

KOMMUNEDELPLAN RAULAND 2006 – 2017

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

PlanID 20060002

Vedteken i kommunestyret 02.03.06, sak 06/09.

Revidert i tråd med endring vedteken i kommunestyret 11.02.10, sak 10/8 (pkt. 3.2, 3.5 og 3.6).

Revidert i tråd med endring vedteken i kommunestyret 31.01.19, sak 19/8, sjå pkt. 3.2.

Juridisk bindande føresegner har **utheva skrift**. Anna tekst er retningslinjer og informasjon som utfyller føresegnene og gjev opplysningar til sakshandsaminga.

0. HALDNINGA TIL ELDRE PLANAR

Regulerings- og utbyggingsplanar som går fram av lista nedanfor gjeld framleis. Planane er synt med skravur og nummer i plankartet.

Nr	Planområde, gnr./bnr.	Stadf./godkjent 1. gong	Hovudføre mål
R1	RP Krossen	26.04.00	Blanda sentrumsføre mål
R2	UP Del av Såtehov	24.09.92	Bustad
R3	RP Bustadfelt Såtehov	28.02.91	Bustad/ forretning, alm. formål
R4	RP Bustadfelt Haddeland	27.06.86	Bustad
R5	UP Svalestuen 140/2	21.03.01	Fritidsbusetnad
R6	RP Homme 144/9	23.02.89	Fritidsbusetnad
R7	UP Sandstøyl 145/2	15.05.01	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvland nordre 148/1	12.01.83	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvstøyl 148/1	29.06.00	Fritidsbusetnad
R9	UP Nedre Mo 153/2	1990	Fritidsbusetnad

Reguleringsplanar som går fram av lista nedanfor vert oppheva.

	Planområde, gnr./bnr.	Stadf./godkjent 1. gong	Hovudføre mål
UP	Alpina Apartments	15.11.00	Alpinanlegg, reiselivsannlegg, fritidsbusetnad
RP	"Torvtaket"	21.06.01	Fritidsbusetnad/Utleige
RP	Bjåli 147/1	23.04.86	Fritidsbusetnad

Innanfor fylgjande område/planar kan det ikkje tillatast ytterlegare utbygging enn det gjeldande regulerings-/utbyggingsplanar tillet:

Nr	Planområde, gnr./bnr.	Stadf./godkjent 1. gong	Hovudføre mål
R5	UP Svalestuen 140/2	21.03.01	Fritidsbusetnad
R6	RP Homme 144/9	23.02.89	Fritidsbusetnad
R7	UP Sandstøyl 145/2	15.05.01	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvland nordre 148/1	12.01.83	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvstøyl 148/1	29.06.00	Fritidsbusetnad
R9	UP Nedre Mo 153/2	1990	Fritidsbusetnad

For andre gjeldande regulerings- og utbyggingsplanar må mogleg endring/ fortetting vurderast i samband med revisjon av kvar enkelt plan

1. FELLESFØRESEGNER

a) Utforming av bygg/ anlegg/ konstruksjonar

Ved nybygg, påbygg eller bygging av garasje, uthus, anneks eller liknande, skal ein leggje vekt på god arkitektonisk utforming i seg sjølv og i høve til landskap og eksisterande busetnad, samt tilpassing til omkringliggende terreng, - når det gjeld material – og fargebruk, stiluttrykk, plassering, storleik, form, høgder, møneretning, og takvinkel. Alle bygg skal ha saltak. Som hovudregel skal møneretninga fylje parallelt med høgdekurvene. Ramper til parkering i kjeller skal leggas inn i bygget.

- Terrenginngrep knytt til bygging, framføring av vegar og leidningar/kabel skal skje på ein varsam måte, og slik at ein tek omsyn til eksisterande terreng og vegetasjon. Viktige grøntdrag og landskapstrekk skal ikkje byggjast på. Ein skal taka omsyn til eksisterande turområde, tur- og skiløyper.
- Langs høgspenlinjer gjeld byggeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter.
- All bygningsmasse med innlagt vatn skal tilknyttast offentleg og godkjent avlaupsanlegg.

b) 50-meters byggeforbodssone langs vassdrag

Inntil 50 m frå strandlina langs vassdraga Bituåi, Liåi, Stavsåi, Saureåi, Tansåi, Totak, Tansvatn og Lognvikvatn, er det forbode å setje i verk arbeid og tiltak som nemnd i PBL §§ 81, 86a, og 93.

c) Alle planar skal sendast Fylkeskommunen til fråsegn, jfr. Kulturminnelova § 9. Ved handsaming av saker og planar som rører born sine interesser, skal barnerepresentanten i kommunen trekkjast inn i arbeidet og vera høyringspart.

2. BYGGJEOMRÅDE (Pbl. § 20-4, nr 1)

2.1 Felles for byggjeområda

a) Plankrav

I nye byggjeområde kan det ikkje gjevast løyve etter PBL § 93 for større byggje- og anleggstiltak, samt frådelling til slike føremål, før det ligg føre reguleringsplan. Med større byggje- og anleggstiltak meines t.d. ny bustad- eller hytteeining, inkl utleigehytter.

I eksisterande byggjeområde er det krav om at det ligg føre utbyggingsplan, evt. endra reguleringsplan, dersom ein skal byggje 3 einingar eller meir, før det kan gjevast løyve til framføring av vegar, oppføring av nye bygningar o.l. etter § 93.

b) Rekkefylgje for gjennomføring

Utbygging kan ikkje setjast i verk før framføring av vegar, VA - løysingar og område for parkering og renovasjon er ferdigstilt.

c) Vinje kommune nyttar utbyggingsavtaler for å sikre fellesinvesteringar til infrastruktur og andre tilhøve som er viktig for gjennomføring av bygging etter godkjent reguleringsplan eller utbyggingsplan. Med utbyggingsavtale meinast her

avtale mellom kommunen og utbygger el. grunneigar om utbygging av eit område, som har sitt grunnlag i kommunens planmynde etter Plan- og bygningslova, og som gjeld gjennomføring av kommunal arealplan. Utbyggingsavtalene skal følgje Kap. XI-A om utbyggingsavtaler i Plan- og bygningslova, med tilhøyrande forskrifter.

2.2 Fellesføresegner for F1 – F6, YF1 – YF9, YFR og YFP

a) Fritidsbustader på eige tomt i byggeområde F1 – F6, YF1 – YF9, YFR og YFP : Maksimal storleik på hyttetomt er 1 da. Maksimalt tillete bygging er 120m² BYA som sum av alle bygg på tomte. Største bygning kan vere maksimalt 100 m² BYA. Husa skal ha maksimal mønehøgde 5,5 m og maksimal gesimshøgde 3,5 m. Uthus og/ eller anneks kan førast opp som eige(eigne) bygg dersom dei ligg maks 6m frå hytta. Alle bygg skal vera utan brotne takflater og ha torvtak. Kablar for infrastruktur i luftstrekk er ikkje tillate.

Der det er krav om reguleringsplan eller utbyggingsplan gjeld føresegnene her som retningsliner for detaljplanlegginga.

b) Planlegging av nye område skal sjåast i samanheng med eksisterande område for fritidsbustader. Der det er trong til opprusting av infrastruktur og høve til fortetting innom eksisterande område, skal det lagas samla planar for nytt og eksisterande utbyggingsområde. Kommunen føreset at grunneigarane samarbeider om felles regulering gjennom avtale der dette vil gje ei turvande planavgrensing. Slike område skal avklarast gjennom kontakt med kommunen før oppstart av reguleringsplanarbeid. Reguleringsplanar som fastset andre føresegner om utforming og plassering av fritidsbygg skal grunngje og dokumentere konsekvensane for landskapet.

Der det ligg føre gjeldande planar for utbygging, må det ved fortetting eller endring av andre tilhøve i planen, leggast fram framlegg til utbyggingsplan for det aktuelle området.

2.3 Byggeområde - senterområde

Innanfor senterområdet kan det tillatas detaljvarehandel, offentleg administrasjon og kommunikasjon, tilbod for kultur og turisme, bustader, arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv, publikumsretta offentleg og private tenester.

Med arbeidskraftintensiv næringsverksemd meiner ein: Kontor, rekneskap, revisjon, advokat, konsulent, informasjons- og kommunikasjonsteknologi, og liknande. Med publikumsretta offentleg og privat verksemd meiner ein: bibliotek, lokale for kulturarrangement med publikumsaktivitet, bank og forsikring, restaurant, kafé, hotell, utstillingslokale, og liknande.

2.4 Byggeområde for yrkesbygging (næringsføremål) (Y)

I område for yrkesbygging Y1 må parkeringsplassar i samsvar med plankartet vere etablert før daglegvarehandel kan etablerast på staden (PBL § 20-4, 2.I, pkt.b)

2.5 Byggeområde for industri I

Før det kan tillatast etablering av nytt industriområde må det ligge føre godkjent reguleringsplan. Det skal regulerast et vegetasjonsbelte på minst 50 m langs veg og motsårbare områder.

2.6 Aktivitetsområde

Innanfor aktivitetsområde AB1 og AB2 Raulandsgrend kan det tillatas bygg/ anlegg / konstruksjonar knytt til publikumsretta friluftaktivitetar med tilhøyrande serviceanlegg

Med publikumsretta friluftaktivitetar meiner ein: alpinanlegg, ridebane, badeplass, båtplass, leirskule, og liknande. Med tilhøyrande serviceanlegg meiner ein parkeringsplassar, kiosk, kafé, toalett, og liknande.

Retningsliner for detaljplanlegginga av AB2 :

Det skal utarbeidast ein reguleringsplan for heile aktivitetsområdet, også med vurderingar knytt til tilkomst og parkering i eit større område enn sjølv aktivitetsområdet.

Rauland kyrkje med omgjevnader - den skogklede flata på Kyrkjemogen med stranda utanfor - har stor kulturhistorisk og landskapsmessig verdi. Det er viktig at det ein ser også i framtida er den kvite kyrkja som står som eit sentralt punkt over den skogklede strandsona. Ved utforming av reguleringsplanen, både ved fastsetting av byggesoner og krav til tiltak (høgder, utforming osv), må ein ta omsyn til dette.

2.7 Byggeområde sett av til blanda føremål yrkesbygging/ fritidsbustader

a) Innanfor områda YF 1- YF9 kan det tillatas

- fritidshusvære for utleige med tilhøyrande serviceanlegg
- frådelling av tomter opp til 1 daa. til fritidsbustader med tilhøyrande garasje og uthus.

Fritidshusvære for utleige kan etablerast med høg utnyttingsgrad.

b) Retningsliner for detaljplanlegginga

YFR : Det skal regulerast ein offentleg rasteplass innanfor området, med enkel tilkomst frå hovudvegen.

YFP : Ein monaleg del av dagens høgde må stå att som vindskjerm for busetnaden på austsida. Ein må taka omsyn til at Rauland kyrkje med omgjevnader er eit karakteristisk landemerke – bygging må ikkje uroa dette.

YF6: Utforminga av byggeområdet er gjort ut frå ein sær grov vurdering. Mange planfaglege vurderingar gjenstår til detaljplanlegginga (korridorar, landskap, kulturminne, biotopar osv) - noko som kan føre til tildels omfattande avgrensingar i byggeområda.

c) Innanfor dei einskilde delområda YF1 – YF9, YFP og YFR skal andelen bygd areal (BYA) for turistanlegg med bueiningar for utleige vere :

30 % for YF1-5, YF7-9, YFR og YFP

10 % for YF6.

2.8 Byggeområde sett av til blanda føremål yrkesbygging/ bustad (YB)

Innanfor områda YB 1 – YB3 kan det tillatas

- fritidshusvære for utleige med tilhøyrande serviceanlegg
- frådelling av tomter til bustader med tilhøyrande garasje og uthus.

2.9 Byggeområde sett av til blanda føremål forretning/ industri

Innanfor området kan det tillatas lett industri som ikkje påfører omgjevnadene ulemper med omsyn til støy og trafikk, hotell, restaurant, kafé, utstillingslokale, kontor, bygg knytt til kultur- og reiselivsføremål, og liknande.

2.10 Byggeområde sett av til blanda føremål industri/massetak (IM)

Før det kan tillast utviding eller etablering av område for råstoffutvinning /industriområde IM må det ligge føre godkjent reguleringsplan med tilhøyrande etappevis driftsplan. Det skal regulerast et vegetasjonsbelte på minst 50 m mot veg og mot omkringliggende område.

3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. § 20-4, NR. 2)

I LNF- område er det ikkje tillate med bygging eller frådelling til anna føremål enn det som er knytt til stadbunden næring/ tradisjonelt landbruk.

3.1 Fellesføresegner til LNF-område med høve for spreidd utbygging

a) Plankrav

Generelt i alle LNF-område med høve for spreidd utbygging : For frådelling og bygging av 3 einingar eller meir, er det krav om at det ligg føre utbyggingsplan før det kan gjevast løyve til framføring av vegar, oppføring av nye bygningar o.l. etter § 93.

I LNF-område med høve til spreidd bygging av fritidsbustader (SYBH og SH) : For frådelling og bygging av 3 einingar eller meir, er det krav om at det ligg føre utbyggingsplan før det kan gjevast løyve til framføring av vegar, oppføring av nye bygningar o.l. etter § 93.

Av omsyn til landskap og friluftsliv bør ein søkje å samle husa knytt til fleire nærliggande tomter i rekker, grupper, krullar eller tun.

I dei tilfella der omfanget løyser ut krav om utbyggingsplan skal ein i planarbeidet vurdere

- i kva del av området ein skal bygge ut frå omsyn til landskap, friluftsliv, vegframføring osv

- kva utbyggingsform (rekker, tun, krullar osv) som høver ut frå omsynet til terreng og landskap.

Kommunen føreset at grunneigarane samarbeider om felles utbyggingsplanar gjennom avtale der dette vil gje ei turvande planavgrensing. Slike område skal avklarast gjennom kontakt med kommunen før oppstart av planarbeid.

b) Tiltak/ bygging i LNF-område med høve for spreidd utbygging skal ikkje leggjast slik at det kjem i konflikt med viktige sektorinteresser knytt til landbruk, kulturminne eller friluftsliv.

Ein skal søkje å unngå å leggje bygningar på:

- framskotne plassar i terrenget/ i ope landskap
- på dyrkamark
- på skogsmark av middels eller høg bonitet skog
- ved freda/ verdfulle kulturminne
- nær viktige turveggar og skiløyper

Tomtene / husa skal innom avsette område lokaliserast på ein slik måte at:

- dei ikkje splittar opp større, samanhengande område med dyrka mark.
- Nye bygg må ta omsyn til freda kulturminne.
- område sett av til bustadføre mål skal vera egna i høve til klima og terreng
- bygg skal lokaliserast slik at ein kan nytte eksisterande avkøyringar frå hovudveg. Det er eit vilkår for frådelling at det er tilfredsstillande tilkomst.
- dei ikkje ligg innom 50m-byggeforbodssona frå vatn og vassdrag.

I dei tilfella der omfanget løyser ut krav om utbyggingsplan, vert føresegnene å sjå på som retningsliner til dette arbeidet.

c) Fellesføresegner for spreidd bygging av fritidsbustader (SYBH og SH) :

Maksimal storleik på hyttetomt er 1 da. Maksimalt tillete hyttebygging er 120m² BYA som sum av alle bygg på frådela tomt. Største bygning kan vere maksimalt 80 m² BYA. Husa skal ha maksimal mønehøgde 5m og maksimal gesimshøgde 3,5 m. Uthus og/ eller anneks kan førast opp som eige(eigne) bygg dersom dei ligg maks 6m frå hytta. Hyttene skal vera utan brotne takflater og ha torvtak. Oppfylling eller nedsenking av terreng skal ikkje avvike meir enn til saman 1,5 m frå opphavleg terrengnivå. Pilarar for bygg eller terrasser skal ikkje vera høgare enn 1 m. Kablar for infrastruktur i luftstrekk er ikkje tillate.

3.2 LNF-område med høve for spreidd yrkesbygging, bustadbygging, og bygging av fritidsbustader (SYBH)

a) I områda for spreidd yrkesbygging, bustadbygging, og bygging av fritidsbustader SYBH 1 – SYBH 9, kan det i samband med satsing på attåttnæringar/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling innanfor tunet på gardsbruk maksimalt tillatas bygging av 300m² BYA som sum av alle nybygg. Største bygning må ikkje overstige 200 m² BYA. Ein definerar tun som arealet for gardens driftssenter, avgrensa av innmark og/ eller utmark.

b) I områda SYBH 1 – SYBH 9 kan det innanfor tunet på gardsbruk tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk. Ved endra bruk skal eksteriøret på bygningen ivaretakast.

c) Omdisponering/ ombygging/ nybygging etter føremålet yrkesbygging skal vere knytt opp om ei satsing som vil auke næringsgrunnlaget på eigedomen. Søknaden skal innehalde ein plan for bruken, og der ein grunnlegg dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta.

d) Verksemd som tillatast ved yrkesbygging – nye bygg og omdisponeringar – skal berre vere lettare, støysvak og ikkje ureinande næringsverksemd.

e) Spreidd yrkesbygging og bygging av fritidsbustader er tillete innom SYBH 1 –SYBH 9 med inntil 15 einingar hyttebygging/yrkesbygging totalt for alle områda i planperioden. Innom SYBH 1 –SYBH 9 kan det også frådelast totalt for alle områda inntil 3 bustadtomter.

3.3 LNF-område med høve for spreidd yrkesbygging og bustadbygging (SYB)

a) I områda for spreidd yrkesbygging og bustadbygging SYB 1 – SYB 13 kan det i samband med satsing på attåttnæringar/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling innanfor tunet på gardsbruk maksimalt tillatas bygging av 300m² BYA som sum av alle nybygg. Største bygning må ikkje overstige 200 m² BYA. Ein definerar tun som arealet for gardens driftssenter, avgrensa av innmark og/ eller utmark.

b) I områda SYB 1 – SYB 13 kan det innanfor tunet på gardsbruk tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk. Ved endra bruk skal eksteriøret på bygningen ivaretakast.

c) Omdisponering/ ombygging/ nybygging etter føremålet yrkesbygging skal vere knytt opp om ei satsing som vil auke næringsgrunnlaget på eigedomen. Søknaden skal innehalde ein plan for bruken, der ein grunnlegg dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta.

d) Verksemd som tillatast ved yrkesbygging – nye bygg og omdisponeringar – skal berre vere lettare, støysvak og ikkje ureinande næringsverksemd.

e) I områda for spreidd yrkesbygging og bustadbygging SYB 1 – SYB 13 kan det tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk og nybygging i følgjande omfang :

- Inntil 5 nye bygg eller 5 bygg omdisponert på kvar eigedom. Dersom tal bygg i tunet overstig 7 skal ein etablere eit nytt tun inntil det eksisterande (som i eit 8-tal).

- Totalt for kvart område :

		Omdisponering	Nybygg	Totalt
SYB1, 2, 3	Raulandsgrend	8	8	10
SYB4	Haddland	15	15	20
SYB5	Kromtveit	5	5	5
SYB6	Nesland	15	15	20
SYB7	Skålestrondi	8	8	10

SYB8	Landsverk	5	5	5
SYB9	Bjåli	5	5	5
SYB10, 11	Li, Helleberg, Juvland mfl	15	15	20
SYB12, 13	Åsbogdalen, Brekka mfl	10	10	15

f) I områder for spreidd yrkesbygging og bustadbygging SYB 1 – SYB 13 kan det tillatast frådeling av tomter til bustader og tilhøyrande garasje med fylgjande omfang:

SYB1, 2, 3	Raulandsgrend	2 tomter
SYB4	Haddland	4 tomter
SYB5	Kromtveit	2 tomter
SYB6	Nesland	4 tomter
SYB7	Skålestrondi	2 tomter
SYB8	Landsverk	1 tomter
SYB9	Bjåli	2 tomter
SYB10,11	Li, Helleberg, Juvland mfl	4 tomter
SYB12,13	Åsbogdalen, Brekka mfl	4 tomter

3.4 LNF-område med høve til spreidd bustadbygging (SB)

I områda for spreidd bustadbygging, SB 1-2 Raulandsgrend, SB 3 Nesland, SB 4 Austbø, kan det tillatast frådeling av tomter på 5 – 20 da til småbruk. Det tillatast oppføring av bustader med tilhøyrande garasje, uthus og eventuelle landbruksbygg samla i tun. Det kan delast frå i fylgjande omfang :

SB1	Raulandsgrend	2 tomter
SB2	Raulandsgrend	8 tomter
SB3	Nesland	6 tomter
SB4	Austbø	1 tomter

Plankrav : Det må utarbeidast utbyggingsplan for områda SB2 og SB3 før det kan delast frå tomter (PBL § 20-4, 2.ledd pkt.c).

Tomtene skal leggjast inntil kvarandre innom merka område på ein slik måte at dei ikkje splittar opp landbrukseigedomen unødig.

3.5 LNF-område med høve til spreidd bygging av fritidsbustader (SH)

I områda for spreidd hyttebygging SH1 – SH4 kan det tillatast oppføring av hytter med fylgjande omfang:

SH 1, Nesland	7 hytter
SH 2, Nesland	7 hytter
SH 3, Raulandsgrend	10 hytter
SH 4, Nesland	2 hytter

3.6 LNF-område med høve for spreidd yrkesbygging (SY)

a) LNF-område for yrkesbygging på eksisterande støyalsvollar, SY 1 – SY 41, merka ut med symbol og stadnamn på plankartet, kan det på støyalar der det har vore setusel etter ei vurdering av punkta 1 og 2 i kriterielista under, tillatast bygging av nye einingar - kvar på inntil 40 m² BYA. Bygging på hustuffer reknast som nybygg. Alle nybygg skal liggje i tilknytning til eksisterande bygg på støylen. Eksisterande bygg kan restaurerast og omdisponerast til anna næringsmessig bruk. Totalt tal på nybygg og omdisponerte bygg : 3 på kvar støyl.

b) Nye bygg skal harmonere med dei tradisjonelle støyshusa, og utbygginga skal ikkje endre støyens karakter og eigenart. Plassering, form, storleik, materialbruk og fargar skal tilpassas eksisterande bygg, og samlas rundt eksisterande bygg eller hustuffer.

c) Frådelling er ikkje tillete.

d) Kriterieliste:

1. Søknaden skal innehalde ein plan for bruken av heile støyalsvollen der ein grunngjev dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta. Bygga skal vera knytt til opprusting og bruk av støylen som del av miljøbasera næringsutvikling.
2. Det skal dokumenterast at tiltaket ikkje er i strid med:
Kulturminne
Nøkkelbiotop/ raudlisteartar
Tryggleik; flaum – eller skredutsette område
Høvet til kulturlandskapet og byggeskikk
God landskapstilpassing

e) I LNF-områda med høve til spreidd yrkesbygging SY 42 og SY 43, kan det i samband med satsing på attåtnæringar/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling innanfor tunet på gardsbruk maksimalt tillatas bygging av 300m² BYA som sum av alle nybygg. Største bygning må ikkje overstige 200 m² BYA. Ein definerar tun som arealet for gardens driftssenter, avgrensa av innmark og/ eller utmark. Det kan òg innanfor tunet på gardsbruk tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk. Ved endra bruk skal eksteriøret på bygningen ivaretakast.

Det kan tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk og nybygging i følgjande omfang :

- Inntil 3 nye bygg eller 3 bygg omdisponert på kvar eigedom. Dersom tal bygg i tunet overstig 7 skal ein etablere eit nytt tun inntil det eksisterande (som i eit 8-tal).
- Totalt for kvart område :

	Omdisponering	Nybygg	Totalt
SY42 og 43 Raulandsgrend	5	5	8

Omdisponering/ ombygging/ nybygging etter føremålet yrkesbygging skal vere knytt opp om ei satsing som vil auke næringsgrunnlaget på eigedomen. Søknaden skal innehalde ein plan for bruken, og der ein grunnlegg dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta. **Verksemd som tillatast ved yrkesbygging – nye bygg og omdisponeringar – skal berre vere lettare, støysvak og ikkje ureinande næringsverksemd.**

4. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4 NR. 3)

Før det kan tillatast utviding eller nyetablering av område for råstoffutvinning M må det liggje føre godkjent reguleringsplan med tilhøyrande etappevis driftsplan.

5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4 NR. 6)

Undergangen under Rv 362 frå YFR til YFP i Raulandsgrend må vere bygd før YFP vert bygd ut og teken i bruk til parkeringsplass eller byggeområde (PBL 20-4, 2.ledd pkt.b)

INFORMASJON I PLANKARTET

Automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne:
Ein viser til fylkeskommunal digital kartbase