

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Flesberg kommune 2009 – 2025

Formannskapetets høringsutkast av 28. april 2009

Som del av arealplanen gis det utfyllende bestemmelser. Juridisk bindende bestemmelser er rammet inn og vedtatt med henvisning til Plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985, nr 77, med endringer. Den øvrige teksten er å betrakte som utfyllende retningslinjer og føringer for gjennomføring av planen.

§ 1 FELLESEBESTEMMELSER

§ 1.1 Bygningers utforming og terrengbehandling (pbl § 20-4, b)

All ny bebyggelse skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/eller eksisterende bebyggelse mht material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetning, byggehøyder med mer, samt tilpasses det landskapet den inngår i.

Utbygging skal ikke skje før planlagt vann-, avløp, el-forsyning og avkjørsel er godkjent. Vann- og avløp skal så langt som praktisk mulig tilkobles fellesløsninger.

Terrenginngrep for veier, vann- og avløpsanlegg og andre tiltak skal utformes på en skånsom måte. Fjellskjæringer skal så langt som mulig unngås. Fyllinger skal sås til og beplantes eller steinsettes tilpasset omgivelsene.

Utbyggingsområdenes naturlige vegetasjon skal så langt som mulig bevares.

Andre forhold som skal ivaretas av hensyn til landskap og terreng:

- Bygningene bør ha hovedmøneretning og lengderetning parallelt med høydekonturene.
- Elektrisitetsforsyning og andre kabler føres fram i jordkabler.

§ 1.2 Byggeforbudssoner langs vann og vassdrag (pbl § 20-4, f)

Ny bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse eller andre vesentlige terrenginngrep (vei, parkering, masseuttak) er ikke tillatt i 75-metersbeltet langs Lågen og vann som er større enn 300 dekar. Det samme gjelder fradeling til slike formål. For mindre elver, vann og tjern gjelder tilsvarende innenfor et 50-meters belte. For tettstedene Svene, Lampeland, Flesberg og Lyngdal gjelder tilsvarende innenfor et 30-metersbelte.

Hensynet til miljøverdier og friluftsliv knyttet til mindre bekker, herunder vannløp uten årssikker vannføring som skiller seg tydelig fra omgivelsene, skal ivaretas gjennom opprettelse av grøntstrukturer og fastsettelse av byggegrenser i detaljplaner og enkeltsaker etter en konkret vurdering av vannløpets verdi og omgivelsenes karakter.

Der vei ligger innenfor byggeforbudssonene nevnt første og andre ledd, er det veien som markerer byggeforbudsgrense på stedet.

Forbudet omfatter ikke bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning i landbruket.

Skjøtsel av skog i 75-metersbeltet langs vann og vassdrag forutsettes å skje ut fra hensyn til natur- og friluftsinnteresser.

§ 1.3 Kulturvern hensyn

Alle forslag til planer må sendes fylkeskommunen for uttalelse, jf Lov om kulturminner §§ 9 og 22. Det er ønskelig å ta vare på alle eksisterende setervoller i kommunen. Kulturlandskap og bygninger på setervoller bør vedlikeholdes. Setervoller som inngår i reguleringsplaner skal inngå i dette formålet. Setervoller i fjellet har egne bestemmelser om dette i kommunedelplanen for Blefjell.

§ 1.4 Støykrav (pbl § 20-4, d)

Støykrav i de til en hver tid gjeldende støyforskrifter / retningslinjer, blant annet T-1442 skal legges til grunn ved utbyggingstiltak.

§ 1.5 Risiko og sårbarhet (pbl § 20-4, b)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, skal forslagsstiller vurdere om området kan være utsatt for ras, skred eller flom. Nødvendige hensyn og tiltak skal inngå i reguleringsplanen. Ved utbygging av enkelttomter uten reguleringsplan, skal risiko- og sårbarhetsvurderinger foretas i forbindelse med byggesaken.

For tiltak for bygninger i stedbunden næring, vegbygging og ved vesentlige terrenginngrep skal det ved søknad eller melding dokumenteres at tiltaket ikke er utsatt for eller medfører flom eller rasfare.

Det tillates ikke ny bebyggelse eller tiltak på eksisterende bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for 200 årsflom, med mindre det utføres sikringstiltak.

§ 1.6 Radon (pbl § 20-4, b)

Det må gjøres nødvendige tiltak slik at konsentrasjonen av radon i oppholdsrom ikke overstiger 200 Bq/m³ med mindre det er dokumentert at byggegrunnen ikke krever slike tiltak.

§ 1.7 Universell utforming (pbl § 20-4, b)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas hensyn til tilgjengelighet for alle i tråd med prinsipper for universell utforming.

§ 2 OMRÅDER AVSATT TIL BYGGEFORMÅL

§ 2.1 Plankrav (pbl § 20-4, a)

I områder avsatt til byggeområder kan det ikke utføres bygge- og anleggstiltak som nevnt i Pbl §§ 86b og 93 a), c), d), f), h), i) og j) før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Under forutsetning om at kommuneplanens øvrige bestemmelser ivaretas er følgende unntatt fra plankravet:

- a) Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan behandles etter reglene for melding (jf. pbl § 86a)
- b) Utvidelse av eksisterende fritids- og helårsboliger i områder uten reguleringsplan
- c) Etablering av:
 - Atkomstveier vist i kommuneplanen
 - Stikkveier på inntil 40 m lengde fra regulert veg eller hoved- eller atkomstvei fram til enkelthytter
 - Mindre parkeringsplasser (2 – 3 plasser)

Det forutsettes at dette ikke medfører konflikt med naboer, nærings- og miljøinteresser og at gjennomføring skjer etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

- d) Utbygging på enkelttomter som er godkjent i tidligere disposisjonsplaner, forutsatt at planen har maksimalt 3 ledige tomter. Ved flere tomter kreves det reguleringsplan. Tomter som er lokalisert i konflikt med landskaphensyn, natur- og friluftsinnteresser og /eller i byggeforbudssonene til vann og vassdrag kan først bebygges etter omlokalisering godkjent av kommunen.
- e) Enkelttomter innenfor byggeområder som er kjøpt eller festet med sikte på bygging, men hittil ikke realisert.

Krav til nye reguleringsplaner:

Reguleringsplaner som fremmes i Flesberg kommune skal være utarbeidet i samsvar med kommunens retningslinjer for slike planer, jf. samfunnsdelen.

Reguleringsplanene skal videre vurdere og ivareta følgende forhold:

- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Terrengforhold og fjernvirkning av tiltaket
- Stier, skiløyper og korridorer for friluftsliv
- Strandsonen til vann, vassdrag, bekker og tjern
- Kulturminner (jf kulturminneloven)
- Biologisk mangfold (viktige vegetasjonssoner, nøkkelbiotoper, vilt) og grønnstruktur
- Alternativ energi
- Beredskapsmessige forhold

§ 2.2 Fortetting (pbl § 20-4, b)

Ved fortetting med ny bebyggelse skal det tas vesentlig hensyn til eksisterende utbyggingsstruktur, landskap, vassdrag og terreng. Ved fortetting i områder for fritidsbebyggelse skal tettheten tilpasses etter en vurdering av om landskap og eksisterende utbyggingsstruktur er egnet for mer feltmessig fortetting eller forsiktig innfylling av enkeltbygg.

Det forutsettes tett dialog med etablerte bolig- eller hytteeiere i områder som skal fortettes. I reguleringsplanens beskrivelse skal det redegjøres for hvordan fortettingen er tilpasset andre hensyn, samt hvordan dialogen med berørte parter er gjennomført.

§ 2.3 Boligområder

§ 2.3 a) Rekkfølgebestemmelser (pbl § 20-4, b)

Før byggeområdene nummerert 9 og 11 kan bygges ut, skal minst en tredel av allerede regulerte boligtomter i Svene (Rustandlia boligfelt) være ferdig utbygd.

§ 2.3 b) Infrastruktur (pbl § 20-4, b)

Gang- /sykkelvei:

- Nye boligområder skal ha tilfredsstillende tilknytning til etablert gang- /sykkelvei før utbygging.
- Utbygging skal ikke skje før gang- /sykkelveier i samsvar med reguleringsplan er etablert.

§ 2.3 c) Utnyttingsgrad og høyder (pbl § 20-4, b)

Utnyttingsgrad:

- Maksimalt bebygd areal for boligeiendommer er generelt BYA = 40 % (inkludert garasje og parkeringsareal)
- På tomter med skrått terreng skal boligene ha underetasje / avtrappes i terrenget
- Maksimal gesimshøyde = 6,0 m
- Arker og takoppløft med utstrekning inntil 1/3 av hver takflate kan tillates i tillegg til tillatt gesimshøyde.

§ 2.3 d) Oppholds- og lekearealer (pbl § 20-4, d)

Nye boligområder skal sikres lokale lekeplasser. Disse skal være solfylte og terrengmessig velegnet til formålet. Lekeplassene skal være ferdigstilt når boligene gis brukstillatelse. Det skal opparbeides:

- Sandleikeplass på minimum 50 m² for hver 10. bolig, innenfor maksimalt 50 m avstand
- Nærleikeplass / ballbane på minimum 1,5 daa for hver 25. bolig, innenfor maksimalt 300 m avstand
- Strøksleikeplass på minimum 5 daa for hver 200. bolig, innenfor maksimalt 1000 m avstand

Minste private uteoppholdsareal pr bolig er 400 m² for frittliggende boliger. For sammenbygde småhus og leiligheter er minste private uteoppholdsareal 150 m².

§ 2.4 Fritidsbebyggelse

Planlegging av nye områder for fritidsbebyggelse skal ses i sammenheng med eksisterende områder. Der det er behov for oppgradering av infrastruktur (vei, vann og avløpsløsninger) og mulighet for fortetting i eksisterende områder, skal det lages samlede planer for nytt og eksisterende utbyggingsområde. Kommunen forutsetter at berørte grunneiere gjennom avtale samarbeider om felles regulering der dette vil gjøre planavgrensingen mest hensiktsmessig. Kommunen forutsetter videre at i slike samarbeidsområder fordeles utbyggingsverdier og kostnader til felles tiltak gjennom avtale eller jordskifte. Slike områder skal avklares gjennom forhåndskontakt med kommunen før planarbeidet startes opp.

Det er utarbeidet retningslinjer for caravanoppstillingsplasser i Flesberg kommune (av 1. mai 2008) som skal legges til grunn for caravanplasser.

§ 2.4 a) Bygningers størrelse (pbl § 20-4, b)

Størrelse på hytter skal fastsettes i reguleringsplan. Det kan tillates hytter med varierende størrelse tilpasset situasjonen i de enkelte områdene.

Hytter som utvides eller bygges med direkte hjemmel i kommuneplanen og som ligger utenfor byggeforbudssonene til vann og vassdrag kan ha følgende størrelser:

Maks BYA 230 m² når dette ikke kommer i konflikt med friluft- og miljøinteresser, hvorav:

- inntil 150 m² BYA for hovedhytte
- inntil 50 m² BYA for biloppstillingsplass
- inntil 30 m² BYA for uthus/anneks forutsatt plassering nær eksisterende hytte, maksimalt 10 m fra denne
- grunnmur / pilarhøyde inntil 1,0 m
- maksimal gesimshøyde inntil 3,5 m på den enkelte fasade og maksimal mønehøyde inntil 5,5m (over gjennomsnittlig planert terreng)
- lave terrasser (maks 0,5 m over bakken) inntil 40 m²

§ 2.4 b) Grønnstruktur (pbl § 20-4, b)

I områder avsatt til byggeområder for hytter skal det innreguleres grønne strukturer. Grønnstrukturen skal omfatte:

- Gjennomgående grønne korridorer for ferdsel, vilt og bevaring av naturlandskapet
- Myrområder, koller og andre naturområder som er visuelt utsatt eller utgjør viktige elementer i naturlandskapet
- Byggeforbudssonene langs vann og vassdrag skal være grøntområde tilgjengelig for allmennheten.

Grønnstrukturen skal kartlegges før nye utbyggingstiltak planlegges. Kartleggingen skal omfatte både selve reguleringsområdet og naturlig tilgrensende områder for å gi oversikt over sammenhengende strukturer. Blant annet myrdrag, sammenhengende kantsoner og koller er viktige elementer. I reguleringsplanens beskrivelse skal det redegjøres for hvordan grønnstrukturen er ivaretatt.

§ 2.4 c) Vann og avløp, rekkefølgebestemmelse for felles vannforsyning (pbl § 20-4, b)

Vannforsyning og avløp skal etableres i henhold til sentrale forskrifter. Det skal kreves serviceavtale for alle anlegg med utslippstillatelse.

Valg av løsning for vannforsyning og avløp skal tilpasses resipientforholdene og avklares før det gis tillatelse til tiltak innenfor byggeområdene. Fellesløsninger skal prioriteres når dette er mulig å få til.

§ 2.4 d) Eksisterende fritidsbebyggelse i byggeforbudssonene til vann og vassdrag (pbl § 20-4, b)

Eksisterende fritidsbebyggelse kan i 50-metersbeltet til Lågen og vann over 300 dekar og i 20-metersbeltet til mindre bekker og tjern utvides når dette ikke kommer i konflikt med landskaps-, natur, kultur - eller friluftinteresser. Allmennhetens tilgang til strandsonen skal ikke reduseres. Samlet BYA på tomta skal ikke overstige 150 m² inkl. biloppstillingsplass på 50 m² og for øvrig være i samsvar med bestemmelsene i § 1.1 og de fire siste strekpunktene i § 2.4a.

§ 2.5 Næringsområder

§ 2.5 a) Lokalisering

Arbeidskraftintensiv næringsvirksomhet skal lokaliseres til sentrale næringsområder og tettstedene. Arealkrevende og transportkrevende virksomheter skal lokaliseres i nær tilknytning til hovedvei, herunder forretninger for plasskrevende varer. Detaljvarehandel skal lokaliseres til sentrumsområdene.

§ 2.5 b) Utforming og utnyttelse (pbl § 20-4, b)

Større eller eksponerte næringsområder skal ha parkbelte / skjermsoner mot hovedveg og mot eventuelt andre arealer som vil bli uheldig eksponert.

Oppføring av plasthaller / brakker kan bare tillates for avgrensede tidsrom. Utendørslagring tillates bare når det kan dokumenteres at det er helt nødvendig for virksomhetens funksjon og når lagringen er skjermet for innsyn. Plassering av eventuelle containere skal inngå i prosjekteringen av tiltaket og bygges inn.

Næringsområder bør ha en utnyttelse på minimum BYA = 50 %.

§ 3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

I alle LNF-områder er bygg og anlegg som er nødvendige for landbrukets drift tillatt. Kun veier for landbruksformål er tillatt. Tiltakene forutsettes å skje etter de rammer som landbrukslovgivningen og plan- og bygningsloven gir.

I tilknytning til LNF-området på Holtefjell der naturvern skal være dominerende, er det utarbeidet en flerbruksplan.

§ 3.1 Retningslinjer for behandling av søknader i LNF-områder sone 1, som ikke inngår i LNF-områder der naturvern skal være dominerende, for spredt boligbebyggelse, bruksendring av driftsbygninger i landbruket og oppføring av mindre næringsbygg i tilknytning til gårdsbruk.

Ny boligbebyggelse er i utgangspunktet ikke tillatt. Enkelt søknader om spredt boligbebyggelse kan innvilges forutsatt at følgende er oppfylt:

1. Vedlagt søknaden skal det gis en beskrivelse av tomtas egnethet som boliggrunn (soleksponering, terreng mm) og hvordan bebyggelsen skal tilpasses omgivelsene med hensyn til plassering i terrenget, volum, form og farger
2. Trafikksikker atkomst
3. Maksimalt 2 enkelt søknader pr eiendom i perioden. Maksimalt 3 enkelt søknader pr eiendom som er større enn 2500 da i perioden
4. Kriterieliste og dokumentasjonskrav i forhold til miljøkriterier ikke viser vesentlige konflikter.
5. Dokumentasjon på at tiltaket ikke er i strid med: Kulturminner, kulturmiljøer, nøkkelbiotoper, samfunnsikkerhet (ras / flom), dyrka mark, byggeforbudssonene til vann og vassdrag, vernede områder, inngrepsfrie naturområder
6. Vurdering av tiltaket i forhold til: Geologiske ressurser, vannforsyningskilder, viktige kulturlandskap, verneverdige bygninger, viktige friluftsområder, viltbiotoper, landskapsvirkning og nabobebyggelse.

Eksisterende utredninger og dokumentasjon skal legges til grunn for vurderingene.

Bruksendring av driftsbygninger i landbruket og oppføring av mindre næringsbygg tilknytning til gårdsbruk kan etter søknad tillates forutsatt at følgende er oppfylt:

1. Vedlagt søknaden skal det følge en prosjektbeskrivelse.
2. Godkjent atkomst.
3. Ingen vesentlige konflikter med natur- og miljøhensyn
4. Tiltaket for øvrig er i overensstemmelse med kommuneplanen

§ 3.2 LNF Sone 1 med spredt eksisterende boligbebyggelse (pbl § 20-4, b og c)

For eksisterende boligbygg tillates mindre byggearbeid av det omfang som kan behandles med melding eller plan- og bygningsloven § 86 a), forutsatt at tiltaket ikke øker antall boenheter, eller at det ikke er i konflikt med landskap, tilgjengelighet til strandsone, vilt, friluftsliv, natur- eller kulturvern, kulturlandskap eller samfunnsikkerhet og for øvrig være i samsvar med bestemmelsene i §§ 1.1 og 2.3 c

Bestemmelsen gjelder alle LNF-områder sone 1 som ikke inngår i LNF-områder der naturvern skal være dominerende.

§ 3.3 LNF Sone 1 med spredt eksisterende fritidsbebyggelse (pbl § 20-4, b og c)

Eksisterende fritidsbebyggelse som ligger utenfor byggeforbudssonene i § 1.2 kan påbygges og rehabiliteres i samsvar med bestemmelsene i §§ 1.1 og 2.4 a) så sant det ikke kommer i konflikt med landskaps-, natur-, kultur – eller friluftsinnteresser, eksempelvis løyper, nøkkelbiotoper eller verneverdig bebyggelse.

Eksisterende fritidsbebyggelse i kan i 50-metersbeltet fra Lågen og vann større enn 300 dekar og i 30-metersbeltet til mindre bekker og tjern utvides når dette ikke kommer i konflikt med landskaps-, natur, kultur - eller friluftsinnteresser. Allmennhetens tilgang til strandsonen skal ikke reduseres. Samlet BYA på tomta skal ikke overstige 150 m² inkl. biloppstillingsplass på 50 m² og for øvrig være i samsvar med bestemmelsene i § 1.1 og de fire siste strekpunktene i § 2.4a.

Bestemmelsen gjelder alle LNF-områder sone 1 som ikke inngår i LNF-områder der naturvern skal være dominerende.

§ 3.4 LNF Sone 4: Områder hvor det tillates spredt hyttebygging (pbl § 20-4, c)

Eksisterende fritidsbebyggelse kan påbygges og rehabiliteres i samsvar med bestemmelsene i §§ 1.1, 2.4a og 3.4.

Ny utbygging ved Letmolivatnet tillates i henhold til følgende:

SF 8 a):	Gnr/bnr 83/3:	2 tomter
SF 8 b):	Gnr/bnr 83/3:	3 tomter
SF 9):	Gnr/bnr 85/2:	3 tomter

Ny utbygging i øvrige områder:

SF 7 a):	Gnr/bnr 129/6:	1 tomt
SF 7 b):	Gnr/bnr 129/6:	1 tomt
SF 10):	Gnr/bnr 138/30 og /34:	3 tomter
SF 11):	Gnr/bnr 93/14:	3 tomter

Tomtene kan bebygges i henhold til §§ 1.1, 1.2, og 2.4 a og for øvrig være i tråd med kommuneplanens bestemmelser. I byggesøknaden knyttet til den første hytta på den enkelte eiendommen skal det redegjøres for plasseringen av øvrige tomter innenfor samme SF-område. Det skal legges stor vekt på terrengtilpasning og minimalisering av terrenginngrep. Ny fritidsbebyggelse må plasseres nær eksisterende veg, maks 100 meter og ikke komme i konflikt med grøntdrag, kultur- og landskaphensyn, biologisk mangfold eller turløyper.

§ 3.5 LNF Sone 5: Områder som kan nyttes til praktisk kjøretrening i utmark (pbl § 20-4, b)

Innenfor området tillates det bruk av skogsbilveier og terreng til kommersiell bruk for opplæring i bruk av traktor, ATV, snøscootere og 4WD biler på snødekt mark. Kjøringen skal være i henhold til kommunalt godkjent driftsplan med kart over kjøretrase og kjøretidspunkter. Søn- og helligdager skal unngås. Aktiviteten skal ta hensyn til natur-, kultur- og miljøinteresser.

For tilsvarende bruk av området på bar mark må det søkes etter motorferdselloven / nasjonal forskrift om motorferdsel. Kjøring på barmark skal være i henhold til kommunalt godkjent driftsplan med kart over kjøretrase og kjøretidspunkter. Søn- og helligdager skal unngås. Aktiviteten skal ta hensyn til natur-, kultur- og miljøinteresser.

§ 3.6 Motorisert ferdsel i LNF-områdene

Generelt gjelder lov om motorisert ferdsel i utmark. I tillegg gjelder følgende retningslinjer:

- Motorisert ferdsel knyttet til oppkjøring / preparering av skiløyper merket på plankart er tillatt for løypeansvarlige uten særlige dispensasjoner.
- Nødvendig kjøring som ledd i forvaltningen av villreinstammen, drift av turistforeningens hytter og redningstjenestens arbeid er tillatt i medhold av "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark". Nødvendig kjøring i øvelses- og utdanningsvirksomhet forutsettes å skje i henhold til organisasjoners øvelsesprogram.

§ 4 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

I område avsatt til råstoffutvinning kan ny, eller utvidelse av eksisterende drift, ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan. Som del av reguleringsplanen skal landskapsmessige og andre relevante miljøkonsekvenser utredes og vurderes. Reguleringsplanen skal ivareta andre brukerinteresser i og nær uttaksområdet. Tilstrekkelig randsoner mot vassdrag forutsettes sikret ved regulering.

Unntatt fra plankravet er pågående uttak på eiendommen gnr/bnr 9/3 Kippen som kan gjennomføres og avsluttes i henhold til drifts- og avslutningsplan.

§ 5 STIER OG LØYPER

Sti- og løypetraseene vist på plankartet er retningsgivende, mindre korrigeringer kan foretas når dette ikke kommer i konflikt med andre hensyn.

Sti med høy tilretteleggingsgrad kan opparbeides med påfyll av noe drenerende masse. All tilrettelegging av stier, løyper og sykkeltraseer forutsettes å skje med landskapsmessig og terrengmessig god behandling. Ved tilrettelegging i kulturlandskapsområder og / eller åpne områder skal det vises særlig varsomhet.

Ved regulering av nye adkomstveier skal kryssing av skiløyper så langt mulig unngås. Der kryssing er nødvendig, skal sikkerhet for skiløpere tillegges stor vekt.

§ 6 RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV OMRÅDER MED SÆRLIGE KULTURMILJØKVALITETER

For gårdstun og anlegg som er beskrevet i "Jordbrukets kulturlandskap i Flesberg kommune" (2000) gjelder følgende retningslinjer:

- Kulturminner, de historiske bygningsmiljøene og deres nærmeste omgivelser skal bevares.
- Disse tunenes spesielle karakter skal søkes ivarettatt og ny bebyggelse skal tilpasses tunform og eksisterende bebyggelses karakter i formspråk, størrelse og fargesetting.

§ 7 RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV KULTURLANDSKAPET

I kulturlandskapet er det verdier knyttet til naturforhold, kulturhistorie, landskap, jordbruk, skogbruk og historie. I arealplaner, utbyggingssaker og ved landbruksdrift skal hensynet til kulturlandskapsverdier ivaretas.

- Skogbryn, kantsoner, åkerholmer og andre restarealer mot innmark bør ikke fjernes eller dyrkes opp
- Steingjerder bør ikke fjernes
- Jordbruksarealer bør ikke planeres
- Gjenværende åpne grøfter, bekker og tjern bør ikke lukkes. Vegetasjonen ved bekker og elvekanter bør bevares og utvikles ved aktiv skjøtsel

§ 8 KOMMUNEDELPLAN FOR LAMPELAND OG VATNEBRYNVATNET

Det skal innen utgangen av 2010 utarbeides kommunedelplan for Lampeland og Vatnebrynvatnet, jf avgrensinger på kartet. Planarbeidet forutsettes å skje i nært samarbeid med grunneiere, næringsdrivende og beboere.

Inntil kommunedelplan foreligger, vil søknader behandles etter eksisterende reguleringsplaner og kommuneplanens bestemmelser.

Nye reguleringsplaner innenfor området tas ikke til behandling før ny kommunedelplan foreligger.

§ 9 TIDLIGERE VEDTATTE PLANER

Godkjente regulerings-, bebyggelses og kommunedelplaner (jf oversikten i kommunens planregister) skal fortsatt gjelde, og gjelder foran kommuneplanen. Bestemmelsene og plankartet i kommuneplanen skal gjelde når planene ikke har fastsatt andre bestemmelser om de samme forhold.