

Kommuneplanens arealdel: Kommunedelplan for Knaben

Planid: 10372010002

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

1. Generelt

- 1.1. Kommunedelplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i Knabenområdet i Kvinesdal kommune.
- 1.2. Tilgjengelighet for alle skal være et tema og skal i den grad det er hensiktsmessig hensyntas i alle nye reguleringsplaner. Preparert skiløype rundt Knabetjørni skal være universelt utformet.
- 1.3. Preparerte skiløypers kryssinger av kjøreveg skal være planskilte med unntak av den østre skiløypa som går i nord-sør-retning i F08. Gang-/skibruer skal gis en enhetlig utforming som bidrar til å fremheve områdetets identitet. Formingsveileder utarbeides.

2. Byggeområder

2.1. Plankrav

Før arealer lagt ut som utbyggingsområder i kommunedelplanen kan bygges ut, må det utarbeides reguleringsplan som blant annet legger føringer for utforming og nærmere plassering av bebyggelsen.

2.2. Fritidsbebyggelse (F01-F15)

2.2.1. I nye utbyggingsområder tillates følgende utbygging:

- F01: inntil 40 frittliggende hytter
- F02: inntil 140 boenheter i frittliggende hytter/vertikaldelte hytter/rekkehus
- F03: inntil 52 frittliggende hytter
- F04: inntil 105 boenheter i frittliggende hytter/vertikaldelte hytter/rekkehus
- F05: inntil 150 boenheter i frittliggende hytter/vertikaldelte hytter/rekkehus
- F06: inntil 58 frittliggende hytter
- F09: inntil 4 boenheter i frittliggende hytter/vertikaldelte hytter/rekkehus
- F10: inntil 73 boenheter i frittliggende hytter/vertikaldelte hytter/rekkehus
- F14: inntil 18 frittliggende hytter

2.2.2. F01-F06, F09-F10, F14: Innenfor hvert nytt utbyggingsområde skal fritidsbebyggelse ha en enhetlig utforming og formingsveileder skal utarbeides. I det oppfølgende reguleringsarbeid skal det tas særskilt hensyn til landskaps- og friluftinteressene langs vann og vassdrag.

2.2.3. Ny bebyggelse skal få en god landskapstilpasning og ha preg av "fjellhytte" med naturtilpassede farger og saltak med møne i byggets lengderetning. Taktekket skal være torv, skifer eller annet materiale med matt overflate. Fritidsbebyggelsen skal ha stokkevegger eller bordkledning.

- 2.2.4. Bebyggelse skal ligge over nivå for 200-årsflom. For byggeområder som inneholder hensynssone for flom, skal reell flomfare vurderes og rapport leveres kommunen sammen med planforslag.
- 2.2.5. For byggeområder som ligger nær hensynssone for ras, skal reell rasfare vurderes og rapport leveres kommunen sammen med planforslag.
- 2.2.6. F15 er en del av kulturmiljøet rundt gruvebyen. Området er å anse som ferdig utbygget og skal ikke fortettes med flere enheter.
- 2.2.7. I F05 er det en byggegrenseavstand på 20 m fra midten av FV 839.

2.3. Sentrumsformål – gruvebyen (A08 – A14)

- 2.3.1. Formålet omfatter fritidsbebyggelse, utleievirksomhet, forretning, allmennyttige formål og eventuelle andre formål relatert til sentrumsbebyggelsen. Formål spesifiseres nærmere i reguleringsplan.
- 2.3.2. Det skal utarbeides formingsveileder i forbindelse med reguleringsplan for gruvebyen.
- 2.3.3. A08-A12 og A14: Ny bygningsmasse i gruvebyen skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljøet, og kulturhistoriske interesser skal ivaretas i reguleringsplan. Selve gruvebyen, hele A13 i strekningen fra A07 til A14, er ikke å betrakte som fortettingsområde.
- 2.3.4. Det skal gjøres tiltak innenfor sentrumsbebyggelsen for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter. Dette skal ivaretas i reguleringsplan.

2.4. Offentlig eller privat tjenesteyting (T1)

Museumsbygg (kontoret) og omliggende tomt omfattes av formålet.

2.5. Byggeområder for Fritids- og turistformål (A01-02, A07 og A15)

- 2.5.1. Områdene kan benyttes til næringsvirksomhet basert på turisme. Det kan tillates boenheter for kortidsutleie, campingvirksomhet, servering, fritidsaktiviteter, forretning og tilsvarende. I A07 tillates ikke campingvirksomhet.
- 2.5.2. A07: Bebyggelsen skal utformes på landskapets premisser og vegetasjon skal bevares/nyplantes for å bevare innrammingen av gruvebyen. Bebyggelsen skal også tilpasses det eksisterende bygningsmiljøet og kulturhistoriske interesser knyttet til gruvebyen. Maksimal høyde for bebyggelsen er kote 611.

2.6. Råstoffutvinning (A16)

Området er avsatt til gruedrift. Tillatt bruk er nærmere angitt i forbindelse med konsesjon.

2.7. Idrettsanlegg (A03-A06)

Fotballbane A06 og alpinanlegg med utvidelsesmuligheter, A03 – A04, samt skiskytterarena, går inn under dette formålet. Reguleringsplan skal legges til grunn for utvidelse av alpinanlegg. Det skal utarbeides felles reguleringsplan for skiløype rundt Knabetjørni og skiskytterarena, hvor støyforhold tilknyttet skiskytterarenaen må vurderes.

3. Samferdsel og teknisk infrastruktur

3.1. Parkeringsplasser (P1-P7)

Eksisterende og nye parkeringsplasser er angitt på plankartet. Parkeringsplass nord-øst for A07 (P2) skal gi rom for bussparkering.

3.2. Trasé for teknisk infrastruktur (A17)

Området er avsatt for kraftverk og tilhørende anlegg.

4. Grønnstruktur

4.1. Friområde

Grøntbeltet rundt gruvebyen er avsatt til friområde. Formålet er å bevare innrammingen rundt gruvebyen.

4.2. Park (G1-G2)

Områdene omfatter arealer som er særlig viktig i forbindelse med utøvelse av rekreasjon/lek i nærheten av gruvebyen.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag

5.1. Alle vann og vassdrag i området er satt av til formålet

5.2. Småbåthavn (VA1)

I området kan det etableres kanobrygge.

6. Hensynssoner

6.1. Ras- og skredfare(H310_01 – H310_14)

Områdene omfatter ras- og skredfarlige områder. I områder merket ”potensiell skredfare” er grensene svært usikre. Dersom kartlegging av reell skredfare viser at områdene ikke er utsatt for ras eller skred, kan nybygg i nærheten av områdene tillates.

6.2. Flomfare (H320_15)

Innenfor området er det potensiell flomfare. Dersom kartlegging av reell flomfare viser at området ikke er flomutsatt, kan nybygg i terrenghøyde innenfor området tillates. Ved heving av terreng vil flomlinjen bli endret og nybygg kan vurderes.

6.3. Skytebane (H360_16)

Området omfatter skiskytterarena.

6.4. Høyspenningsanlegg (H370_17)

Området omfatter eksisterende høyspenningsanlegg.

6.5. Hensyn friluftsliv (H530_18)

Området omfatter skilekområde ved Kvinavegen hyttefelt

6.6. Hensyn landskap (H550_19)

Området omfatter "sanden" og er delvis sammenfallende med tiltaksområdet for prosjektet " Erosjonssikring av Knabensanden". Tiltak som ikke er klarert gjennom prosjektet og som på uheldig måte kan påvirke "sandens" funksjon som fremtredende landskapselement knyttet til tidligere gruvedrift, tillates ikke.

6.7. Bevaring kulturmiljø (H570_20 – H570_29)

Bevaring av kulturmiljøet i og rundt gruvebyen skal vektlegges sterkt ved nybygging og restaurering av bygg innenfor området.

6.8. Båndlegging etter annet lovverk (H740_30)

Området båndlegges etter mineralloven med tanke på eventuell fremtidig gruvedrift.