

Utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel:

1.0 Byggeområder

- 1.1 I kommunedelplanområdene, Feda, Øye, Liknes, Moi-Sandvatn, Storekvina, Kvinlog, Fjotland og Knaben kan tiltak etter plan og bygningslovens §§ 81, 86b, og 93 (gjelder ikke første ledd bokstav b, e og g) ikke tillates før det foreligger godkjent reguleringsplan for området.
I kommuneplanområdet Krågeland kan tiltak etter plan og bygningslovens §§ 81, 86b, og 93 (gjelder ikke første ledd bokstav b, e og g) ikke tillates før det foreligger godkjent bebyggelsesplan for området.
- 1.2 Innen kommunedelplanen for Liknes skal NVE`s flomssonekart for Liknes legges til grunn for høyedeplassering av alle bygg.
- 1.3 I kommunedelplanen for Øye kan bygges inntil 6 boliger i byggeområde B1 og 2 nye boliger i B2. Utbygging skal skje etter bebyggelsesplan.
- 1.4 I kommunedelplanen for Krågeland kan det bygges inntil 45 fritidshus i felt A, inntil 35 fritidshus i felt B, inntil 5 fritidshus i felt C, inntil 40 fritidshus i felt D, inntil 22 fritidshus i felt E, inntil 20 fritidshus i felt F, inntil 60 fritidshus i felt G, inntil 12 fritidshus i felt J og inntil 30 fritidshus i felt K.
- 1.5 Den viste arealutnyttelsen i reguleringsplanområdene R1 – R20 gjelder. Eventuell endring av arealbruken innen disse områdene må skje gjennom reguleringsplan.
For områdene R21 til R32 skal det utarbeides reguleringsplan som grunnlag for utnytting av arealene.

R 01	Hyttefeltet på Guse,	stadfestet	13.07.1982
R 02	Hyttefeltet på Teistedal,	godkjent	22.11.1995
R 03	Kvinesdal golfbane,	godkjent	02.11.1994
R 04	Raustad-Høyspenningsanlegg Øye,	godkjent	09.09.1998
R 05	Reguleringsplan for E39	godkjent	15.10.1999
R 06	Raustad Høyspentanlegg, end. nr. 1	godkjent	21.06.2000
R 07	Knaben ski og aktivitetssenter	godkjent	11.10.2000
R 08	Gnr. 202, bnr. 2 Fossdalen	godkjent	06.09.2000
R 09	RV465 Ulland-Farsund	godkjent	25.04.2001
R 10	E39 Breivika –Speilen	godkjent	29.08.2001
R 11	E39 Jammerdalen	godkjent	29.08.2001
R 12	Kvinesdal Golfbane, del nr. 2	godkjent	13.03.2002
R 13	Gnr. 202, bnr. 2 Fossdalen, del 2	godkjent	15.05.2002
R 14	E39 Solås	godkjent	19.06.2002
R 15	Lyding Bru	godkjent	11.09.2002

R 16	Svindlandskryset	godkjent	11.12.2002
R 17	Eftestøl, gnr. 194, bnr. 4	godkjent	05.02.2003
R 18	Hangelandsvika	godkjent	29.06.2004
R 19	Utsikten, gnr. 104, bnr. 8, 35, 36	godkjent	08.09.2004
R 20	Storhei steinbrudd	godkjent	25.05.2005

R 21 Hyttefelt Lomstjødna gnr. 78 bnr. 35
R 22 Hyttefelt på gnr. 60 bnr. 1,2, 3 Hidreskog
R 23 Fritidsboliger ved Nordhelle vann
R 24 Fritidsboliger i Klamredalen
R 25 Fritidsboliger i Løgeheia vest
R26 Fritidsboliger ved Skarvetjønn og Rødlandsvann
R27 Utvidelse av Kvinesdal og Omegnes golfbane

R29 Fritidsboliger i Solhom
R30 Fritidsboliger ved Bergetjødn
R31 Fritidsboliger ved Audastølen
R32 Industriområdet på Opofta

1.6 Innen de foreslåtte reguleringsplanområdene kan det oppføres inntil 6 nye fritidshus i R21, inntil 20 fritidshus i R22, inntil 20 fritidshus i R23, inntil 20 fritidshus i R24, inntil 15 nye fritidshus i R25, inntil 60 fritidshus i R27, inntil 15 fritidshus i R29, inntil 17 fritidshus i R30 og inntil 15 fritidshus i R31.

Området R26 skal reguleres til næringsområde tilknyttet golfbanen.

1.7 Disposisjonsplanområdene D1, D3-D12, er alle utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 82 (før 1986) men er ikke fullt utbygget. Bygging innen disse områdene kan fortsatt skje i tråd med planene. Endring av hytteplassering og andre endringer innen viste byggeområder skal skje etter en godkjent bebyggelsesplan.

D 01	Guseheia, del av gnr. 42, bnr. 1 og 2.	8 hytter	Godkjent: 7/1-85
D 03	Del av gnr. 48, bnr. 1 og 2	4 hytter	Godkjent: 30/1-86
D 04	Del av 66/1, 67/2, 68/2, 69/7,8, 95/5,7,13,21 og 96/5	66 hytter	Godkjent: 13/6-78
D 05	Solbjør, del av gnr. 120, bnr. 2 og 5	3 hytter	Godkjent: 27/6-84
D 06	Åmland lille, del av gnr. 154, bnr. 4 og 5	2 hytter	Godkjent: 14/4-75
D 07	Galdal, del av gnr. 216, bnr. 10	6 hytter	Godkjent: 22/12-75
D 08	Åsen, del av gnr. 209, bnr. 1 og gnr. 208, bnr. 1,2	17 hytter	Godkjent: 5/8-75
D 09	Mygland, del av gnr. 204, bnr. 1	5 hytter	Godkjent: 18/10-84
D 10	Del av gnr. 201, bnr. 1 og 3	10 hytter	Godkjent: 17/1-85
D 11	Gausåsen, del av gnr. 216, bnr. 10	6 hytter	Godkjent: 23/3-82
D 12	Del av gnr. 183, bnr. 3 og 4	10 hytter	Godkjent: 7/11-80

1.8 Utbygging innen bebyggelses-/reguleringsplaner kan ikke skje før det er opparbeidet vann- og kloakkanlegg.

2.0 Landbruk-, natur- og friluftsområde

2.1 I **LNF-område** kan det kun oppføres bygg og anlegg i tilknytning til stedbundet næring.

2.2 I **LNF-område der spredt boligbygging er tillatt** kan det SB1-SB40 i planperioden bygges inntil 270 frittliggende boliger som ikke er tilknyttet stedbundet næring, fordelt som følgende:

SB01: 4 boliger, SB02: 26 boliger, SB03: 8 boliger, SB04: 4 boliger, SB05: 2 boliger, SB06: 6 boliger, SB07: 5 boliger, SB08: 5 boliger, SB09: 12 boliger, SB10: 3 boliger, SB11: 10 boliger, SB12: 2 boliger, SB13: 3 boliger, SB14: 5 boliger, SB15: 15 boliger, SB16: 15 boliger, SB17: 9 boliger, SB18: 10 boliger, SB19: 3 boliger, SB20: 3 boliger, SB21: 3 boliger, SB22: 12 boliger, SB23: 6 boliger, SB24: 3 boliger, SB25: 3 boliger, SB26: 4 boliger, SB27: 3 boliger, SB28: 9 boliger, SB29: 8 boliger, SB30: 6 boliger, SB31: 4 boliger, SB32: 4 boliger, SB33: 3 boliger, SB34: 12 boliger, SB35: 5 boliger, SB36: 10 boliger, SB37: 3 boliger, SB38: 10 boliger, SB39: 2 boliger, SB40: 10 boliger.

Lokaliseringskriterier:

-Boligen må ligge minst 100 meter fra hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska og øvre del av Litleåna og minst 50 meter fra vann, Kvina, Litleåna og lakse- og sjøaureførende bekker.

-Bygg må ligge i lovlig avstand fra offentlig veg. Det er forbud mot nye bygg og andre installasjoner samt å foreta utgraving og oppfylling nærmere enn 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje.

-Boligtomta må ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark.

-Boligene skal lokaliseres til eksisterende lovlige avkjørsler eller slik at den kan få avkjørsel fra offentlig veg. Det vil ikke bli gitt nye avkjørseltillatelser direkte fra dagens eller planlagt E39, fra RV42, fra RV465 mellom planlagt E39 og Farsund's grense samt fra FV465 mellom Åmodt - Kvinlog.

-Boligtomta skal lokaliseres utenfor sikringssonen til de i planen viste fornminner.

2.3 I **LNF-området der spredt fritidsboliger er tillatt** kan det i planperioden bygges inntil 196 fritidsboliger, fordelt som følgende:

SF1: 30 fritidsboliger, SF2: 8 fritidsboliger, SF3: 8 fritidsboliger, SF4: 15 fritidsboliger, SF5: 20 fritidsboliger, SF6: 12 fritidsboliger, SF7: 7 fritidsboliger, SF8: 7 fritidsboliger, SF9: 7 fritidsboliger, SF10: 35 fritidsboliger, SF11: 15 fritidsboliger, SF12: 6 fritidsboliger, SF13: 28 fritidsboliger, SF14: 2 fritidsboliger, SF15: 1 fritidsbolig.

I områdene SF16, og SF17 kan det bygges henholdsvis 4 og 6 fritidsboliger i perioden. I disse områdene kan bygging ikke skje før områdene inngår i godkjent bebyggelsesplan.

Lokaliseringskriterier:

-Fritidsboligen med tilhørende anlegg må tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.

-Fritidseiendommen skal ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark, i høy bonitets-skogsmark eller plantefelt.

-Fritidsboligen må ligge minst 100 meter fra hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska og øvre del av Litleåna og minst 50 meter fra øvrige vann og vassdrag.

--Bygg må ligge i lovlig avstand fra offentlig veg. Det er forbud mot nye bygg og andre installasjoner samt å foreta utgraving og oppfylling nærmere enn 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje.

-Fritidsboligene skal lokaliseres til eksisterende lovlig avkjørsler eller slik at den kan få avkjørsel fra offentlig veg.

-Fritidsboligtomta skal lokaliseres utenfor sikringssonen til fornminner.

-Fritidsboligen må ikke lokaliseres nærmere enn 100 meter fra helårsbolig.

Funksjonskrav:

-Det skal anlegges min. to parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

-Fritidsboliger som planlegges i områder som berører beiteområder for sau og fe, skal være tette under, og hytteeier må selv besørge for tilfredsstillende innhegning rundt fritidsboligen.

3.0 Båndlagt område:

Følgende 6 områdene er fredet etter naturvernloven og avmerket på arealplanen:

1. SETESDAL VESTHEI RYFYLKEHEIENE - landskapsvernområde
2. DYRLIMYRA NATURRESERVAT -typisk atlantisk høgmyr i grense av utbredningsområdet
3. ELJESTRAUM NATURRESERVAT - edellauvskog av bjørk og lind.
4. KNEBEKNUTEN NATURRESERVAT - edellauvskog -botanisk og plantegeografisk interess
5. SKRE-MYR NATURRESERVAT - mellomrik bakkemyr med riksmysplanter.
6. ÅKROKAN NATURRESERVAT - variert myrområde i den mektige ramorenen.

I kommunen er det **???** kjente fornminner som er fredet etter Kulturminneloven. Alle fornminner er markert på arealplanen eller inntegnet i kommunedelplanene.

Tangenområdet i Fedafjorden, rasteplass ved Gluggevannet og badeplass ved Sandvann er båndlagt som friområde

4.0 Veiledene retningslinjer

Langs vann og vassdrag gjelder Vannressurslovens bestemmelser om bevaring av kantvegetasjon. Rikspolitiske retningslinjer skal legges til grunn for alt planarbeid som berører vernede vassdrag.

I byggeområder bør boliger og fritidsboliger legges minst 50 meter fra vann og vassdrag.

Viktige beiteområder for villrein er merket som LNF-område hvor naturvern er dominerende. Tiltak (bygging av landbruksveger og lignende) innen disse områdene er ikke ønskelig. Tiltakene skal spesielt vurderes utfra om det kan ha konsekvenser for området bruk som beite.

Deler av områdene Salmeli, Seland, Fjotland, Vordalen, Mygland, Risøyna, Øvre Røynestad, Øvre Haugland, Årli, Rørvik, Opofta og Håland er merket som LNF-område hvor kulturlandskaps- og bygningsmiljøverdiene er dominerende. Ved søknad om bygging i området skal det innhentes uttalelse fra fylkeskonservator.

Regulerings- eller bebyggelsesplaner skal tegnes på kart i kurant målestokk, 1:500, 1:1000 eller 1:2000 og maksimalt 2 meters ekvidistanse. I enkelte tilfeller, som for eksempel en flatereguleringsplan, kan målestokk 1:5000 benyttes. Det må da legges inn i bestemmelsene i planen at det skal utarbeides bebyggelsesplan for tiltaksområdene hvor det vil være krav om kart i kurant målestokk.

Under utarbeidelse av bebyggelses-/reguleringsplaner skal det lages planbeskrivelse som minst skal inneholde beskrivelse av planens konsekvenser for barn, unge og funksjonshemmede samt at det må utføres risiko- og sårbarhetsanalyse. Det anbefales at kommunens veileder for utforming av private regulerings- og bebyggelsesplaner benyttes ved planutforming.

Kvinesdal, september 2005

Revidert i tråd med forvaltningsutvalgets sak 096-05- 11.10.05, sak 051-06 – 18.05.2006 og kommunestyrevedtak av 13.12.06.

Kvinesdal kommune v/Enhet for plan og miljø