

Bestemmelser og retningslinjer for kommunedelplan for Astaddalen

Plankartet er datert _____

Planen med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret _____

1. Generelt

1.1 Plangrense

Bestemmelsene gjelder for det området som på kartet er vist innenfor planens grense.

1.2 Innenfor planområdet er det avsatt areal til følgende arealbrukskategorier:

(jfr. plan- og bygningsloven § 20-4, 1. ledd)

- Byggeområder (pbl 20-4, 1. ledd nr. 1)
 - § Byggeområde for framtidige offentlige bygninger – barnehage
 - § Byggeområde – friområde – gapahukområde
 - § Byggeområde for eksisterende boliger
 - § Byggeområde for eksisterende industri (eller næring?)
- Landbruks-, natur- og friluftsområder (pbl 20-4, 1. ledd nr. 2)
- Båndlagte områder (pbl 20-4, 1. ledd nr. 4)
 - § Automatisk fredete kulturminner
- Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (pbl 20-4, 1. ledd nr. 6)
 - § Fjernvei – E-39 Eksisterende og framtidig (skal framtidig trasé avsettes til eget formål, eller være LNF med traséen vist som illustrasjon (avhengig av tidshorisont og sikkerhet))
 - § Kommunal vei – atkomst til barnehage
 - § Gang- og sykkelvei - framtidig
 - § Tursti – eksisterende og framtidige
 - § Kraftlinjer

2. Utfyllende bestemmelser til ulike arealbrukskategorier

(jfr. plan- og bygningsloven § 20-4, 2. ledd)

2.1 Bestemmelser til byggeområder (pbl § 20-4, 2. ledd bokst. b.)

I byggeområde for offentlig bebyggelse – barnehage, kan det oppføres bygninger som skal inngå i barnehage.

Ved lokalisering av bygninger skal det legges vekt på god terrengtilpasning og en tunutforming som samsvarer med tradisjonene i området. Bygg skal utformes på en estetisk god måte i samsvar med lokal byggeskikk.

Maks utnyttelse på tomta er 10 %-BYA.

Bygninger skal ikke plasseres nærmere enn 25 meter fra 66-kV kraftlinja.

Maks mønehøyde er 8 meter målt fra gjennomsnittlig nivå på planert terreng rundt bygget.

I byggeområde - friområde – gapahukområde, kan det anlegges og oppføres gapahuker, bålplasser, stier og lignende. Ved alle tiltak skal det legges stor vekt på å begrense terrenginngrep.

2.2 Byggeforbud langs vassdrag (pbl § 20-4, 2. ledd bokst. f.)

Langs vassdrag i LNF-områder gjelder bygge- og anleggsforbud 50 meter fra høyeste vanlige flomvannstand, jfr. pbl §§ 84 og 93 bokstav a til j.

2.3 Unntak fra rettsvirkning (pbl § 20-4, 2. ledd bokstav h)

I områder som omfattes av reguleringsplan for Astadosen vedtatt 24.08.2005 og reguleringsplan for Solsida I vedtatt 21.07.1978, er kommunedelplanen ikke juridisk bindende etter pbl § 20-6.

Retningslinjer

Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

I LNF-F-områder bør hensynet til Astaddalen som friluftsområde og kulturbærer vektlegges tungt ved vurdering av alle tiltak. I disse områdene bør skogen skjottes på en måte som ikke påvirker disse hensynene på en uheldig måte.

I disse områdene bør det legges til rette for bruk av områdene som friluftsområder, samt tiltak knyttet til elva som viktig kulturbærer. Herunder oppføring av nye bygg av historisk/ kulturell betydning, for eksempel oppgangssag.

Kulturminner som ikke er automatisk fredet i hht. kulturminneloven, er vist på plankartet med "K". Ved alle tiltak i området skal det tas hensyn til kulturminnene. Kvernhuset er bygd som kopi på gamle murer, men bør likevel sees på som et kulturminne.

Batnfjordsøra _____

Knut Sjømæling
Ordfører