

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

(PBL §20-4, 1.ledd, nr. 2)

Følgjande retningsliner til LNF-område ("nei"- område), skal gi kommunen høve til å vedta dispensasjon etter PBL i små saker, utan høyringsprosess. Kommunen vil også i ein skilde høve vera positiv til søknader om dispensasjon i lys av busetnadstradisjonen i Etne som tilseier ei viss grad av spreidd utbygging.

Retningsliner:

1. Tiltak etter §§ 86A og 93 i PBL, unnateke § 93 pkt. h (frådeling), kan gjennomførast på eksisterande tomter, bebygd med bustad eller fritidsbustad i kommunen, som er frådelt til slik føremål. Dette gjeld likevel ikkje oppretting av nye einingar for varig opphald på slike tomter. Tiltak på desse eksisterande einingane skal også tilfredsstille dei krav som er sett til spreidd utbygging i kommunen etter PBL §20-4, 2.ledd, bokstav c, så lenge området ikkje er del av godkjend reguleringsplan.
2. Tiltak etter §§ 86A og 93 i PBL, unnateke § 93 pkt. h (frådeling), kan gjennomførast på eksisterande naust i kommunen. Ved tiltak i samband med eksisterande naust skal tiltaket ikkje ytterlegare hindre ferdsle framom og bak bygget utover dagens allereie godkjende situasjon. I prinsippet skal det vere mogleg med ålmenn ferdsle forbi naust i strandsona.
3. Løyve for kraftverk i LNF-område skal vurderast etter gjeldande lovverk. Anlegga skal plasserast og utformast slik at konsekvensane for landbruks-, natur- og friluftsiinteressene ikkje vert store.
4. I LNF-område merkt av som potensielle framtidige massetak er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak som bygger ned ressursen, eller på andre måtar vanskeleggjer uttak av massane i framtida. Dette gjeld ikkje utviding av eksisterande landbruksbygg.
5. Det er byggeforbod i 100-meter frå hovudstrengane i alle vassdrag i LNF-områda i kommunen. Dette gjeld ikkje bygg som har si naturlege plassering her, som naust, brønn og liknande.

LNF - SPREIDD BUSTAD/HYTTEBYGGING TILLATE

(PBL §20-4, 2.ledd, bokstav c)

Sjølv om ein skal freiste få ein stor del av nye etableringar i kommunen i sentrumsområda skal ein også bygge vidare på tradisjonen i Etne som tilseier ei viss grad av spreidd utbygging.

Føresegner:

1. Område opna for spreidd bustad/hyttebygging er avgrensa i plankartet, og plankartet angjev omfanget av utbygging tillate i planperioden (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
2. Det er generelt bygge- og delingsforbod i 50-metersbeltet mot sjø og hovudstrengane i vassdrag for tiltak som ikkje er del av stadbunden næring, så lenge arealet ikkje er del av godkjend reguleringsplan (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
3. Før tiltak etter §§ 81, 86A og 93 i PBL kan gjennomførast skal tilhøve knytt til fare for flaum, ras, skred og anna fare i området avklarast. Ingen tiltak kan gjennomførast i område avsett av NGI (Norges Geotekniske Institutt) som potensielt fareområde for ras og skred, før det er gjort ei fagleg analyse av tiltaket, som syner risikoomfang og eventuelle avbøtande tiltak (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
4. Før tiltak etter §§ 81, 86A og 93 i PBL kan gjennomførast skal tilfredsstillande ordningar for elektrisitetsforsyning, kloakk, vatn, vegtilkomst og eventuell støyskjerming vere dokumenterte (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
5. Tiltak som fører til ein konsentrasjon på meir enn 5 einingar for varig opphald samla, utløyser krav om godkjend utbyggingsplan. Det skal då også opparbeidast leikeområde/friområde for born (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
6. Det er dei områda som er best eigna til leik som skal nyttast til slik arealbruk (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
7. Alle bygningar skal førast opp med saltak, om ikkje anna takutforming kan forsvarast ut frå at bygget har høg arkitektonisk verdi (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
8. På kvar frittliggjande tomt skal det vere minimum 200 m² uteareal utan bygningar. Maksimal utnytting for bustad- og hyttetomtene skal vere 50% bebyggd areal (PBL §20-4, 2.ledd bokstav d).
9. Det er ikkje tillate å bygge/dele frå på dyrka mark, og dyrkbar mark skal skånast frå utbygging i størst mogleg grad. Nye tiltak skal ikkje punkttere jordbruks- eller kulturlandskapet og skal plasserast slik at arronderinga til landbruks-eigedomane ikkje blir dårlegare enn før tiltaket (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
10. Plassering av bygg/tomter for varig opphald skal ikkje hindre tilkomsten for landbruksdrifta eller føre til auka ferdsle gjennom gardstun. Frådeling av tomter skal heller ikkje tillatast nærare tidsmessig driftsbygning enn 100 meter (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).
11. Ingen tiltak skal gjennomførast slik at dei gjer skade på nasjonale eller regionale naturverdiar. Dette gjeld område som er synt direkte i plankartet, område verna etter naturvernlova/viltlova eller område med verdifulle kulturlandskap, viltområde eller viktige område for biologisk mangfald (PBL §20-4, 2.ledd bokstav c).

Retningslinjer:

1. Plankartet gjev talet på nye hytte- eller bustadeiningar som er tillate i kvart område i planperioden. Frådeling av eksisterande bygg vert rekna som ei ny eining. Bygging av hytte- eller bustadeining utan frådeling tel også som ei ny

- eining. Tiltak som vert tillate etter retningslinene for LNF-område (PBL §20-4, 1.ledd, nr. 2) tel ikkje som ei ny eining.
2. Ved etablering av nye bygg/tomter for varig opphald skal eventuelle konflikter som kan oppstå mellom tiltaket og drifta av landbruket vurderast, slik at plassering av nye tiltak ikkje gjer desse større enn naudsynt. Ein skal freiste fortette allereie eksisterande bygningsstruktur der dette er mogleg, og der dette ikkje verkar negativt på kulturhistorisk verdifulle bygningsmiljø.
 3. Alle tiltak skal plasserast og utformast slik at det er tilpassa eksisterande terreng, og eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad sparast.
 4. Ein skal vere bevisst fargebruken på alle bygg i kommunen. Fargen skal vere tilpassa plasseringa eit bygg har i terrenget.

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL §20-4, 1.ledd, nr. 3)

Føresegner:

1. ~~Massetak kan berre gjennomførast etter at det er godkjend reguleringsplan for området (PBL §20-4, 2.ledd bokstav a).~~

Retningslinjer:

1. Reguleringsplan skal vise situasjonen etter ferdig uttak med arealbruk, 1-meters kotar, revegetering av området og driftsveggar i driftsperioden.
2. Massetak i kommunen skal ha eit mest mogleg ryddig inntrykk i driftstida, og utforminga av landskapet etter ferdig massetak skal gje eit tiltalende inntrykk.

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

Retningslinjer:

1. Område verna etter Naturvernlova og kjende kulturminne verna etter Kulturminnelova er synte på plankartet. I bandlagt område skal ingen tiltak gjennomførast som kan redusere verneverdien. Ein skal også ta omsyn til bandlegginga i tilgrensande område.
2. Objekt i kommunen kan vere freda etter kulturminnelova utan å synast på plankartet. Det same gjeld fredingsvedtak gjort etter Naturvernlova eller Viltlova etter godkjenning av denne planen.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(PBL §20-4, 1.ledd, nr. 5)

Retningslinjer:

1. Tiltak i sjø må ha løyve etter Hamne- og farvatnlova, og kulturvernstyresmaktene skal få høve til å uttale seg før godkjenning.