FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

(PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 20-4)

Viktige utfordringar i planperioden:

- Det er ei utfordring å finn eakseptable helikopterplassar for komersiell bruk utan for store negative konsekvensar for lokalsamfunnet.
- Det er viktig å ta vare på restene av Lodeltaet mellom elva og skuleområdet.

AREALBRUKS-FØREMÅL	FØRESEGNER (JURIDISK BINDANDE)	RETNINGS-LINER	PBL §
1. BYGGEOMRÅDE			20-4
Fylgjande reguleringsplanar gjeld framfor kommunedelplan for Loen (tid for stadfesting): I **Rake** (bustad) - 1985 II **Solvik** (bustad, gang/sykkel-veg og friområde) 2003 III **Loen sentrum** (blanda)1987, Endringar -88, -89 og –95 og 2001 IV **Heimtun**, Lovik (bustad) 1994 V **Lovik** (bustad) 1982, Endringar 1994 VI **Kvitefjell** (bustadfelt) 2000 VII **Bustadfelt Lovik** (2002)	• Den tradisjonelle bruk av sjøområda, som kasting med landnot og låssetting av fisk skal kunne skje uavhengig av arealbruken på land	• I detaljplanen for Loen sentrum er Lodeltaet regulert som naturområde, og eit areal i fjorden har ferdselsrestriksjon for båtfart. Området er avmerka i terrenget og land-arealet skal skjermast mot campingområdet i grensa mellom bruksføremåla, slik at fuglelivet vert teke vare på.	andre ledd
Nye byggeområde i kommunedelplanen: VIII **Lofossen** (industri) IX **Tjugen Camping** X **Loen kyrkjegard** (utviding 2003) XI **Hyttefelt Solvik** XII **Bustadområde Leitekvia** XIII **Småbåthamn Lovik**	• For desse områda avsett til utbyggingsføremål kan ikkje arbeid og tiltak som nemnt i lova sin §81, 84, 86a, 86b og 93, samt frådeling til slike føremål, skje før området inngår i *reguleringsplan:* X **Loen Kyrkjegard** – utviding. XII **Bustadfelt Leitekvia**	• Jordlova sine reglar om frådeling, §12 skal gjelde for alle byggeområde med føremål "utleigehytter".	**bokst a)**
	• For desse områda avsett til utbyggings-føremål kan ikkje arbeid og tiltak som nemnt i lova sin §81, 84, 86a, 86b og 93, samt frådeling til slike føremål, skje før området inngår i *Bebyggelsesplan:* VII **Lofossen** (industri) IX **Tjugen Camping** XI **Hyttefelt Solvik** XIII **Småbåthamn Lovik**		**bokst a)**
	•		

AREALBRUKS-FØREMÅL	FØRESEGNER (JURIDISK BINDANDE)	RETNINGS-LINER	PBL §
GRØNTAREAL:	• I bustadområda skal ein sikre store nok grøntareal. Desse områda skal nyttast til leik og naturoppleving i bustadområda. Ein skal spesielt ta vare på stiar/snarvegar i nærmiljøet, strandsone til bekkar og elver, spesielle kulturlandskap, slik som bygningar, og område med spesielt dyreliv. • Det skal setjast av plass til minimum 400 m² nærleikeplass for kvar 25. bueining i bustadområde. Nærleikeplassen skal vera under opparbeiding før det vert gjeve byggeløyve i nokon av dei nye bustadfelta eller bustadfelt under utviding. Leike- og uteopphaldsareal skal ha ei skjerma plassering, ligge vekk frå område med biltrafikk, ikkje vera utsett for støy over skadeleg nivå, og ikkje plasserast under høgspent kraftline.		**Bokst d)**
TEKNISKE ANLEGG:	• Frå nye og utvida bustadfelt skal det byggast gang- og sykkelveg eller sti fram til ålment brukte område i skule og fritida. • Gang- og sykkelveg mellom Solvik og Loen sentrum skal vera ferdig opparbeidd når dei fyrste bustadane vert tekne i bruk i Solvik. • Kloakkløysing, vassforsyning og vegtilkomst skal vera godkjent før bygging skal setjast i gang i alle nye byggeområde.	.	**Bokst b)**
2. LNF-OMRÅDE LNF1-område Område der spreidd bygging ikkje er tillate.			**Bokst a)**
LNF2-område Område der spreidd bustadbygging er tillate.	• Solvik (omfatta av stadfesta reg.plan 2003).		
3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING • **Massetak/Skredvern Heggelia**	• For alle massetak, vert det stilt krav om utarbeiding av *bebyggelsesplan*.	• Det skal utarbeidast driftsplan, forankra i bebyggelsesplan, for massetaket. Driftsplanen skal regulere uttaket i etappar. For kvar etappe skal terrenget tilpassast etterbruken av området. Etterbruken skal vera klarlagt på førehand.	
4. BANDLEGGINGS-OMRÅDE Ingen føresegner kan knytast til bandlagde område. Berre verne-reglar etter særlov gjeld for områda.		• Den tradisjonelle bruk av sjøområda, som kasting med landnot og låssetting av fisk skal kunne skje uavhengig av arealbruken på land	
NATUROMRÅDE som er regulert til spesialområde *naturvern:* - **Lodeltaet.**		• Lodeltaet er i gjeldande reguleringsplan sikra som naturområde.	

AREALBRUKS-FØREMÅL	FØRESEGNER (JURIDISK BINDANDE)	RETNINGS-LINER	PBL §
FRILUFTSOMRÅDE som skal regulerast til spesialområde friluftsliv: - **Loelva sør.** - **Avleinvika** - **Hellevika** - **Raksneset**			
KULTURMINNE Registrerte fornminna er lagt inn i delplanen. Dei 5 fornminna i Loen og på Rake er automatisk freda etter særlov i kraft av alder.			
5. OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG Gjennom særskilt vedtak vert det utarbeidd eigen delplan for sjøarealet i Stryn kommune.			
VERNA VASSDRAG: - **Loenvassdraget** I desse sidevassdraga i varig verna vassdrag ynskjer kommunen vurdere småkraftverk med liten verknad på ålmenne interesser. - **Hagedalselva**		• Søknad om inngrep skal handsamast i samsvar med kommunedelplan for driftforvaltning av Stryne-, Loen- og Oldenvassdraget.	
NATUROMRÅDE MED FERDSELSFORBOD I SJØ		• Eit avgensa område utanfor Lodeltaet er regulert som område med periodevis ferdselsforbod for båtbruk, for å sikre fuglelivet. Området er merka i sjøen.	
6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONS-SYSTEMET		•	
LANDINGSPLASS FOR KOMMERSIELL HELIKOPTERTRAFIKK	• Det skal utarbeidast bebyggelsesplan for helikopterlandingsplass på Tyvaneset.	• Det skal opparbeidast/etablerast landingsplass for helikopter på Tyvaneset og ved Hotell Alexandra. Etablering/bruken av plassane vert styrt av konsesjon etter særlov (Luftfartslova). • For landingsplass ved Alexandra er det sett ei tidsavgrensing på 2 år.	

Turistskip i Loen

STRYN KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN FOR LOEN - REVISJON

TEIKNFORKLARING

PLB § 20-4, fyrste ledd nr. 1 - 6

Eksist./Planl.

1. BYGGEOMRÅDE
- Bustader
- Fritidsbustadar (F), Utleigehytter (U), Camping (C)
- Naustområde (N), småbåthamn (S)
- Forretning/sørvis (F)
- Industri (I)
- Ålmennyttige føremål (A)
- Offentlege føremål (O)
- Friområde (F), Idrettsanlegg (I)

2. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE
- LNF1 - LNF-område der spreidd bygging ikkje er tillate
- LNF2 - LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate

3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING
- Massetak/Skredvern (M/S)

4. OMRÅDE SOM ER BANDLAGT/SKAL BANDLEGGAST
- Spesialområde naturvern etter PBL (N)
- Spesialområde freiluftsliv etter PBL (FR)
- Vern etter Lov om kulturminne (Fornminne)

5. OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG
- Naturområde i vassdrag (N)
- Naturområde i elv med regulert ferdselsforbod (N)
- Småbåthamn (S)

Eksist./Planl.

6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET
- Parkering (P)
- Hamn (H)
- Hovedveg
- Samleveg
- Tilkomstveg
- Gang- og sykkelveg/fortau
- Tursti
- Landingsplass helikopter
- Elektrisk hovedline

- Skredfarleg område (S)
- Grense for delplanområde
- Eksisterande bygningar
- XI Område med krav til utbyggings-/reguleringsplan

Sakshandsaming:

Nr: *Handsamingsmåte*	*Sak.nr.*	*Dato*	*Sign:*
1 Vedtak om oppstart av revisjon	KO-085/01	11.12.01	
2 Vedtak om 1. gongs utlegging	KS-024/05	26.04.05	
3 Vedtak om 2. gongs utlegging	KS-103/05	20.12.05	
4 Eigengodkjenning	KS-022/06	02.05.06	
5			

DISPENSASJON (PBL - § 7)

Når særlege grunnar ligg føre, kan kommunen etter søknad, gje mellombels eller varig dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Dispensajonsmynde ligg til det faste utvalet for plansaker.

Kartgrunnlag: A-base frå DEK, V-basen, N50-basen, E-basen, FKB-baser.
Plandata digitalisert frå manuskart: Sonekart, Øk-kart og reguleringskart

Ekvidistanse 5 meter

Kartmålestokk 1:5000

Kartarbeid utført av: DIGITALKART - K. Hellenes, STRYN