# BROKELANDSHEIA

## Orientering

**Brokelandsheia områdeplan** er reguleringsplan over Brokelandsheia. Den består av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse. Plankart og reguleringsbestemmelsene er juridisk bindende. Planbeskrivelse og stikart er veiledende/illustrerende. Plankartet viser i hovedsak arealbruk og veitraseer. Over en del områder vil det bli utarbeidet detaljplaner. Det er merket i kartet og reguleringsbestemmelsene hvor det skal utarbeides detaljplaner. Eldre planer over arealet blir erstattet av denne planen.

**Friluftsliv:** Gjerstad kommune har utarbeidet en oversikt over stinettet i tilknytning til Brokelandsheia, for å gi en oversikt over friluftslivsmulighetene i tilknytning til planen. Dette er en situasjonsplan som ikke er juridisk bindende.

**Sentrumssone:** Denne er satt iht. regional plan for senterstruktur og handel og kommuneplanen i Gjerstad. Sonen viser avgrensning for Brokelandsheias muligheter for etablering av handelsvirksomhet. Bensinstasjon, vegserviceanlegg, industri, lager og plasskrevende varer er ikke definert som handel.

**Byggegrense mot E18:** Det er tatt hensyn til planer om en framtidig 4-felts-motorvei. Det er lagt inn nødvendige vegetasjonsskjermer og byggegrensene er trukket ytterligere inn mot utbyggingsområdene, både på østsiden og vestsiden av E18. Byggegrense: 50 meter fra midtlinje E18 i ubebygde områder.

**Sikringssone Jernbane:** Det er tillatt bygging av lettere konstruksjoner som enkle lagerbygg, garasjer, boder o.l. Ved søknad om utbygging i korridoren Hensynssone Jernbane, skal søknad forelegges jernbaneverket, fylkeskommunen og fylkesmannen for uttale.

## TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Båndleggingsgrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Bensinstasjon/vegserviceanlegg
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Lekeplass
- Bolig/forretning/kontor
- Næring/kontor/industri
- Bebyggelse/anleggsformål kombinert med andre hovedformål
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Veg
- Fortau
- Torg
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Vegetasjonsskjerm
- Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Båndlegging i forhold til avkjøringsklasser etter vegloven

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Reguleringsplanens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Sone for senterplan

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
Kilde for basiskart: FKB
Dato for basiskart: 2013
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NGO 1954

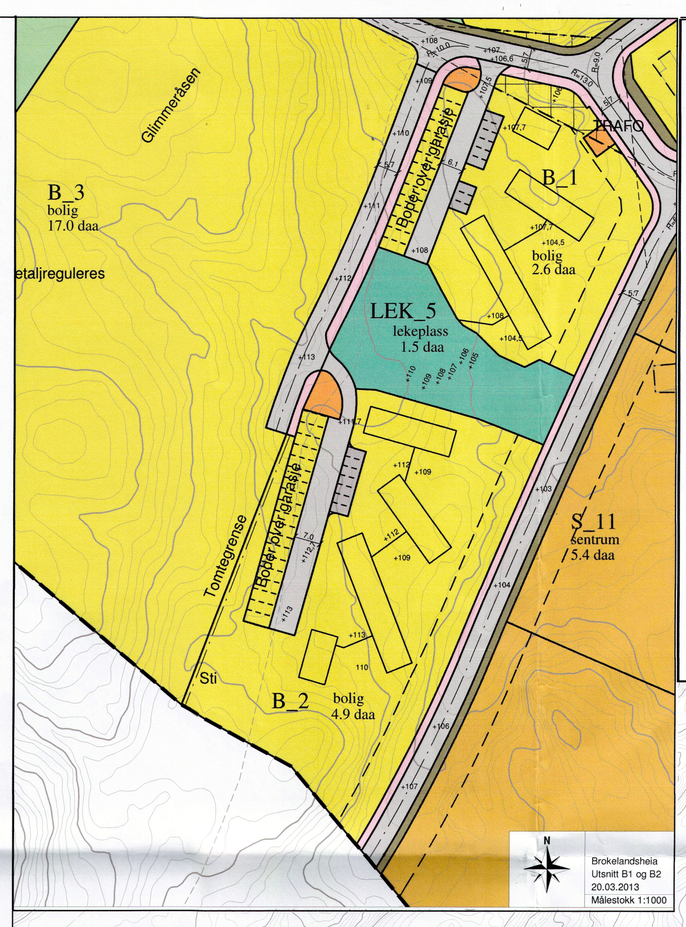
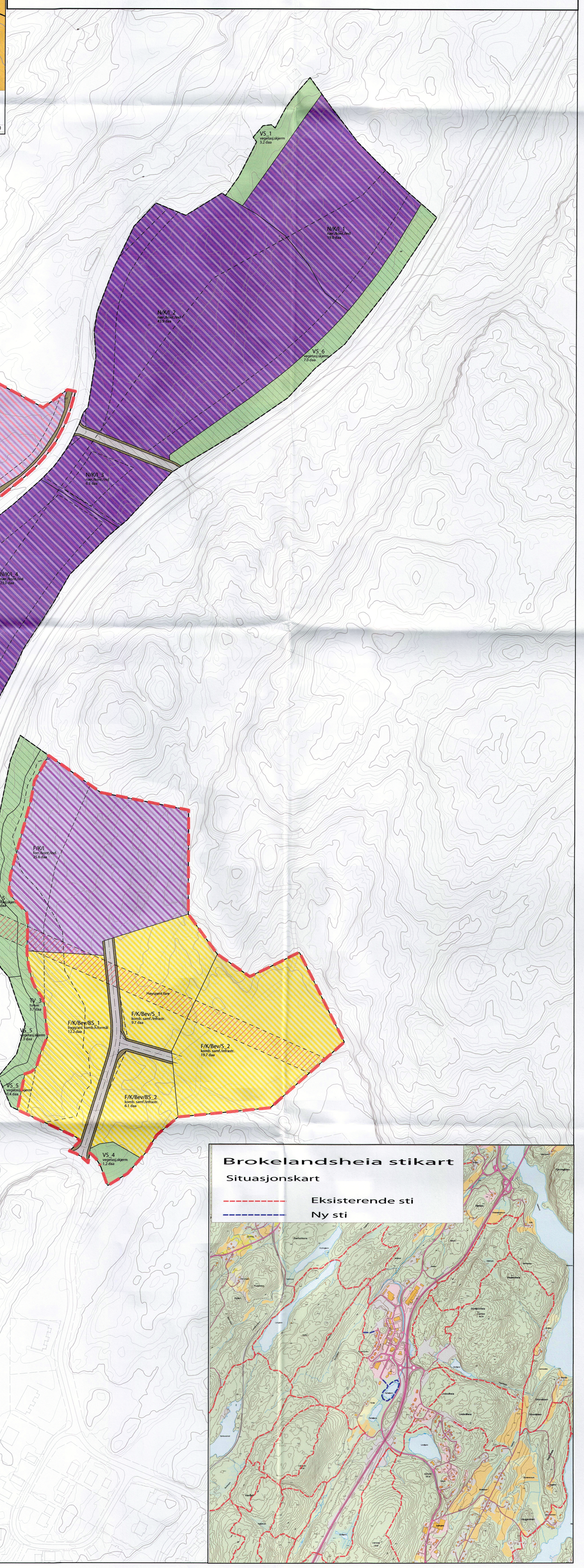
Ekvidistanse 1m
Kartmålestokk 1:2000
0 20 80 m

N

Gjerstad kommune

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
Brokelandsheia områdeplan
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
21.02.2013

Arealplan-ID
Forslagstiller
Gjerstad kommune
Kartprodusent:
SK/Gjerstad kommune

| SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAKS-NR. | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| ~~Revisjon~~ | PS 13/11 | 21/5-13 | VTG |
| **Kommunestyrets vedtak:** | | | |
| 2. gangs behandling - vedtatt plan | PS 13/11 | 21.03.2013 | |
| Offentlig ettersyn fra 22.10.2012 til 06.12.2012 | | | |
| 1. gangs behandling | | 09.10.2012 | |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet | | 03.12.2009 | |
| **PLANEN UTARBEIDET AV:** | **PLANNR.** | **TEGNNR.** | **SAKSBEH.** |
| Rambøll/Gjerstad kommune | 2012048R | | TBA |

Gjerstad kommune ORDFØREREN