

# Kommunedelsplan for Loshavn-Eikvåg

## Godkjent plan

**Arealbruksformål og utfyllende bestemmelser** er gitt i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) §20-4. Når planen er vedtatt er disse juridisk bindende. Bygge- og anleggstiltak som nevnt i pbl §§ 81, 86a, 86b og 93 samt fradeling som faller inn under disse bestemmelsene må ikke være i strid med planen. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen.

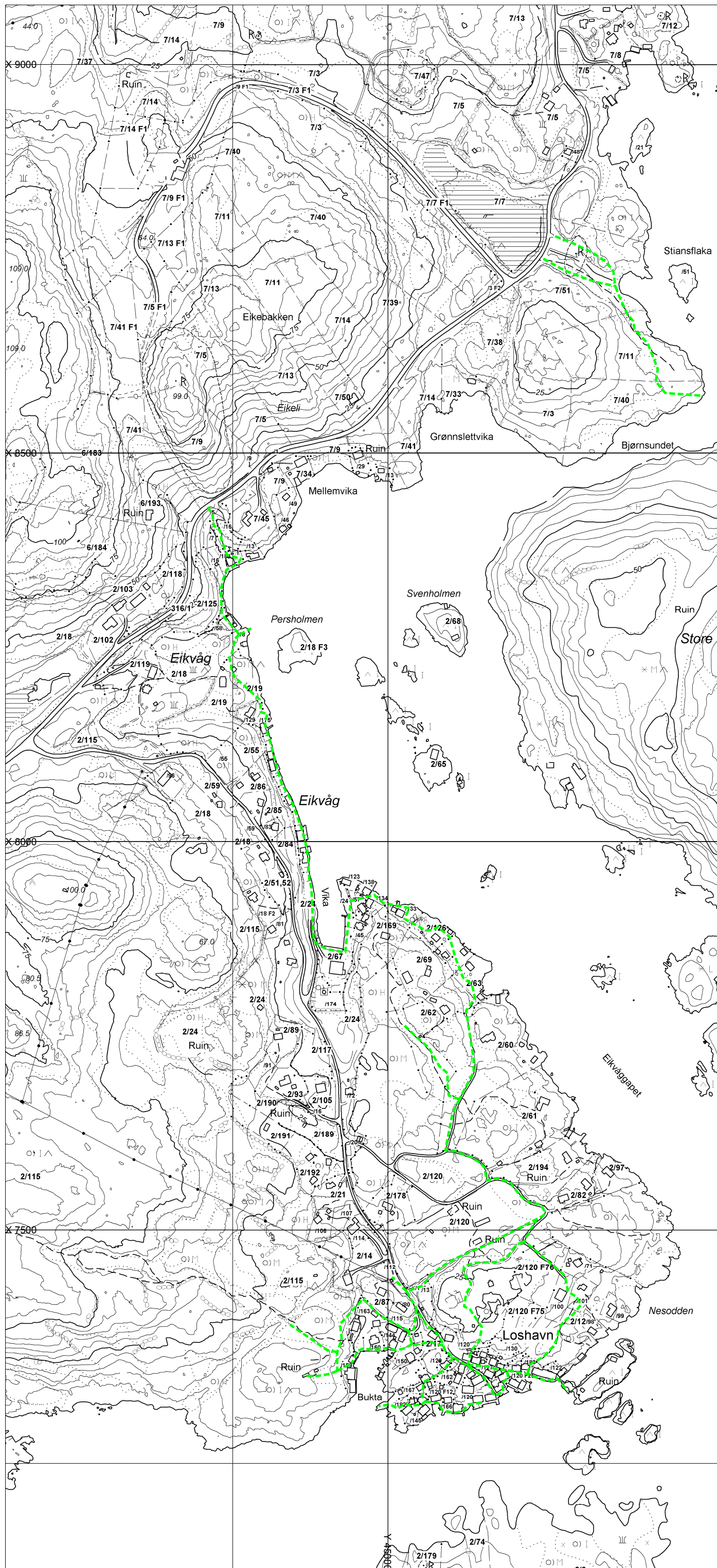
**Retningslinjene** er kommunestyrets instruksjoner til det videre arbeidet med regulerings- og bebyggelsesplanleggingen og for enkeltsaksbehandlingen, men disse er ikke juridisk bindende.

1. BYGGEOMRÅDER (§20-4 nr. 1)		Eksist.	Planl.
<b>Fellesbestemmelser</b> For områder utlagt til byggeområder kan tiltak som nevnt i pbl §§ 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i detaljplan (regulerings- eller bebyggelsesplan). Ny bebyggelse som har avkjørsel til Loshavnveien tillates ikke oppført før denne veien er utbedret til tilfredstillende standard (nye møteplasser og siktfordrende tiltak). All ny bebyggelse som ikke kan tilfredstille kravet til parkering på egen tomt, skal ha tinglyst parkeringsplass innenfor planområdet.			
<b>Felles retningslinjer</b> All ny bebyggelse skal ha godkjent båtplass. Hensynene til landskap samt sikkerhet og sårbarhet herunder vannforsyning skal ivaretas i detaljplanene. Nødvendige sikkerhets- og sårbarhetsanalyser skal foreligge før utleggelse til offentlig ettersyn.			
1.1 Spesialområde, bevaring	For å sikre at det verneverdige bygningsmiljøet blir tatt vare på, er det satt krav om reguleringsplan som i utgangspunktet gjelder for alle bygge- og anleggstiltak. Mindre tiltak skal forelegges Vest-Agder fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren til uttalelse.	SB	
1.2 Fritidsbeb. innenfor verneverdig bygn.miljø	Krav om bebyggelsesplan for utbygging. Hver punktlokalisering kan bebygges med 1 boenhet. Plassering, størrelse og utforming skal harmoniseres med eksisterende verneverdige bygningsmiljø.		●
1.3 Fritidsbebyggelse (områder)	Krav om reguleringsplan for utbygging. Utnyttelsen fastsettes i reguleringsplan.		F
1.4 Fritidsbebyggelse (punktlokalisert)	Krav om bebyggelsesplan for nye fritidsboliger. Hver punktlokalisering kan bebygges med 1 boenhet inntil 100 m <sup>2</sup> BRA.	●	●
1.5 Boliger (områder)	Krav om reguleringsplan. Utnyttelsen fastsettes i reguleringsplan. Leke- oppholds- og parkeringsarealer samt fellesarealer skal fredigstilles samtidig med boligene. Eksisterende boliger (i hht GAB-registeret) er punktlokalisert.	●	B
1.6 Bolig (punktlokalisert bolig merket B1)	Krav om bebyggelsesplan. Utnyttelse: 1 boenhet på inntil 150 m <sup>2</sup> BRA. Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje, og skal ha møne i byggets lengderetning. Utformingen skal harmoniseres med eksisterende verneverdige bygningsmiljø.		B1
1.7 Båthavn	Krav om bebyggelsesplan for utbygging. Utnyttelsen fremgår av plankartet (antall båtplasser).	BA	BA
1.8 Ilandstigningspunkt	Allmenn ilandstigning/gjestebygge. Krav om bebyggelsesplan for utbygging.		I
2. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 20-4 nr. 2)			
4. BÅNDLAGT OMRÅDER (§ 20-4 nr. 4)			
Båndlagt etter lov om kulturminner			
5. SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ (PBL § 20-4 nr. 5)		FF	
6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONS-SYSTEMET (PBL § 20-4 nr. 6)			
Krav om bebyggelsesplan for utbygging			
6.1 Fylkesvei. Loshavnveien utbedres med nødvendige møteplasser og siktfordrende tiltak samt snuplass og bussoppstillingsplass i Loshavn. Møteplasser (merket M) er vist på plankartet.			~
6.2 Privat/offentlig adkomstvei (status avklares i detaljplan)			~
6.3 Privat/offentlig parkering	Offentlig parkering (ved Skjoldnesveien) er merket med OP. For øvrige parkeringsområder (merket P) skal status avklares i detaljplan.	P	P
6.4 Hovedårer (stier) for allmenn ferdsel	Eksisterende stier som inngår i planen fremgår av vedlagte stikart datert 06.04.06. Planlagte (nye) stier er vist på plankartet.		~
7. OMRÅDER UNNTATT FRA RETTSVIRKNING (pbl § 20-4, 2. ledd, bokstav h)			
Vedtatte reguleringsplaner.			

Målestokk. 1: 5000 - Ekv. 2 m

Farsund kommune 04.06.04

REVISJON	DATO
Digitalisert/tilpasset digital norm	24.08.04
Formannskapets endringsvedtak i sak 04/110	14.09.04
Rådmannens forslag til endringer etter høringen	06.04.06
Kommunestyrets vedtak i sak 06/47	13.06.06
Miljøv.dep. brev av 08.07.08	08.08.08










# Kommunedelplan for Loshavn-Eikvåg

Stikart 06.04.06

**Arealbruksformål og utfyllende bestemmelser** er gitt i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) §20-4. Når planen er vedtatt er disse juridisk bindende. Bygge- og anleggstiltak som nevnt i pbl §§ 81, 86a, 86b og 93 samt fradeling som faller inn under disse bestemmelsene må ikke være i strid med planen. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen.

**Retningslinjene** er kommunestyrets instruksjoner til det videre arbeidet med regulerings- og bebyggelsesplanleggingen og for enkeltsaksbehandlingen, men disse er ikke juridisk bindende.

<p><b>1. BYGGEOMRÅDER (§20-4 nr. 1)</b>  <b>Fellesbestemmelser:</b>          For områder utlagt til byggeområder kan tiltak som nevnt i pbl §§ 86a, 86b og 93 ikke finne sted for området inngår i detaljplan (regulerings- eller bebyggelsesplan).          Ny bebyggelse som har avkjørsel til Loshavnveien tillates ikke oppført før denne veien er utbedret til tilfredstillende standard (nye møteplasser og siktfordrende tiltak).          All ny bebyggelse som ikke kan tilfredstille kravet til parkering på egen tomt, skal ha tinglyst parkeringsplass innenfor planområdet.</p> <p><b>Felles retningslinjer</b>          All ny bebyggelse skal ha godkjent båtplass.          Hensynene til landskap samt sikkerhet og sårbarhet herunder vannforsyning skal ivaretas i detaljplanene.          Nødvendige sikkerhets- og sårbarhetsanalyser skal foreligge for utleggelse til offentlig ettersyn.</p>	Eksist.	Planl.
<p><b>1.1 Spesialområde, bevaring</b>          For å sikre at det verneverdige bygningsmiljøet blir tatt vare på, er det satt krav om reguleringsplan som i utgangspunktet gjelder for alle bygge- og anleggstiltak. Mindre tiltak skal forelegges Vest-Agder fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren til uttalelse.</p>	SB	
<p><b>1.2 Fritidsbeb. innenfor verneverdig bygn.miljø</b>          Krav om bebyggelsesplan for utbygging.          Hver punktlokalisering kan bebygges med 1 boenhet.          Plassering, størrelse og utforming skal harmoniseres med eksisterende verneverdige bygningsmiljø.</p>		●
<p><b>1.3 Fritidsbebyggelse (områder)</b>          Krav om reguleringsplan for utbygging          Utnyttelsen fastsettes i reguleringsplan.</p>		F
<p><b>1.4 Fritidsbebyggelse (punktlokalisert)</b>          Krav om bebyggelsesplan for nye fritidsboliger          Hver punktlokalisering kan bebygges med 1 boenhet inntil 100 m<sup>2</sup> BRA.</p>	●	●
<p><b>1.5 Boliger (områder)</b>          Krav om reguleringsplan.          Utnyttelsen fastsettes i reguleringsplan.          Leke- oppholds- og parkeringsarealer samt fellesarealer skal fredigstilles samtidig med boligene.          Eksisterende boliger (i hht GAB-registeret) er punktlokalisert.</p>	●	B
<p><b>1.6 Bolig (punktlokalisert bolig merket B1)</b>          Krav om bebyggelsesplan.          Utnyttelse: 1 boenhet på inntil 150 m<sup>2</sup> BRA.          Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje, og skal ha møne i byggets lengderetning. Utformingen skal harmoniseres med eksisterende verneverdige bygningsmiljø.</p>		B1
<p><b>1.7 Båthavn</b>          Krav om bebyggelsesplan for utbygging.          Utnyttelsen fremgår av plankartet (antall båtplasser).</p>	BÅ	BÅ
<p><b>1.8 Ilandstigningspunkt</b>          Almen ilandstigning/gjestebrøyge.          Krav om bebyggelsesplan for utbygging.</p>		I
<p><b>2. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 20-4 nr. 2)</b></p>		
<p><b>4. BÅNDLAGT OMRÅDER (§ 20-4 nr. 4)</b>          Båndlagt etter lov om kulturminner.</p>		
<p><b>5. SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ (PBL § 20-4 nr. 5)</b> Friluftsliv og ferdsel</p>	FF	
<p><b>6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONS-SYSTEMET (PBL § 20-4 nr. 6)</b>          Krav om bebyggelsesplan for utbygging</p>		
<p><b>6.1 Fylkesvei.</b> Eksisterende 1-felts vei utbedres med nødvendige møteplasser og siktfordrende tiltak samt snuplass og bussoppstillingsplass. i Loshavn.          Møteplasser (merket M) er vist på plankartet.</p>		
<p><b>6.2 Privat/offentlig adkomstvei</b>          (status avklares i detaljplan)</p>		
<p><b>6.3 Privat/offentlig parkering</b>          Offentlig parkering (ved Skjoldnesveien) er merket med OP. For øvrige parkeringsområder (merket P) skal status avklares i detaljplan.</p>	P	P
<p><b>6.4 Hovedårer (stier) for almen ferdsel</b>          Eksisterende stier som inngår i planen fremgår av vedlagte stikart datert 06.04.06.          Planlagte (nye) stier er vist på plankartet.</p>		
<p><b>7. OMRÅDER UNNTATT FRA RETTSVIRKNING (pbl § 20-4, 2. ledd, bokstav h)</b>          Vedtatte reguleringsplaner og områder med insigelser er unntatt fra kommunedelplanens rettsvirkning.</p>		
<p>Målestokk. 1: 5000 - Ekv. 5 m </p>		
<p>Farsund kommune 04.06.04</p>		
<p><b>REVISJON</b>          Digitalisert/tilpasset digital norm          Formannskapets endringsvedtak i sak 04/110          Rådmannens forslag til endringer etter høringen          Kommunestyrets vedtak i sak 06/47</p>	<p><b>DATO</b>          24.08.04          14.09.04          06.04.06          13.06.06</p>	