



**PLANBESTEMMELSER**

**1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1)**

Byggeområdene omfatter områder for boliger, forretning/kontor/industri, forretning/kontor, offentlig bebyggelse, friluftsområde, idrettsanlegg, skiløype, almenntilgjengelig formål, naust.

- Område for boliger (B).
- Område for forretning/kontor (F/K).
- Område for forretning/kontor/industri (F/K/I).

**Bestemmelser etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav a:**

I områder for boliger, forretning/kontor/industri, forretning/kontor, offentlig bebyggelse, idrettsanlegg, almenntilgjengelig formål og naust skal det foreligge vedtatt reguleringsplan for det iverksettes arbeid eller tiltak som nevnt i pbl § 93 eller fradeling til slike formål.

**2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2)**

LNF: Område for landbruk, natur og friluftsliv

**4. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES FOR NÆRMERE ANGITTE FORMÅL (PBL § 20-4, NR 4)**

Område vernet i medhold av lov om kulturminner:

- K1 - Gravrøys, Breistrand
- K2 - Gårdshaug, Breistrand
- K3 - Sørilavangen

**Veiledende retningslinjer:**

Det kan i ovennevnte båndlagte områder ikke settes i gang arbeid eller tiltak som kan innebære konflikt i forhold til nevnte arealbruk, jfr. PBL § 20-6.

**5. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 5)**

NFFF: Område for natur, friluftsliv, ferdsl og fiske.

NFFFA-2 Breistrand-Store Skånland; Område for natur, friluftsliv, ferdsl, fiske og akvakultur.

S1; Småbåthavn.

**6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 6)**

H: Havn  
Hovedveg, Samleveg, Skipsled.

**UAVHENGIG AV FORMÅL**

- Tiltak langs vassdrag – vassdragsplanlegging i rene LNF områder: I områder inntil 30 m fra vassdraget ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som nevnt i PBL § 93, eller fradeling til slike formål; jmf. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav f. Avstanden skal måles i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.
- Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Unntatt fra dette er bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for forsvaret, landbruket, tamreindriften, fangst og fiskerinæringen, vannforsyning, avløpsanlegg, kraft- og reguleringsanlegg, alminnelig ferdsl, bergverksdrift eller drift på andre ikke mutbare mineraliske forekomster enn grus, sand og leire, og fradeling, salg eller bortleie av ubebygd del av eiendom til slik virksomhet. Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortleie av ubebygd del (parsell eller tomt) av eiendom jfr. PBL § 17-2.
- Alle tiltak må avklares med kulturvermyndighetene før de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.
- Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet i områder der det ikke er laget planbestemmelser.
- Kommunen har adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL § 7.

**Følgende reguleringsplaner gjelder**

Reguleringsplan for Breistrand, stadfestet 30.07.81  
Reguleringsplan for Breistrand, barnehage, tomter med mer, stadfestet 14.02.91  
Reguleringsplan for Breistrand Syd, stadfestet 12.09.88

**AREALDELENS FORMÅL**

Arealdeles formål er å utvikle en helhetlig plan for den overordnede forvaltning av areal- og naturressursene i kommunen. Dette innebærer en samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet som grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser i et bærekraftig og langsiktig perspektiv.

Ved planlegging og utbygging skal følgende vektlegges:

- Estetiske hensyn.
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet, friluftsliv og naturopplevelser med særlig vekt på FYSAK
- Risiko og sårbarhetsanalyse for ETS kommunene av 1998.
- Risikovurdering.
- Det skal spesielt legges tilrette for å sikre barn gode oppvekstvilkår.

**AREALDELENS INNHOLD**

Kommuneplankart i målestokk 1:50000  
6 kommunedelplankart i målestokk 1:5000

Arealbrukskategorier med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer etter Plan- og bygningslovens (PBL) § 20-4, 1. og 2. ledd

Planbestemmelsene er uthevet med inrammet tekst

Øvrig tekst er generelle retningslinjer av opplysende og forklarende karakter. Den vil samtidig være retningsgivende for kommunens saksbehandling i bygge- og fradelingssaker.

**VIRKNINGER AV PLANEN**

Kommuneplanens arealdel har rettsvirkning etter PBL §20-6.

Dette innebærer at tiltak etter § 93, samt fradeling til slike formål, ikke skal skje i strid med den arealbruk som er angitt på kart eller i bestemmelsene. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen (jfr. PBL § 20-6).

Stadfestede/vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. For områder som omfattes av slik plan gis derfor kommuneplanen ikke rettsvirkning. For områder som båndlegges etter PBL § 20-4 1. ledd, nr 4 er rettsvirkningen begrenset til 4 år fra kommunestyrets vedtak, med mulig forlengelse med inntil 2 år, jfr. PBL § 20-6, 2. ledd. Planen forsettes rullert i løpet av hver kommunestyreperiode.



**TEGNFORKLARING**

BYGGEOMRÅDER ( pbl § 20-4, 1. ledd nr.1)	Nåværende	Fremtidig
Boligområder	B	B
Forretning/ kontor	F/K	
Forretning/ kontor/ industri	F/K/I	
Friluftsområde	F	
Idrettsanlegg	ID	
Skiløype		
Offentlige bygninger	O	O
Bygninger med særskilt angitt almenntilgjengelig formål	A	
Parkering	P	
Havn	H	
Naust	N	
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER ( pbl § 20-4, 1. ledd nr.2)		
LNF-område uten best. om spredt bebyggelse ( pbl § 20-4, 1. ledd nr.4)	LNF	
Båndlegging etter lov om kulturminner	K	
OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG ( pbl § 20-4, 1. ledd nr.5)		
Natur, friluftsliv, ferdsl, fiske. (NFFF)	NFFF	
Natur, friluftsliv, ferdsl, fiske og akvakultur. (NFFFA)	NFFFA	
Småbåthavn	S	
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET( pbl § 20-4,1. ledd nr.6)		
Parkering	P	
Hovedveg		
Samleveg		
Skipsled		
LINJESYMBOL		
Planens begrensning		
Grense for arealbruksområde		
Grense for restriksjonsområde		
Utslippsledning		
Høyspentledning		

B	Revisert iht vedtak 07.02.2008	30.06.2007	VH	
A	Fjerning av SB-område. Oppretting av kulturminneområder	30.06.2007	VH	
REVISJONEN	REVISJONEN	REVISJONEN	REVISJONEN	REVISJONEN

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven § 27	SAK NR.	DATO	SIGN
Kommunestyrets vedtak	0003/08	07.02.2008	
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	0012/08	05.02.2008	

Offentlig ettersyn fra:	st:			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	0021/07	04.06.2007	HMN	
Offentlig ettersyn fra:	st:			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	0043/06	09.10.2006	HMN	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		25.09.2002	HMN	

ANSVAR	KONTROLLERT AV	DATO
VH	EG	25.10.2006
VH		
TEKNET AV	MALETTING	
471401	1221-02	B

