STORDAL KOMMUNE

STORDAL KOMMUNE

AREALPLAN

2003 - 2011

Føremål med planen:

Planen skal sikre bruk og vern av naturgrunnlaget, og klarlegge utbyggingsmønsteret i kommunen i eit langsiktig perspektiv.

Generelt:
Juridisk bindande føresegner er innramma.

Rettsverknad

Etter plan- og bygningslova §20-6 skal denne planen leggast til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning av natur- og arealressursar i kommunen.

I byggeområda og i eit område 100 m langs Stordalsvassdraget kan arbeid og tiltak som er nemnde i §§81, 84, 86a, 86b og 93 ikkje skje før det ligg føre reguleringsplan. Det same gjeld frådeling av eigedom til slike føremål som desse paragrafane omfattar, jfr. Pbl. §20-4,a.

Kommuneplanen sin arealdel gjeld framfor eldre rikspolitiske bestemmelsar, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men fell vekk i den utstrekning den strir mot slike bestemmelsar som seinare vert gjort gjeldande.

Rettningslinjer:
Planen vil såleis vere bestemmande for oppføring av nye hus, hytter, landbruksbygg, endringar av eksisterande bygg, riving av bygg, uttak av sand, grus, og mineral, større gravings- og fyllingsarbeid, dvs. arbeid som krev byggeløyve eller er meldepliktige etter plan og bygningslova. Med vassdrag i denne planen er meint alle elvar og vatn som viser på oversiktskartet.

TEIKNFORKLARING

Noverande **Framtidig**

1. BYGGJEOMRÅDE (PBL § 20-4, 1.LEDD NR. 1)

- Bustader
- Erverv
- Forretning
- Kontor/bustad/forretning
- Industri
- Område for fritidsbygningar/naust
- Offentlege bygningar
- Omr. for almennyttige føremål
- Kommunalteknisk verksemd
- Friområde/idrett

Tilrådd utbygging er ca. 15 - 25 hytter pr. år.

"Tillatt bruksareal pr. tomt er maks 120 m2 BRA. Dette kan byggast som ein fritidsbustad på 120 m2 BRA eller med anneks og uthus kvar på 15 m2 BRA, slik at samla bruksareal vert maks 120 m2".

Bestemmelsar om utslepp for nye og eksisterande hytter.
1.Infiltrasjon skal nyttast der tilhøva ligg til rette for det.
2. Felles avløpsanlegg for eit område skal nyttast dersom det ligg til rette for det.
3.Tett tank kan nyttast dersom ein stettar fylgjande krav:
-Toalettet skal vere vassparande
-Tanken må vere minimum 6 m3
-Tanken skal tømast kvart år.
-Tanken skal ikkje plasserast meir enn 6 m lavare og ikkje meir enn 40 m frå vegen den skal tømast frå.
-Bestemmelsane i føresegner for tøming av slamavskiljar, tette oppsamlingstankar for avlaupsvatn m.v. for Stordal kommune vert følgde.

Desse bestemmelsane skal og gå føre bestemmelsane i tidlegare godkjende reguleringsplanar i hytteområda.

Andre utfyllande bestemmelsar for hytteområda.

1. Alle bygningar skal utformast og plasserast slik at minst mogleg bearbeiding av terrenget vert naudsynt.
2. Mest mogleg av den naturlege og stadeigne vegetasjonen skal takast vare på, slik at tomta har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningstein i betong og liknande på tomta er ikkje tillate.
3. Gesimshøgda må ikkje overstige 300 cm over grunnmur, og grunnmurshøgda skal ikkje overstige 60 cm over planert terreng.
4. Alle bygningar skal ha saltak (ikkje forskjøve saltak) med takvinkel mellom 22-34 grader. Saltaket skal ha mønet parallelt med høgdekotene og i bygninga si lengderetning. Taktekke skal vere torv, men som ei mellombels løysing kan det nyttast papp.
5. Terrasse maksimalt 34% av husets bruksareal (BRA). Terrasse bør avtrappast etter terrenget for å unngå høge pilarar. Det vert elles anbefalt å etablere uteplass direkte på bakken med steinsetting (naturstein).
6. Hovedfarge på bygningane skal vere i mørke naturfargar. Omramming rundt vinduer og dører, skodder og vindskier kan ha annan farge som harmonerar med hovudfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovudbygninga.
7. Inngjerding av fritidshus er ikkje tillate. Det kan likevel setjast opp gjerde framfor inngangspartiet slik at beitedyr vert hindra i å kome inn ved inngang og evt.terrasse.
8. Flaggstenger er ikkje tillate å oppføre. Utandørs radio- og tv- antenner og liknande innretningar skal ha diskrè fargeval og plasserast med omtanke.
9. Straumaggregat skal monterast i tilstrekkjeleg støydempa aggregathus slik at det ikkje vert til plage for andre.
10. Tilførsel og fordeling av straum skal skje ved jordkabel.
11. Vasstilførsel skal samordnast mest mogleg, og vasskilde(r) skal visast i reguleringsplan

Retningsliner for A4: Kommuneplanen gjev ikkje godkjenning eller statusendring for skytebane. Avmerkinga er gjort for å forebygge evt. nye konfliktsituasjonar.

2. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 20-4, 1.LEDD NR. 2)

- LNF- område utan bestemmelsar om spredt utbygging (normalt kun noverande).
- LNF- område med spredt bustad/næring
- LNF- område med spredt fritidsbebyggelse.
- LNF-område der naturvern er dominerande

Landbruk-, natur- og friluftsområde.

Gjennom sonedelinga i LNF-området peikar planen ut område der ein meinar trongen for bygging er størst (Spredt bolig- og næringsbebyggelse) og område som er vurdert å innehalde vesentlege landbruks-, natur-, vilt- og friluftsinteresser, og byggesakshandsaminga vil vere restrektiv. (Normalt kun noverande). Vedlikehaldsarbeid på eksisterande bygg, anlegg og installasjonar er tillate.
I områda med spredt bustad/næring er det ved utbygging som inneber busetnad med grupper på 3 eller fleire bustader krav om bebyggelsesplan før løyve evt. vert gjeve. Det same gjeld for næringsbusetnad utanom landbruk. Ein føreset vidare at bygningane vert sett opp med lovleg byggeavstand til offentleg veg. Eksisterande avkøyrsle til riksveg skal nyttast.

Sætrestølar (S) og kulturlandskapsområde (K) - retningslinjeområde.

Områda S og K er vurdert som viktige kulturhistoriske landskapsområde.

Ny busetnad skal vurderast ut frå mogleg restaurering av eldre busetnad, samt behovstilknyting til stadbunden næring.

Ved ny busetnad og ved restaurering av eksisterande, skal ein ha som mål ei utforming som storleik og form er tilpassa hovudtrekka i den eldre busetnaden. Jfr. PBL.§20-4, bokstavc.

For sætrestølane Kvitlane og Puskjen på Langsætrane kjem i tillegg "Registrerings- og planarbeid for vidare utvikling av setreområda Puskjen og Kvitlane, datert 2001".

4. OMRÅDE RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4, 1.LEDD NR. 3)

- Masseuttak (stein, grus, sand)

4. OMRÅDE SOM ER BANDLAGT ELLER SKAL BANDLEGGAST (PBL § 20-4, 1.LEDD NR. 4)

- Bandlegging etter lov om naturvern
- Bandlegging etter lov om kulturminner
- Bandlegging etter PBL (skredfare, kraftlinje, naturomr.)

Seljebotn naturreservat er freda som naturreservat ved kgl. Res. av 13.12.1996 under namnet "Seljebotsmyrane naturreservat". Jfr. elles PBL. §20-4 pkt. 4.

5. OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG.

(PBL § 20-4, 1.LEDD NR. 5)

- Vassareal for allment friluftsliv
- Vassareal for allemnn fleirbruk (ferdsel, fiske, akvakultur)
- Ferdselsområde
- LNF-område i sjø- og vassdrag
- Verna vassdrag
- Grense nedbørsfelt Stordalsvassdraget

Vern av vassdrag. For område nærare Stordalsvassdraget enn 100 m er arbeid og tiltak nevnt i plan- og bygningslova §§81, 84, 86a, 86b og 93 samt frådeling til slike føremål ikkje tillatt.
(Med vassdrag er meint alle elvar, innsjøar og andre vassamlingar som syner på oversiktskartet i målestokk 1:50000). Forbodet rammer ikkje tiltak som er nødvendig for utøvelse av primærnæringa.

Innanfor LNF - området skal byggeforbodet i 100 - metersbeltet langs sjøen gjelde, etter PBL § 17-2. Kommunen kan likevel gjere unntak frå forbodet med grunnlag i godkjend bebyggelsesplan, dersom byggetiltaket ikkje er til vesentlig ulempe i høve til friluftslivet, den frie ferdsel, naturverninteresser og landskapsomsyn. Unnataket kan gjelde både gruppebusetnad, såvel som einskildtiltak. Jfr. PBL §20-4, bokstav f.

6.VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, 1.LEDD NR. 6)

- Vegareal
- Parkering
- Gang- og sykkelareal
- Hamn, kai
- Hovedveg
- Samleveg
- Adkomstveg
- Gang- og sykkelveg
- Turveg
- Skipsled
- Småbåtled
- Kraftlinje

Det skal opparbeidast minimum 2 parkeringsplassar pr. hytte/bueining.

For riks- og fylkesvegar gjeld Statens vegvesen sin rammeplan for avkøyrsler slik:
Riksveg 650: Streng haldning til avkøyrselspørsmål.
Fylkesveg 101: Mindre streng haldning.

OVERSIKTSPLANRESTRIKSJONAR.

- Nedslagfelt for drikkevatn.
- Område for grunnvatn
- Andre restriksjonar

REGULERINGSPLANAR SOM FRAMLEIS SKAL GJELDE:

Plan:	**Vedtatt dato:**
STORDAL SENTRUM	
Reguleringsplan for Stordal sentrum	03.06.99
Stordal småbåthamn	22.04.99
Skuleområdet ved Stordal skule	28.10.02
Reguleringsendring for skuleområdet ved Stordal skule	11.03.99
RØBBANE	
Røbbane/ Hovslia bustadfelt	08.06.98
HOVSHJELLANE	
Hovshjellane bustadfelt	22.04.75
Omregulering	19.05.94
HOVSLIA	
Hovslia bustadfelt	29.12.70
Omregulering	21.06.78
Omregulering	21.12.82
Omregulering - barnehage	29.06.89
VINJEHJELLANE	
Vinjehjellane bustadfelt	14.11.79
Omregulering - tilkomstveg	11.04.83
Omregulering	28.08.84
Omregulering - føresegner	24.09.85
Omregulering - snuplass	24.06.86
Omregulering - skogsveg	24.03.88
Omregulering - tomtegrenser	25.04.89
Omregulering - tomt 39/40	29.11.90
Omregulering - tomt 27	29.11.90
Omregulering - tomt 6	29.11.90
Reguleringsplan for ny bustadtomt i feltet	21.05.92
Omregulering - tomt 33 og 35	01.09.92
BUSENGDAL/ VINJE	
Trygdebustader	16.10.95
Vest for Stordal Kyrkje	08.06.98
Melsetbøen II	11.03.99
ØVREBUST	
Øvrebust bustadfelt	08.02.90
Omregulering - leikeplass	29.10.92
VINJESANDEN	
Vinjesanden industriområde	22.05.73
Omregulering	10.01.79
Omregulering	22.02.83
DYRKORN	
Dyrkorn bustadfelt	22.12.81
Nedre Dyrkorn	27.05.93
Rasmusreiten	04.05.99
RV 650 Seljeneset - Dyrkorn	06.06.96
RV 650 Dyrkorn - Visettunnelen	22.04.99
EKRE	
Hyttefelt	04.09.79
Hyttefelt H23	01.07.99
STAVDAL	
Bølømarka hyttefelt	23.05.01
SELJEHAUG	
Hyttefelt	04.02.88
Hyttefelt H7	18.10.01
Hyttefelt H26 Almås/ Seljehaug	08.06.98
OVERØYE	
Hyttefelt - del av H5, samt H6.	04.02.88
Hyttefelt - del av H5	03.02.94
Hyttefelt H8	21.05.01
Hyttefelt H49	15.05.03
LANGSÆTRANE	
Hyttefelt H1, H2, H3 og H4	17.12.87
Hyttefelt H4 - reguleringsendring	01.07.99

FREDA OMRÅDE.

- R Freda kulturminne
- FB Freda bygning

Kommunal handsaming (PBL):	Sak	Dato
Kunngjering om oppstart	05/00	04.07.00
Kommunestyret (delplan utmark).	22/02	04.04.02.
Kommunestyret	65/03	27.11.03

Utarbeidd av Stordal kommune, teknisk etat, v/ Busengdal/Lied

Stordal, 15.09.03.