

KOMMUNEPLANKART FOR SØGNE KOMMUNE 1999-2010



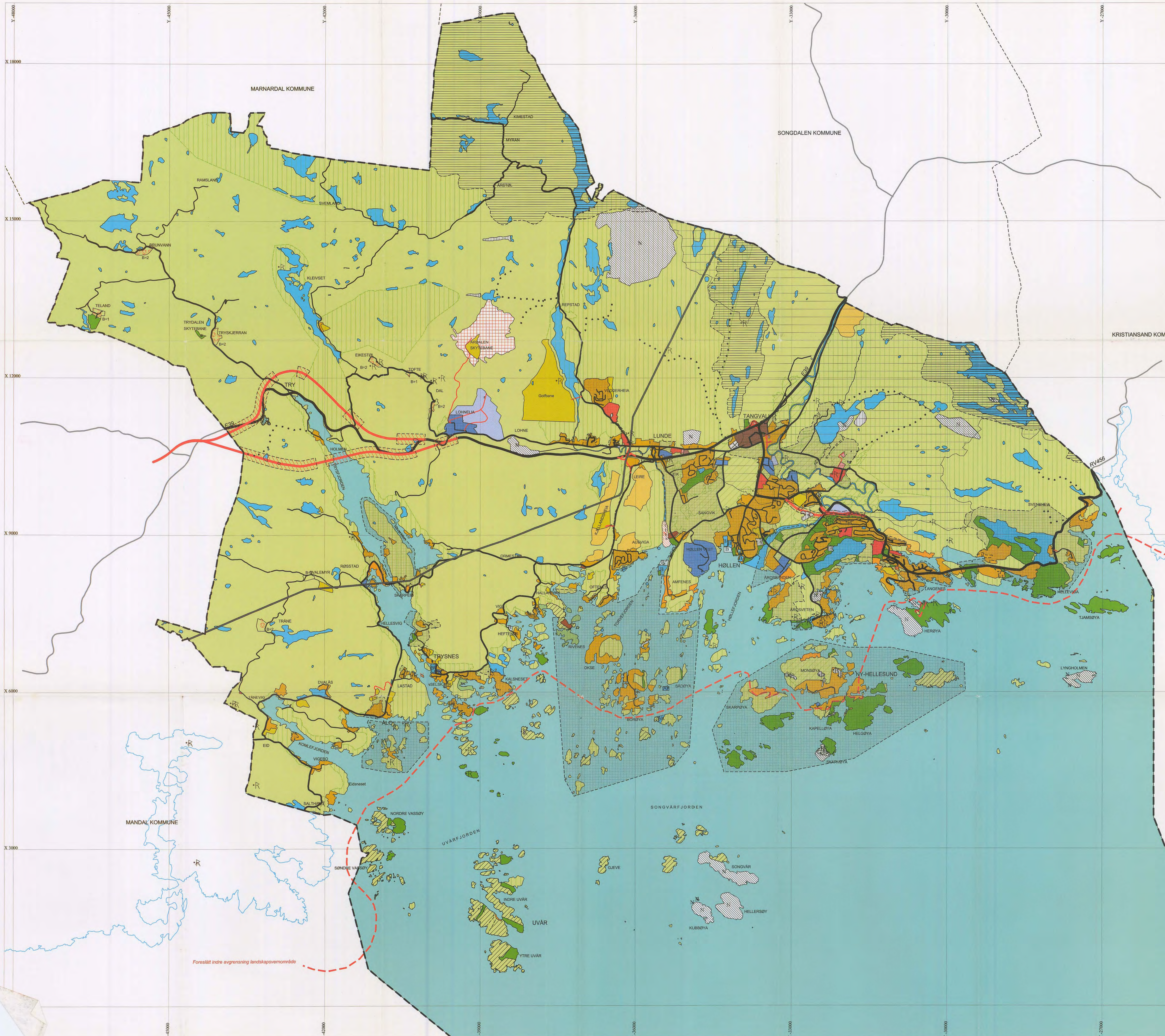
- BYGGEOMRÅDER** (PBL § 20-4, 1994 nr. 1)
- EKS. BEBYGDE OG REG. OMRÅDER / FORESLÅTTE EKISTERENDE BEBYGDE OMRÅDER HYOR FORTEKTING IKKE ER TILLAT
 - SENTEROMRÅDE (hovedsteder, lokalsenter)
 - OFFENTLIG (kirke, skole m.m.)
 - NÆRINGSOMRÅDE
 - ALMENTNITTE FORMÅL
 - FROMRÅDEADRETTSANLEGG
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUTTSOMRÅDER** (PBL § 20-4, 1994 nr. 2)
- LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUTTSOMRÅDE
 - LNF-OMRÅDE HYOR SPREIDT BOLIGBYGGING ER TILLAT (PBL § 20-4-2, 1994 nr. 2)
- OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES** (PBL § 20-4, 1994 nr. 4)
- BÅNDLEGGING ETTER LOV OM NATURVERN
 - BÅNDLEGGING ETTER PBL TIL NATURVERN
 - OMR. SOM SKAL REG. ETTER PBL (stasjons skytebane)
 - VERN ETTER LOV OM KULTURMINNER, FORMMINNER
 - BÅNDLEGGING ETTER FLERE LOVVERK
- OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG** (PBL § 20-4, 1994 nr. 5)
- SJØ, FLER BRUK
 - BÅTHAVN
 - AKVAKULTUR (fiskeoppdrett)
 - FISKEOMRÅDE
 - VERN AV VASSDRAG
 - LNF-YANN
 - STRANDNOTSTASJON
 - NEDBØRSFELT FOR SØGNEELVA
- VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET** (PBL § 20-4, 1994 nr. 6)
- E-39/RV-456
 - FYKESVEI
 - KOMMUNAL VEI / PRIVAT VEI
 - GANGSTIKKELVEI
 - SKOGSBILVEI
- AREALGRENSE**
- PLANENS BEGRENSNING
 - GRENSE FOR AREALBRUKSOMRÅDE
 - GRENSE FOR BÅNDELINGSOMRÅDE
 - GRENSE FOR RETNINGSLINJEOMRÅDE
- ØVRIG TEGNFORKLARING**
- LNF-OMRÅDE HYOR LANDBRUK ER DOMINERENDE
 - LNF-OMRÅDE HYOR FRILUTSLIV ER DOMINERENDE (andre restriksjoner)
 - LNF-OMRÅDE MED SKJERGÅRDPARKAVTALE (andre restriksjoner)
 - LNF-OMRÅDE, MULIGE FREMTIDIGE BOLIGOMRÅDER uten kommunalplanperiode
 - ELEKTRISKE ANLEGG
 - Viktige ledd i kommunikasjonsystemet (høyspentled)
 - TIDL. STADFESTED. REGULERING, BEBYGGELSE-, DISPONISJONS- OG STRANDPLANER
 - OMRÅDE SOM IKKE ER MED I KOMMUNEPLANEN
 - BYGGEFORBUDSOMRÅDE FRAMTIDIGE E-39/RV-456
 - NEDBØRSFELT FOR DRIKKEVANN, KLAUSULERT
 - FORESLÅTT INDRE AVGRENSNING
 - LANDSKAPVERNOMRÅDE

MÅLESTOKK: 1:30000
Søgne kommune, Plan og utviklingskontoret, Oddvar Ringstad - 28.11.2002

BESTEMMELSER

- P.b.I §20-4 2.ledd**
- Bokstav a** (gjelder for byggeområder)
- For byggeområdene, bestående av foreslåtte byggeområder, skal arbeid og tiltak nevnt i lovens §§84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Ved mindre vesentlige tiltak kan plankravet frøfallte.
- Bokstav b** (gjelder for byggeområder, bestående og foreslåtte, og områder avsatt til spredt boligbygging i LNF)
- Landkapsplanen og god arkitektur skal legges til grunn ved all bebyggelse. Brygger, hølfer og andre varige konstruksjoner og anlegg skal ta hensyn til almen fordel og utformes nøkternt og av fortrinnsvis naturmateriale.
 - Friluftbebyggelse skal kunne føres opp med samlet bruksareal på til sammen T-BRA=100 m² pr. tomte for friluftlig, utens, anlegg, sjø, vann, båt, m.m.
 - Anlegg med bruksareal maks T-BRA=20 m² kan oppføres der total bruksareal inklusiv anlegg ikke overstiger T-BRA=100m², og bør ligge nærmere friluftsbolig enn 8 meter.
 - Sjøbod, som er mindre bygning for oppbevaring av båt, fisketøy og lignende, skal utformes med lite vindusareal og tilettes ikke med rom for varig opphold, maks T-BRA=20 m².
 - Brygger skal gis en god terrengtilpassing og utformes slik at de ikke eksponeres og selv eller virker dominerende.
 - Vann/båthavn, som er bygning med enkel standard for oppbevaring av båt, maks T-BRA=30 m².
 - Tilnær alle plasser i kommunen skal tilknytning til hovedbygging og minst mulig eksponert mot stranden. Maks T-BRA=12 m².
 - Bokstaver c og d gjelder for bygging i en etasje med maks grunnflate 50 m².
- Bokstav c** (gjelder for hele planområdet)
- Alle ubyggede holmer og øyer skal fortsatt være ubyggede.
 - Følgende byggeområder for friluftbebyggelse angitt på kommuneplankartet skal pga. landskapsmessige og estetiske vurderinger og sentral beliggenhet anses som utbygd og skal ikke kunne fortettes ytterligere: Kossneset, Skarpeid, Amfenes, Stifell, Koseviga, Øygardheia.
- Bokstav f** (gjelder for verna vassdrag Søgneelva med sidevassdrag)
- Vassdragshelhet til Søgneelva med sidevassdrag er det forbudt med bygge- og anleggstilfak i 100-meterssonen eller inn til nærmeste moderne tungpne langs begge sider av vannstrømmen. For strandkan næring er byggeforbudshelhet 10 meter på hver side av vannstrømmen. Forbudet gjelder bygge- og anleggstilfak som omfattes av § 81, 86a, b og 93 i plan- og bygningsetaten.
- PBL §20-6 VIRKNING AV KOMMUNEPLAN**
- Tidligere stadfestede reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og disposisjonsplaner og strandplan skal gjelde foran kommuneplanens arealdel med unntak for "Reguleringsplan for Lunde" stadfestet 11.12.79 der del av kirkegården i kommuneplanen er endret til menighetshus.
- RETNINGSLINJER** (ikke juridisk bindende)
- Bestemmelene til kommuneplanens arealdel skal gjelde som retningslinjer for øvrige områder.
 - Ved behandling av plan- og byggesaker skal det legges vekt på god estetik utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.
 - For planlegging av friluftbebyggelse stilles følgende krav:
 - Kommunen kan på sin utbygging der retningslinjene ikke ligger til rette for utbygging
 - I tilknytning til plan kan kommunen stille krav om utbygging av hovedstet for vann- og anleggstilfak
 - Ved godkjenning av reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner for friluftbebyggelse skal det foreligge godkjent plan for anlegg av anleggsvann.
 - Tette tanker for all avlavsplan vil ikke bli godkjent som avlavsplan i nye områder.
 - Ved utbygging av brygger skal sprengning både på land og i sjøen unngås.
 - Kommunale retningslinjer for omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, datert 15.01.91 skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.
 - Ved en framtidig kongelig resolusjon om landskapsvernområde for Tre skjærgård Kristiansund - Søgne - Mandal må de deler av gjeldende reguleringsplaner som omfattes av vernevedtaket oppheves ved eget vedtak i kommunestyret.
 - Ved behandling av søknader om disposisjon i 100-metershelhet skal forhold som allmenne rekreasjons- og friluftinteresser, livsmiljø for planter og dyr og landskapsmessige verdier tillegges vesentlig vekt. Deresom tiltak er i konflikt med et eller flere av disse forholdene, foreligger ikke særlig grunn for å gi dispensasjon.
 - For boligområder skal regulerte gang- og sykkelveger være etablert før boligene kan tas i bruk.
 - Reguleringsplaner for Linnegrøven næringsområde skal gjennomgås med tanke på det anvendte av eksisterende areal. Området sør for foreslått avdekte av Linnegrøven næringsområde skal kunne omplasseres til framtidig næringsområde.

Vedtatt av kommunestyret den 28.11.2002



Foreslått indre avgrensning landskapsvernområde