brygger, badeplasser, m.m.)

1.0 Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, 1. ledd)

1.1 Fritidsbustader - tomtene merka med 15/92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103 og 104

- a) Området i planområdet skal nyttast til oppføring av fritidsbustader
- b) Maksimal tomteutnytting i dette planområdet er 13 hytter. Tomtene er frådelt med eigne gards- og bruksnummer.
- c) Fylgjande krav er fastsett til den einskilde tomt:
 - Hyttene kan oppførast i 1 etasje eller 1 ½ etasje.
 - Utnyttingsgrad på den einskilde tomt er 30 % (BYA) inkludert parkeringsareal. Tomter under 750 kvm har 35 % (BYA). Tomtene kan innehalde inntil tre bygningar/einingar, men bare ei bueing. Den samla tillatte bebyggelse kan oppførast som:
 - a. Ein bygning (hytte og uthus/garasje i same bygg).
 - b. To bygningar (hytte og frittstående anneks/uthus/garasje).
 - c. Tre bygningar (hytte, bod fortrinnsvis mot fjorden og frittstående uthus/garasje i tilknytning til veg.Desse bygningane kan ikkje frådelast tomta.
Hovedhytta kan ikkje vere større enn 200 kvm (BYA) inkl. tilhøyrande terrassar/verandaer og teljande utstikk. Gnr 15 bnr 98 og 101 kan vere 240 kvm (BYA).
Frittstående anneks/garasje kan ikkje vere større en 50 kvm (BYA) og eventuelt bod mot fjorden 15 kvm (BYA).
Det er sett av 36 kvm (BYA) til parkeringsformål pr tomt.
- Maksimal grunnmurhøgde skal haldast så låg som mogeleg og skal ikkje overstige 1 meter på dei sidene som ikkje vært bruka til inngang for garasje og liknande.
- Maksimal mønehøgde for hyttene er 6,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng rundt hytta.

- Maksimal mønehøgde for frittstående anneks/garasje er 4,5 meter.
- Maksimal mønehøgde for bod er 3 meter.
- Alle bygg skal ha saltak, eit eller fleire som kan ha forskjellige møneretningar og ulike høgder tilpassa området rundt. Arker er tillatt. Eventuelle garasjer for tomtene 15/93, 15/94, 15/95/, 15/96, 15/97, 15/98, 15/101, 15/102, 15/103 og 15/104 skal ha flatt tak med 3 vegger mest mogeleg inkorporert i terrenget.
Der det er mogeleg skal taket ikkje overstige terrassenivå framom hytta. Taket kan vere sementtak.
Taktekking elles skal vere torvtak, tegl, tretak og shingel/takkpapp.
- Takvinkel for alle bygg skal vere mellom 18 og 35 grader tilpassa hovudforma på hytta. Arker kan ha annan takvinkel.
- Bygningane skal plassert og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskap- og bygningsmiljøet.
- Tak og veggjar skal ha naturfargar.
- Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei utforming samsvarande med opprinneleg terreng.
- Det skal koplast straum til hyttene med eige abonnement.
- Hyttene skal knytast til kommunalt vassverk og privat avlaupsanlegg i samsvar med eigen vass- og avlaupsplan.
- Det er ikkje tillete å sette opp gjerde over 1,6 meter. Eventuelle gjerder skal utformast som ein skigard eller hekk.
- Minste byggeavstand til fjorden er 4 meter ifra grense mot friområdet (FR3) og ellers same 4 meter til nabogrense.
- Minimum nivå for topp grunnmur skal for alle hytter vere kote 206 m.o.h.. Unnateke er bodar, men dei må ligge i harmoni med dei øvrige bygg på tomta.

1.2 Bustad - tomt 15/111

- a) Tomta skal innehalde bustad i 2 etasjar bygt i lafta tømmer i tradisjonell setesdals-stil. I tillegg kan byggjast garasje.
- b) Minimum kote for topp mur/plate her for alle bygg er 204 m.o.h.
- c) Maksimalt tillatt bebyggt areal (BYA) er 25 % .
- d) Farge skal vere tjærebrunt eller svart.

1.3 Område C1/N/B med kombinert formål, tomt gnr. 15 bnr 91

- a) Området i C1/N/B kan innehalde bygg for kafe, forsamlingslokale, overnatting, ferie-/bustadleiligheter. Nærings- og bustaddelen i dette området kan innehalde bygg i inntil 2 etasjer for butikk, kontorverksemder, mindre forretningsverksemder og bustadleiligheter i både 1. og 2. etasje, samt 12 frittliggande bustader i maks 1 ½ etasje (A20, A22 -32). 6 av desse 12 tomtene skal ha livslapstandard.
- b) Tomtene i dette området har ei utnyttingsgrad på maks 35 % (BYA). Utnyttingsgrad for ikkje frittliggande fleirbruksbygg vert å handsame særskilt av kommunen etter framlagt plan.
- c) Maksimal mønehøgde er 9,5 meter målt frå det gjennomsnittlege planerte terreng. Unnateke er dei frittliggjande bustadene på 1 ½ etasje som skal ha maks 6,5 meter mønehøgde.
- d) Takvinkel mellom 18 og 35 grader .
- e) Alle bygg skal ha ei tiltalende utforming og ytre som harmonerer med omgjevnaden. Det skal ikkje vere kjellar i noko bygg. Kryp kjellar for vass- og avlaupsanlegg er tillete.
- f) Fradeling/seksjonering er tillatt i sone C1/N/B.
- g) Gjerder/hekker kan i denne sone ikkje overstige 1,0 meter. Tomtene A20-A24 kan ha gjerde/hekk opptil 1,6 m mellom nabotomtene, men skal skråast ned i framkant til maks 1 m.

1.4 - Område C2,C3, C4 : Hytter og heilårscamping.

- a) Området C2-3 kan innehalde plass for campingvogner, husvogner ("mobilhouse"), hytter, bubilar, telt og fellesbygg herunder sanitæranlegg.
Desse vil bli plassert i.h.t ei kvar tid gjeldande brannføresegn.
- b) Området C4 skal kun innehalde utleigehytter og husvogner. I tilknytning til kvar utleigehytte i sone C4 kan det byggast inntil to anneks for overnatting/utleige på maksimum 40 kvm (BYA) kvar, inkludert tilhøyrande parkeringsareal på 18 kvm (BYA) til kvart anneks. Bygga skal då plasserast i ei tunløysing. Anneksa skal ikkje ha innlagt vatn og kloakk.
- c) Husvogner og campingvogner som står på heilårsbasis kan ha 1 bod som maksimum skal vere 10 kvm (BYA). Bod kan ikkje ha eldstad og må ikkje brukast til overnatting.
- d) Alle fråskilde tomter i området C2, C3 og C4 skal ha framlagt straum, vatn og kloakk.
- e) Det er tillatt å sette opp gjerde/hekk inntil 1,0 meter i C2. Tomtene W20-W32 kan ha gjerde/hekk opptil 1,6 meter mellom nabotomtene, men skal skråast ned i framkant til maks 1 meter. I C3 og C4 gjeld tilsvarande 1,6 m der det skal skråast ned mot 1 m i framkant mot fjorden, men bare 1,0 m mot eventuell bakenforliggende tomt i forhold til fjorden.

d) For hytter i både C2, C3 og C4 gjeld fylgjande krav:

- Kvar utleigehytte kan ha inntil 120 kvm (BYA) inkl. terrasse og bod samt tilhøyrande parkeringsareal på 36 kvm (BYA), for andre hytter gjeld tilsvarande 60 kvm (BYA) inkl. 18 kvm (BYA) berekna parkeringsareal
 - Maksimal grunnmurhøgde skal haldast så låg som mogeleg og bør ikkje overstige 0,5 meter. Kjellar er ikkje tillatt (krypkjeller for tekniske anlegg er tillatt).
 - Maksimal mønehøgde er 4,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng rundt hytta. Takvinkel mellom 18 og 35 grader. Mindre tak over inngangsparti/takoverbygg e.l. kan ha annan takvinkel.
 - Alle bygg skal vere i naturfargar med enten torvtak, tegl, tretak eller shingel/takpapp. I sone C4 skal alle bygg ha torvtak.
 - Der det vert bygt hytte bør ein unngå frittliggande bod. Uisolert bod inngår i BYA, men kan her byggjast i fysisk tilknytning til hytte utan at dette påverkar byggekrava til hytta dersom hytta elles er under 50 m² og boden ikkje er større en 10 m².
- e) Ingen campingvogner, husvogner, spikertelt og hytter skal plasserast nærare enn 2 meter til tilliggande friområde/veg eller 1 meter frå nabogrense.
 - f) Frå dei bygde fellesvegane kan det byggast smale enkle vegar inn til kvar hytte/vogn. Vegane skal byggast uten store inngrep i terrenget . Desse vegane skal vedlikehaldast og ryddast for snø og anna av brukarane.
 - g) I Sone C2,C3 og C4 vil det blitt gjeve høve til å parsellere plassar til bruk innan formålet slik at den enkelte brukar kan kjøpe sin plass eller få eit tinglyst tomtefeste på sin parsell.
 - h) Der utleigehytter (C4) blir sett opp på frådela og selde tomter, skal utleige organiserast gjennom drifta av campingplassen i ein avtale der eigarane kan skilje seg ut inntil 13 veker i året til eige bruk. Hytter i C2 og C3 kan også leigast ut, men skal i så fall organiserast på same måten.

2.0 Samferdselsanlegg og infrastruktur (veger, parkeringsplasser o.l.)

(Pbl § 12-5, 2. ledd)

2.1 Parkeringsplasser og veger

- a) I sone for fritidsbustader (gnr 15, bnr 92-104) har kvar hytte minimum 1 parkeringsplass på sjølve tomte. I tillegg skal det vere ein gjesteparkeringsplass på tomte.
- b) Til badeplassen B1 skal det anleggjast eigen parkeringsplass for ålmenta (P2) og til badeplassen B2 ein parkeringsplass P10 som også kan nyttast av brukarane av småbåthamna SH2.
- c) Parkering for sone C1/N/B , C2, C3 og C4 har 1 parkeringsplass på egen tomt og gjesteparkering på anviste parkeringsplassar. På dei anviste parkeringsplassane kan det anleggjast mindre felles garasjeanlegg fortrinnsvis der det hindrar minst for utsikten.
- d) Ved skriftleg avtale kan ein eller båe parkeringsplassane som er tiltenkt på dei fråskilde tomtene, plasserast i tilrettelagte parkeringssoner utanfor tomte. Slik avtale skal tinglysast.
- e) Eksisterande og nye vegar skal sikre alle adkomst til sine eigedomar, bustad, fritidsbustader, utleiehytter/rom, telt, bubilar og oppstillingsplassar. Ved større arrangement skal det tilretteleggjast større mellombelsmerka parkeringsområder slik at dette ikkje hindrar den normale ferdsla over området.

2.2 Vedlikehald av vegar og parkeringsplassar.

- a) Vedlikehaldet skal fordelast etter nærare avtale mellom brukarane.

3.0 Grønstruktur (Pbl § 12-5, 3. ledd)

- a) Generelt i sonene for FR skal det kunne anleggjast turstiar, informasjonsskilt (spesielt i sone FR7 og FR6) badeplass, stupebrett, småbrygger/båtplassar (ikkje sone FR7), rasteplass, minigolf, leikeapparat o.l. og/eller sosial møteplass inkl eventuelle naudsynte mindre byggverk (ikkje i sone FR7) og enkle køyrevegar (anvist på kart i FR2, FR5, FR6 og FR7). Utforminga av desse tiltaka skal ha ei universiell utforming.
- b) Det kan og gravast ned straumkablar, og eventuelt vass- og kloakkleidningar. Leidningstrasear skal i størst mogleg grad følgje vegar og turløyper. Alle tiltak i FR – sonene skal avklårast med Bygland kommune jf evt søknadsplikt.
- c) I strandsona er det ikkje tillete å sette opp gjerder eller anna som hindrar ålmentas frie ferdsel.

6.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrende strandsona (brygger, badeplasser, m.m.) - (Pbl § 12-5, 6. ledd)

6.1 Småbåthamner

- a) I sone SH1 og SH2 skal det kunne anleggjast småbåthamner i samsvar med planen.
- b) Brygga i sone SH1 er for faste heilårs plassar og andre faste gjester, men skal i tillegg innehalde 4 offentlege gjestebrygger.
- c) Brygga i SH2 er brygge for fritidsbustadene (gnr 15 bnr 92-104) og andre faste gjester.
- d) Ved sone FR6 er det innregulert ei brygge mynta på større båtar (bl.a. D/S Bjoren). Utforminga av denne skal gjerast i samråd med D/S Bjoren. I tilknytning til bustaden på gnr. 15 bnr.111 er det regulert inn ei brygge med båthus på inntil 36 kvm (BYA).

- e) I sonene FR2 og FR3 skal det kunne anleggjast småbrygger/båt plasser, stupebrett (ikkje FR3), men desse må ikkje vere til hinder for ålmenta. Desse småbryggene må ikkje vere større en 12 kvm og 6 meter i lengderetninga (Grenlands-standard). Brygga må ha rekkverk og stoppkant og overgangen mellom bakke og brygge må vere trinnfri.

6.2 Badeplassar

- a) Områda B1 og B2 omfattar arealar ved fjorden som kan nyttast til bading og anna aktivitetar (t.d. vannvolleyball, vantrampoliner og liknande). Desse skal vere tilgjengelege for ålmenta og ha ei universiell utforming.

6.3 Erosjonssikring

- a) Sone F6 skal kunne hevast inntil 1 meter over topp fjord og det skal kunne leggjast ein ringmur i stein eller betong rundt den opphøgde delen. Arbeidet skal gjerast i samarbeid med erosjonssikringsarbeidet som Otteraaen Brugseierforening held på med.

6.4 Motoriserte aktivitetar.

- a) Motoriserte aktivitetar er underlagt dei til einkvar tid gjeldande bestemmelser i Lov om motorisert ferdsel.

6.5 Krypsivtiltak.

- a) I FR4 kan anleggjast oppsamlingslenser i området med grunneigars løyve.
- b) Det skal også tillatast at Krypsivprosjektet eller grunneigar skal jamnleg utan særskilt løyve kunne rydde for krypsiv med diverse oppsamlingstiltak både i FR4 og FR2 (inkl. tilstøytande del til naboegedom gnr 15 bnr 43), samt mudre opp i buktene og strendene i planområdet for å unngå tilgroing og øydelegging av badeplassar og friområder.

7.0 - Rekkefylgjekrav.

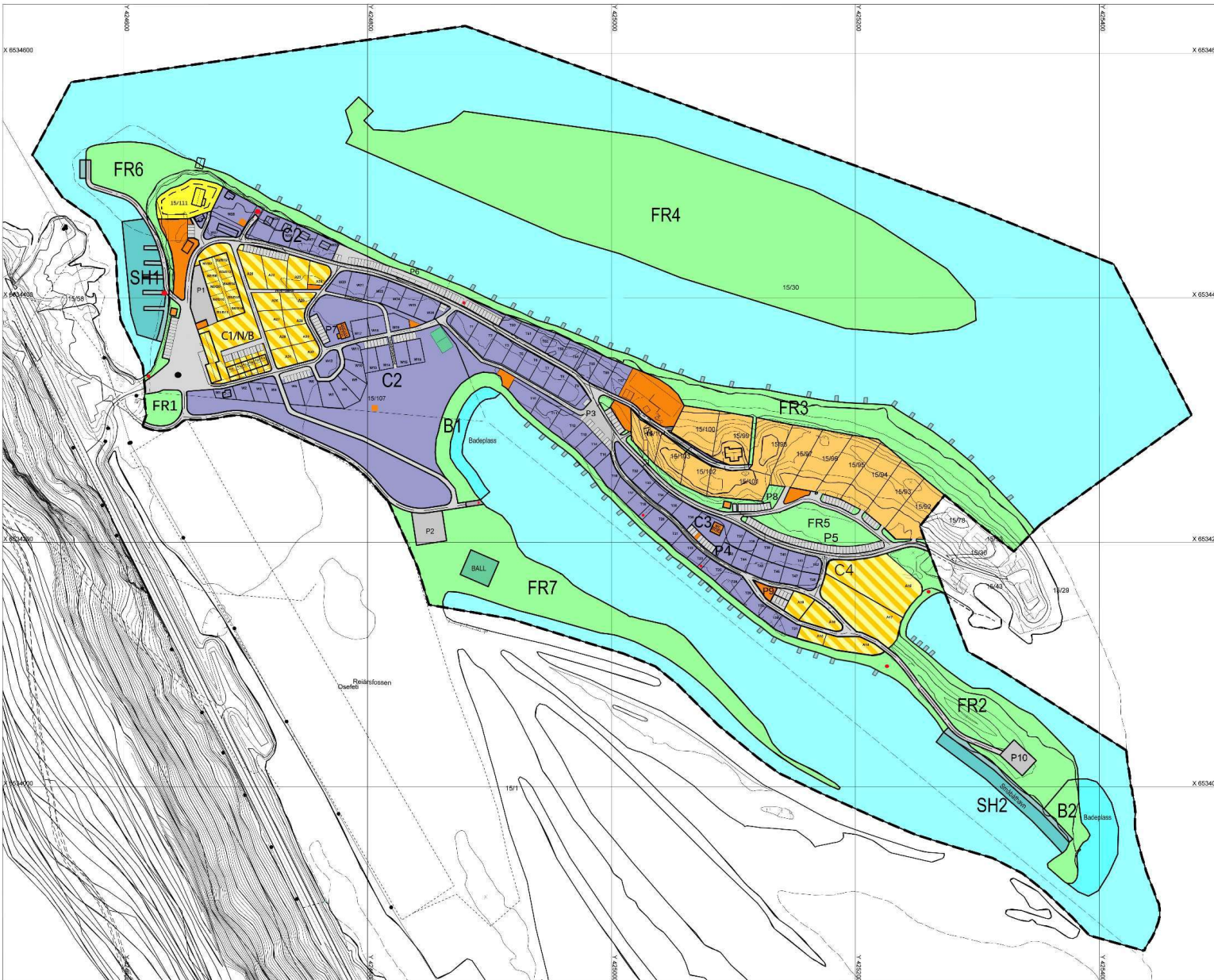
VA-planen må reviderast før bygging av nye utleigehytter (hytter med innlagt vatn og kloakk)

8.0 - Felles føresegner/dispensasjon

- a) Når særlege grunnar ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande Plan- og bygningslov.
- b) Før ulike byggje – og terrengtiltak vert sette i gong skal tiltaket avklårast med Bygland kommune jfr søknadsplikt i høve bestemmingar heimla i Plan – og byggjelova.
- c) Eigarar innanføre planområdet skal til ein kvar tid halde seg til dei gjeldande renovasjonsvedtekter som gjeld for kommunen.
- d) Desse føresegnene erstattar tidlegare vedtekter vedtekne av kommunestyret 22. juni 2011.

Ose den 11. desember 2012

Knut William Bygland



TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12.5.1 LEDD)

- BOLIG
- FRITIDSBEBYGGELSE
- CAMPINGPlass
- ENERGANLEGG
- VANN- OG AVLØPSANLEGG
- LEKEPlass/BALL
- KOMBINERT FORNÅL

2. SAMFERDSLSANL. OG TEK. INFRASTRUKTUR (PBL § 12.5.2 ledd)

- KJØREVEI
- ANNEN VEI/GRUNN / BÅTRAMPE
- KÅI
- PARKERING (P1-5)

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12.5.3 ledd)

- FRONNRADE (FR1-7)
- BADEPlass (B1-2)

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 12.5.5 ledd)

- FRILUFTSFORVAL I SJØ OG VASSDRAG
- SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG (SH1-2)
- BADEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- REGULERT TOMTEGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE/VEI
- PLANLAGT BEBYGGELSE
- BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET
- BRANN-VANN

DIGITALISERING:
Loulie Tattak, Bygland - 01 34 70 09 - bygland@post.com

0 20m 40m 60m 80m 100m
MÅLSTOKK: 1:2000 - EKV.: 1 meter

BYGLAND KOMMUNE
DETALJPLAN FOR
REIÅRSFOSSEN CAMP

REVISJONER	DATO	SIGN
Fossekompaniet AS	12.12.12	
DATO: 01.10.2012	ARKIV	SAKSBEHANDLER