

KOMMUNEDELPLAN SELJORD SENTRUM 2017-2027

Plan ID 082820120002

FØRESEGNER

Arealkategoriar og føresegner er heimla i plan- og bygningslova §11-7, og det er berre desse kategoriane som kan nyttast. Kommunen står fritt til å vurdere om alle eller berre nokre av punkta som er nemnt skal bli med i planen. I tillegg har kommunen høve til å nytte egne retningslinjer og informasjon om naudsynt. Dersom ikkje anna særskilt er nemnt, viser alle paragrafane til plan- og bygningslova.

Alle juridisk bindande føringar har **utheva skrift**. Annan tekst er retningslinjer og informasjon som utfyller føresegnene og gjev opplysingar til sakshandsaminga

1 Omfang av planmaterialet

Kommunedelplanen for Seljord Sentrum omfattar følgjande deldokument, som er juridisk bindande:

- Hovudplankartet med arealkategoriane etter PBL § 11-7 (flateføremål) og 11-8 a3 (fareområde) og 11-8 e (krav om felles plan)
- Plankartet med omsynssoner etter PBL § 11-8 a1 sikringssoner, c særleg oppgjeve omsynssoner, d bandleggingssoner
- Plankartet med omsynssoner etter PBL §11-8 f (gjeldande reguleringsplanar)
- Plankartet med omsynssoner etter PBL §11-8 a3 (fareområde), skredfare
- Føresegner etter PBL § 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11

2 HALDNINGA TIL ELDRE PLANAR(PBL § 1-5 2. ledd og 11-6)

Følgjande vedtekne reguleringsplanar gjeld føre kommunedelplanen. Tiltak som ikkje let seg gjennomføre i tråd med desse vedtekne planane utløyser krav om reguleringsplan for det området som tiltaket er tenkt gjennomført i, samt tilstøytande, relevant infrastruktur og grøntområde. Ved revisjon av planar, som gjeld føre kommunedelplanen, skal arealkategoriane og føresegnene i føreliggjande kommunedelplan innarbeidast i reguleringsplanen.

Framleis gjeldande reguleringsplanar:

Plannamn og ID	Vedteke	Revidert
082819670001 Reg.plan Trongkleiv	18.10.67	03.04.78 – 21.03.83
082819690001 Reg.plan Gravhaugane	1968	21.03.83
082820000002 Reg.plan Bringsås- Tussejuv	12.10.73	15.06.00
082819750001 Reg.plan Grave, DPS	19.03.75	
082819810001 Reg.plan Tømmeråsen	12.08.81	
082819830001 Reg.plan Bjørgesanden	15.12.83	
082819910001 Reg.plan Grave, Heddeli	25.04.91	
082819920001 Reg.plan Århus Industriområde	13.02.92	
082819950002 Reg.plan Dyrskuplassen	17.08.95	
082819980002 Reg.plan Storgård	28.05.98	
082820000003 Reg.plan Prestegarden	17.02.00	
082820010002 Reg.plan Runningen	27.04.00	30.08.01 – 26.08.04
082820010004 Reg.plan Seljord sentrum 1	06.12.01	17.05.05
082820010003 Reg.plan Seljord sentrum 3	06.12.01	09.06.05

082820020002 Reg.plan Seljord sentrum 2	06.06.02	m/fl revideringar
082820020001 Reg.plan Seljord sentrum 4	06.06.02	
082820030004 Reg.plan E134 Århus	28.08.03	
082820030001 Reg.plan E134 massedep F	28.08.03	
082820090001 Reg.plan Nordbygdi	11.06.09	
082820120001 Rv.36 Bø-Seljord, parsell Bjørge		
08282013002 Seljord sentrum, teig S6		
08282015002 Areal ved Nesbukti		
08282016001 Nesvegen 7		

3 PLANKRAV(PBL § 11-9, pkt.1)

a) For område avsett til “busetnad og anlegg” eller “samferdselanlegg og teknisk infrastruktur” kan arbeid og tiltak etter §20-1 ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan. Dette gjeld noverande og framtidige teigar. Tiltak i andre arealkategoriar utanom LNFR synleggjerast i illustrasjonsplan, dersom dei ikkje inngår i andre reguleringsplanar.

b) Teigane, som er avmerka med FePla 1-4, skal det utarbeidast felles reguleringsplan for. Desse teigane regulerast til omsynssone etter PBL § 11-8 e).

c) For LNFR, LNFRb, LNFRn kan det søkjast direkte om alle tiltak heimla i jordlova, dersom dei er i tråd med arealkategorien LNFR . Andre tiltak etter PBL § 20-1 utan heimel i jordlova skal heimlast i reguleringsplan.

d) Utbyggingsavtale skal utarbeidast i samband med reguleringsplanar. Nødvendigheten og omfanget skal vurderast under førehandskonferanse.

e) Alle forslag til reguleringsplanar innafor området skal sendast regionale kulturmynda for uttale. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte forandre, skjule eller på nokon måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Ved all sakshandsaming etter plan- og bygningslova skal oppdatera datasett med kulturminne lastast ned frå Askeladden for å sikre at omsynet til kulturminne blir ivaretatt, jf KML § 9.

4 REKKJEFØLGJEFØRESEGNAR(PBL § 11-9 pkt.4)

a) Før det vert gjeve rammeløyve til tiltak skal kommunaltekniske anlegg, straumforsyning og trafikkssikker tilgjenge for køyrande/syklende/gående, vera etablert. Leikeplassar og andre uteområde, inkludert friområde, skal vera opparbeidd før ferdigattest vert gjeve.

b) Før det vert gjeve løyve til tiltak i høve til ny felles reguleringsplan i teigane fBN1, fBb1, fATF1 skal følgjande vere opparbeida:

- Justert T-kryss mellom E134 og dei aktuelle teigene
- Undergang under E134 ved ny kollektivterminal med samankopling til fortau/gang-/sykkelveg
- Fysisk stengsel mot E134 for å hindre at mjuke trafkantar krysser E134 i plan.

Løysing for desse tiltaka skal godkjennast av Statens vegvesen

c) Før det vert gjeve rammeløyve for nye bustader i fBb1 skal ny tilkomstveg og gs-veg frå Sinnesodden til E134 vere opparbeida.

5 SIKRINGSSONER(PBL § 11-8 a1)

Før nye drikkevasskjelder i fAVV vert tekje i bruk skal sikringssoner for nedslagsfelt drikkevatn definierast og beredskapsplan for utslepp utarbeidast.

6 Faresoner(PBL § 11-8 a3)

Fareområde flaum:

Det er forbod mot byggje og anleggstiltak i område der ein ikkje kan dokumentere sikringstiltak i område som er flaumutsett, inkludert kjellarar med fare for vassinntrenging, utrekna etter 00-årsflaum + 20% klimapåslag på vassføringa. Jf. PBL § 11-9, pkt. 8.

Fareområde skred:

Ved utarbeiding av reguleringsplanar innanfor fareområdet skal ein vurdere ras- og skredfare, jf. PBL § 11-9, pkt. 8

7 Sone med særlege omsyn til bevaring av kulturmiljø(PBL § 11-8 c)

Bygg og anlegg innanfor teigane skal utformast med spesielt omsyn til eksisterande bygnings- og heilskapsmiljø:

- C1: Selstadloftet
- C2: Seljord Hotell
- C3: Utgarden
- C4: Fjoset (Dyrskuplassen)
- C5: Mellomalderkyrkja (Seljord kyrkje) med Mellomalderkyrkjegarden
- C6: Prestegarden
- C7: Prestårhus

7.1 C1, Selstadloftet/Brøløs

Føremålet med omsynssona er å ivareta omsynet til det automatiske freda Selstadloftet, og at bebyggelsen skal bevarast som ein viktig del av historieforteljinga om ulike fasar i tettstaden Seljord si utvikling på 1800- og 1900-talet.

Ved tiltak skal det særleg takast omsyn til det automatiske freda Selstadloftet. Ny bebyggelse skal utformast med omsyn til struktur og utsjånad i eksisterande busetnad. Det skal leggjast vekt på at alle tiltak skal ha ein god estetisk utforming i seg sjølv og i høve til omgjevnader og nabobygg. Maksimal tillete etasjehøgde på nye bygg er tre etasjar inkludert loftsetasje. Bygningskropp kan ikkje overskride 300m².

Om eit skada bygg blir erstatta med nybygg, kan kommunen setje som krav at eventuell ny bygning blir ført opp igjen på same stad med same kotehøgde på golv, gesims- og mønehøgde, takvinkel og møneretning som det opphavlege bygget og med eksterior om dette etter kommunen sitt omdøme er naudsynt for å ta vare på stadens opphavlege karakter og miljøeigenskapar.

Alle søknadspliktige tiltak, under dette vesentlege endringar i busetnaden som omhandlar fasadeendringar, påbygg, tilbygg, riving og nybygg skal leggjast fram for den regionale kulturminneforvaltninga til uttale. Denne skal det leggast særleg vekt på i kommunal sakshandsaming.

7.2 C2, Seljord Hotell:

Det er eit mål at busetnaden vert bevart. Ny busetnad skal taka omsyn til struktur og utsjånad i eksisterande busetnad. Det skal leggjast vekt på at alle tiltak skal ha ein god estetisk utforming i seg sjølve og i høve til omgjevnader g nabobygg.

Om eit skada bygg blir erstatta med nybygg, kan kommunen setje som krav at eventuell ny bygning blir ført opp igjen på same stad med same kotehøgde på golv, gesims- og mønehøgde, takvinkel og møneretning som det opphavlege bygget og med eksterior om dette etter kommunen sitt omdøme er naudsynt for å ta vare på stadens opphavlege karakter og miljøeigenskapar.

Alle søknadspliktige tiltak skal vurderast av den regionale kulturminnemynda før vedtak fattast i kommunen.

7.3 C3, Utgarden

Ved alle typar tiltak innafør omsynssone C skal omsynet til kulturmiljøet med mellomalderbygningane leggjast vekt på før det vert avgjort om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av tiltaket. Det skal takast særleg omsyn ved tiltak som kan framkalle brannfare. Alle søknader om tiltak skal vurderast av den regionale kulturminneforvaltninga.

7.4 C4, Fjoset

Ved alle typar tiltak innafør omsynssone C skal omsynet til kulturmiljøet innanfor Fjoset leggjast vekt på før det vert avgjort om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av tiltaket. Det skal takast særleg omsyn ved tiltak som kan framkalle brannfare. Alle søknader om tiltak skal vurderast av den regionale kulturminneforvaltninga.

7.5 C5, Seljord kyrkje

Ved alle typar tiltak innafør omsynssone C skal omsynet til kulturmiljøet med kyrkja og kyrkjegarden frå mellomalderen og deira opplevingsverdiar leggjast vekt på før det takast avgjerd om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av det.

Alle søknader om tiltak i området skal vurderast av den regionale kulturminnemynda.

7.6 C6, Prestegarden

Ved alle typar tiltak innfor omsynssone C skal omsynet til kulturmiljøet med den vedtaksfreda prestegarden leggast vekt på før det takast avgjersle om tiltaket kan gjennomførast og om lokalisering og utforming av det. Alle søknader om tiltak i området skal vurderast av den regionale kulturmynda.

7.7 C7, Prestårhus

Område med særleg potensial for automatisk freda kulturminne. Statusen til kulturminna og kulturmiljøet rundt skal avklarast før tiltak. Alle tiltak i området skal leggast fram for det regionale kulturminnernet for vurdering. Det regionale kulturminnernet avgjer om tiltaket kan gjennomførast. Ved handsaming av søknadar om tiltak skal omsynet til kulturminne og kulturmiljø vektleggast

7.8 C8, Vegskulptur "Telemarkskyr"

Skulpturen skal bevarast og eventuelle tiltak i samband med den skal vurderast av den regionale kulturminnemynda.

8 Sone med særlege omsyn til bevaring av naturmiljø(PBL § 11-8 c)

8.1 H560_1 og H560_2

Innanfor sonene er det forbod mot fylling, graving, deponering, mellomlagring, andre terrenginngrep og byggeverksemd. Det er tillatt med tradisjonell slått, eksensivt beite og rydding av vegetasjon.

9 Bandleggingssoner(PBL § 11-8 d)

9.1 Omsynssone d - bandlegging etter lov om kulturminne (KML)

Areal omfatta av omsynssone d er freda i samsvar med lov om kulturminner av 1978.

Omsynssone D mellomalderkyrkja og mellomalderkyrkjegarden:

Mellomalderkyrkja og mellomalderkyrkjegarden, ID 85418 og ID 24126, er automatisk freda kulturminne. Tiltak som gjeld kyrkjebygningen ut over ordinært vedlikehald er ikkje tillete utan at ein dispensasjon frå kulturminnelova ligg føre. Det er ikkje høve til å gjere inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på dei automatisk freda kulturminna, unntatt gravlegging i eksisterande gravstader som har vore i kontinuerlig bruk, utan at ein dispensasjon frå kulturminnelova ligg føre. Eventuell søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne innfor omsynssone d sendast rett til kulturminnemynde, Riksantikvaren/Telemark fylkeskommune, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Det er ikkje høve til å forandre bevaringstilhøve og tilstand på kulturminne. Det er ikkje høve til endring av grunnvassforholda i omsynssone d.

Omsynssone d Selstadloftet og Utgarden.

Dei lafta mellomalderbygningane Selstadloftet, ID 86840, og dei tre bygningane på Utgarden ID 86842, er automatisk freda kulturminne. Utan at ein dispensasjon frå kulturminnelova ligg føre er det, utover ordinært vedlikehald, ikkje høve til å utføre tiltak som vil røre ved desse bygningane. Eventuell søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne innfor omsynssone d vert sendt til rette antikvariske kulturminnemynde som er Telemark fylkeskommune i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Bevaringstilhøve og tilstand til kulturminna vert ikkje tillete endra.

Omsynssone d - Prestegarden

Dei tre bygningane med ID 86841, prestebustaden, stuebygning, og stabbur som står på naboeigedomen, er vedtaksfreda kulturminne. Det er ikkje høve til å utføre tiltak på bygningane utover ordinært vedlikehald, utan at ein dispensasjon frå kulturminnelova ligg føre. Eventuell søknad om løyve til inngrep i vedtaksfreda kulturminne vert sendt til regional kulturminnemynde i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang.

9.2 Område bandlagt etter anna lovverk

Område	Heimel	Vedteke
Bvrl	Rikspolitiske retninglinjer 10.nov 1994 og ST.prop nr. 75 2003-2004	10. november 1994

10 Gjennomføringssoner(PBL § 11-8 e)

10.1 Område med krav til felles planlegging, FePla1

Det er krav om at teigane S6 og Gp4 inngår i felles plan. Det skal gjennom dette takast omsyn til at ny bebyggelse strukturerast heilskapleg, både funksjonelt og visuelt. Interne ferdsleårer skal take omsyn til tilstøytande funksjonar.

10.2 Område med krav til felles planlegging, FePla2

Det er krav om at teigane S4, Gp3 og fS2 inngår i felles plan. Det skal også takast med tilstøytande trafikkareal inntil Brøløsvegen og tilstøytande turveg langs Seljordvatn i Gp1. Det skal gjennom dette takast omsyn til at terreng- og bygningshøgder koordinerast heilt frå Brøløsvegen og ned til vasskanten. Ein skal også koordinere siktaksar og funksjonelle gangsamband.

10.3 Område med krav til felles planlegging, FePla3

Det er krav om at teigane fBb10, og delar av Gp1 og Bb12 inngår i felles plan. Det skal gjennom dette takast omsyn til at terreng- og bygningshøgder koordinerast heilt frå Brøløsvegen og ned til vasskanten. Ein skal også koordinere siktaksar og funksjonelle gangsamband.

10.4 Område med krav til felles planlegging, FePla4

Det er krav om at teigane fBN1, fATF1, fVsh, fBb1, samt infrastruktur tiltak det er rekkjefølgjekrav om for området og grøntstruktur langs vatnet inngår i felles plan.

11 AREALKATEGORIER

11.1 Fellesføresegner for alle arealkategorier (PBL § 11-9)

Utforming av bygg/anlegg/konstruksjonar

- a) Ved nybygg eller påbygg skal ein leggje vekt på tilpassing til omkringliggjande terreng og bygningsmasse når det gjeld plassering, storleik, form, høgder, møneretning, takvinkel, bygningsmateriale, fargar o.l. Tiltak skal visualiserast på ein måte, som synleggjer konsekvensane. Jf. PBL § 11-9, pkt. 6.
- b) Terrenginngrep knytt til bygging, framføring av vegar og grøfter skal skje på ein varsam måte, og slik at ein tek omsyn til eksisterande terreng og vegetasjon. Jf. PBL § 11-9, pkt. 6.
- c) Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det gjevast føresegner om utnyttingsgrad, maksimal høgde, materialbruk, fargebruk, formgjeving og terrengutforming samt vegetasjon, jf. PBL § 11-9, pkt. 8.
- e) Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal ein vurdere trong for flomvassvegar og overvasshandtering, jf. PBL § 11-9, pkt. 8.
- f) Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal ein vurdere ras- og skredfare, jf. PBL § 11-9, pkt. 8.
- g) Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal ein gjennomføre risiko- og sårbarleiksanalyse, jf. PBL § 11-9, pkt. 8.
- h) For alle teigar innanfor arealkategoriane «bebyggelse og anlegg» og «samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur» skal det inngåast utbyggingsavtale for tiltak kan setjast i verk, PBL § 17-2. Kravet gjeld for tiltak, som inneheld minst 5 einingar «boligbebyggelse» og/eller minst 10 einingar «fritidsbebyggelse» og/eller minst 500 m² BRA næringsbygg. Kravet fremjast ved førehandskonferanse om oppstart av reguleringsplanarbeid. Utbyggingsavtalen skal oppnå rettferdig fordeling av kostnader knytt til infrastruktur. Prinsippvedtaket "Bruk av utbyggingsavtaler i Seljord kommune - § 64 a i plan- og bygningslova" (Vedtatt i Kommunestyret 14. juni 2007) brukast ved utforming av avtaleteksten.

Uteareal

I arbeidet med nye eller reviderte reguleringsplanar med føremålbustader (reguleringsføremål 1110-1113) skal uteareal for barn og unge bli vurdert og omtala særskilt. Planen skal syne felles leikeplass og/eller andre uteområde som skal vera eigna for både sommar- og vinterleik.

Minstenormer for etablering av leikeplassar, jf. PBL § 11-9, pkt. 5:

Type	maks.avstand	min. m ² pr. bueining	Merknad
Leikeplass	500 m	15 m ²	
Uteopphaldsareal	150 m	15 m ²	Bør ligge på eigen tomt

Areal brattare enn 1:3 (ikkje medrekna akebakke) og skjermbelte medrekna ikkje.

Universell utforming

I plan- og byggesaker skal det gjerast greie for korleis prinsippa for universell utforming er tenkt oppfylt, jf. tilgjengekriteria i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova, Statens Vegvesens Håndbok 017 *Vegnormalen*, Håndbok 278 *Veileder i universell utforming*. Prinsippa for universell utforming skal integrerast i heilskapsløysingar i planar og tiltak slik at spesialløysingar i størst mogeleg grad vert unngått.

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne skal ha reguleringsplanar til høyring før dei vert godkjent av kommunen.

Haldning til avkøyring

I byggeområde skal alle nybygg lokaliserast slik at avkøyring kan skje i samsvar med dei til ein kvar tid gjeldande haldningsklassene i rammeplan for avkøyringar. Det er «meget streng» haldning til avkøyringar frå E 134 og rv 36, og «streng» haldning til avkøyringar frå fv 156. Kommunale vegar inngår ikkje i rammeplanen.

Byggjegrense

Det er 50 m byggjegrense frå senterlinje på E 134 og rv. 36, 25 m byggjegrense frå senterlinje på fylkesveg 156 og 12,5 m på dei kommunale vegane. Byggjegrense på andre køyrevegar er på 4 m frå asfaltkant dersom ikkje anna er oppgjeve med byggjelinje/byggjegrense på plankartet. Mot dyrka og dyrkbar mark er det i planområde ei generell byggjegrense på 10 meter, byggjegransen gjeld ikkje bygg knytta til landbruksdriften. Avstanden kan reduserast/aukast etter nærare stadeige tilhøve, til dømes landskap, terrengform, eksisterande vegetasjon, bustad og grunnforhold.

Skilting innanfor planområdet

Formålet med føresegnene er å få skilt- og reklameinnretningar til å bidra til eit estetisk godt, funksjonelt og trafikkikkert utemiljø.

SØKNAD

Innan heile planområdet må skilt, reklameinnretningar o. l. ikkje setjast opp utan at kommunen har gjeve løyve etter søknad etter PBL § 20-1. Det vert kravd løyve for mindre skilt, mindre reklameinnretningar o. l. som vert sett opp på byggverk eller innhegning. Løyve kan bare gjevast inntil vidare eller for eit avgrensa tidsrom.

REKLAMEINNRETNINGAR. OMRÅDEOMSYN

Kommunen kan sjølv utarbeide eller krevje utarbeida ein samla skiltplan for eit avgrensa område under eitt. I naturlandskap, kulturlandskap, parkar og friområde må det ikkje førast opp frittstående reklameskilt. På bygningar må skilting vera tilpassa bygget og miljøet. Plan, miljø og teknisk utval kan gjeva dispensasjon når særlege grunnar ligg føre. Innfor særprega og historisk interessante miljø må det ikkje førast opp reklame-innretningar som ikkje er tilpassa miljøet sin karakter og historie. I reine bustadområde må det ikkje førast opp reklameinnretningar. Unntak for næringsverksemdar. På parkeringsplassar, rivingstomter o. l. kan reklameinnretningar berre førast opp dersom plasseringa tek omsyn til forholda på staden. På byggeplassar er det løyve til oppføring av skilt/reklame for byggefirma. Framandreklame er ikkje tillete.

KRAV TIL UTFORMING

Skilt og reklameinnretningar skal utformast slik at dei tilfredstiller krav til venleik, storleik og utforming både i seg sjølv og høve til bakgrunn og omgjevnad. Skjemmande fargar og utforming er ikkje tillete og kan bli kravd endra. Standardisera kjedeskilt kan i einiske høve etter spesielle vurderingar godkjennast av kommunen. Vimplar med firmalogo kan i enkelte høve tillatast. Skilt, reklameinnretningar o. l. skal ikkje vera til hinder for sikt og ferdsl på vegar, fortog, gangvegar eller til fare for omgjevnadane på annan måte. Skilt skal ikkje plasserast på mone, takflate, takutstikk eller gesims. Ljosreklame må ikkje førast opp med unntak av i område regulera til forretningar og i område som kommunen har bestemt. Det er ikkje tillete å føre opp ljósreklame som er til ulempe for bustadar. Ljoskasser må berre nyttast når dei er utført med lukka front, og der berre tekst eller symbol er gjennomlyst. Markiser skal avgrensast til åpninga av vindauge. Det skal ikkje vera anna enn logo/firma-navn på markisa. I næringsbygg som inneheld fleire verksemdar skal skilta til verksemdene samlast i ei oppslagstavle. Denne kan vera frittstående. Verksemdar i lokale med fasade mot fortog eller gate med eigen inngang kan ha egne skilt. Antal skilt kan aukast dersom verksemdene disponerar fleire fasadar på eigedomen langs fortog eller gate, og der det er naturleg at det vert sett opp skilt også her. Skilta skal som hovudregel vera plassera ved inngangane. Det er ikkje tillate med :

- reklame som ikkje er fastmontera (bannere, ballongar o.l .)
- skilt og reklameinnretningar på stolpar/ gjerde/murar.
- blinkande eller bevegelege skilt og reklameinnretningar .

Det er berre tillete med max tre lausfotreklame pr. butikk/senter med minimum fem meters avstand frå kvarandre. Lausfotreklame skal plasserast minimum 2 meter frå vegkant, og normalt fem meter frå innkørsel. Lausfotreklame skal ikkje hindre sikt. Eigar av skilt og reklameinnretningar pliktar å halde desse vedlike slik at dei held ein tilfredstillande teknisk standard, samt bevarar si kvalitetsmessige overflate og estetiske utforming.

FJERNING AV SKILT OG REKLAMEINNRETNINGAR M.V.

Dersom det er oppsett skilt eller reklameinnretningar som det ikkje er gjeve løyve til, kan desse krevjast fjerna av kommunen ved pålegg, jfr. lov 1963-06-21 nr. 23, Vegloven, § 33, 4.ledd. Ulovleg oppsett reklame skal fjernast umiddelbart. Dersom ikkje dette blir gjort av eigar, kan kommunen syte for å fjerne reklamen/skiltet for eigars rekning., jfr. § 33 i Vegloven.

PARKERING

Minst 5% av plassane i det enkelte utbyggingsprosjekt skal vere tilpassa funksjonshemma. Parkeringsplassar for funksjonshemma skal plasserast nær hovudinngang.

Sykkelparkering skal leggst nær hovudinngang.

Normalt areal pr. p-plass er 18m².

Innanfor sentrumsføremål

Bustad

Maksimalt antall p-plass for bil:

- Einebustad: 2 plassar
- Tomannsbustad/rekkehus: 2 pr. buening
- Leilegheit over 70 m²: 1,5 plassar
- Leilegheit under 70 m²: 1 plass
- Hyblar <30 m² BRA: 0,5 plass pr. buening

Minimumskrav til parkeringsplass for sykkel:

- Tomannsbustad/rekkehus: 2 plassar pr. buening
- Leilegheit/hybel: 1 plass

Næring

Maksimalt antall p-plasser for bil:

- Lager: 0,5 plasser pr. 100 m² BRA i hht. Teknisk forskrift
- Forretning: 2,5 plasser pr. 100 m² BRA i hht. Teknisk forskrift
- Kontor: 1,5 plasser pr. 100 m² BRA i hht. Teknisk forskrift
- Serveringsstader og forsamlingslokale: 0,25 pr. sitteplass
- For forretning- og kontorbygg skal det etablerast parkeringsplasser for el-bil.

Minimumskrav til parkeringsplass for sykkel:

Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA jf. Teknisk forskrift

Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA jf. Teknisk forskrift

Utanfor sentrumsføremål

Minimumskrav til p-plass for bil:

- Einebustad: 3
- Tomannsbustad/rekkehus: 2 pr. buening
- Leilegheit over 70 m²: 1,5 plassar
- Leilegheit under 70 m²: 1 plass
- Hyblar <30 m² BRA innanfor sentrumssona: 0,5 plass pr. buening

For einebustadar med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra p-plass for bil.

Minimumskrav til parkeringsplass for sykkel:

- Tomannsbustad/rekkehus: 2 plassar pr. bueining
- Leilegheit/hybel: 1 plass

Fritidsbustad

For fritidsbustadar skal det setjast av 2 plassar på eiga tomt og 1.5 pr. hytte/leilegheit som har felles p-plass.

Næring

Minimumskrav til parkeringsplass for bil:

- Lager: 0,5 plasser pr. 100 m² BRA i hht. Teknisk forskrift
- Forretning: 2,5 plasser pr. 100 m² BRA i hht. Teknisk forskrift
- Kontor: 1,5 plasser pr. 100 m² BRA i hht. Teknisk forskrift
- Serveringsstader og forsamlingslokale: 0,25 pr. sitteplass
- For forretning- og kontorbygg skal det etablerast parkeringsplasser for el-bil.

For serveringsstader og forsamlingslokale som har hovudtyngda av besøkande på kveldstid, kan 50% av kravet til p-plassar løysast ved langsiktige avtaler om parkering på plassar som er i bruk til andre verksemdar på dagtid.

Minimumskrav til parkeringsplass for sykkel:

Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA jf. Teknisk forskrift

Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA jf. Teknisk forskrift

Anna

Turvegen/folkestien i Seljord og sogene, synt med “noverande turvegtrasé” skal innarbeidast med reguleringsføre mål 2012, 2015, 2016, 3031 eller 5130 i reguleringsplan for dei respektive teigane.

Ved nye tiltak skal alltid alternative energiløysingar vurderast. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal ein alltid vurdere felles alternative energiløysingar samt tilhøyrande infrastruktur. For bygg utanfor Seljord sentrumskjerne bør anna fornybar energi erstatte elektrisk energi til oppvarming av rom og tappevatn.

Byggjeforbodssone kring vassdrag er teikna inn på plankartet kring Seljordsvatnet med varierende breidder. Den ligg generelt på 100 m frå vasskanten. Innanfor sentrumskjerne ligg byggjeforbodssona på 20 m frå vasskanten, med unntak av fBb1.

I fBb1 kan ny busetting plasserast inntil 15 meter frå vasskanten. Allmenheita skal gis tilgang til hele strandsonen enten i form av offentlege friarealer/turstier eller på brygger el.l. De ytterste 5 meterne av grøntstrukturen skal være eksisterande terreng, resterande kan byggjast opp mot flaumsikkert nivå i fBb1.

På Sinnesodden er byggjeforbodssone samanfallande med føremålsgrænse for fBfb og ny gs-veg og tilkomstveg er ikkje begrensa av byggjeforbodssona. Eksisterande bebyggelse ekskluderast frå byggjeforbodssoner. Jf. PBL § 11-9, pkt. 5.

11.2 Bebyggelse og anlegg(PBL § 11-7, pkt.1)

Boligbebyggelse

Bygg og anlegg skal tilpassast landskap/terrengform, eksisterande tomte- og bygningsstruktur og vegetasjon.

Det skal m.a. leggjast avgjerande vekt på å bevare landskapsilhuettar og å sikre grønt preg langs ferdsleårer.

Bygg skal ta omsyn til fjernverknad og til tilgrensande bygg når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargebruk. Avvik eller brot med eksisterande bygg kan vurderast i tilfelle der eit tiltak tilfører området nye kvalitetar. Områda skal nyttast til buføre mål med tilhøyrande garasje og/eller bod. Utnyttingsgraden er individuell for dei einskilde teigane og listast opp nedanfor , jf. PBL § 11-9 pkt. 6.

Bb1:	25% BYA
Bb2:	20% BYA. Høve til fortetting.
Bb3:	25% BYA
Bb4:	15% BYA
Bb5:	15% BYA
Bb6:	25% BYA. Høve til fortetting.
Bb7:	25% BYA. Høve til fortetting.
Bb8:	25% BYA. Høve til fortetting
Bb9:	25% BYA. Høve til fortetting.
Bb10:	20% BYA.
Bb11:	25% BYA.
Bb12:	25% BYA.
Bb13:	25% BYA. Høve til fortetting.
Bb14:	25% BYA. Høve til fortetting.
Bb15:	25% BYA. Høve til fortetting.
Bb16:	25% BYA. Høve til fortetting.
Bb17:	30% BYA. Høve til fortetting.
Bb18:	30% BYA.

- Bb19: 25% BYA.
 Bb20: 25% BYA.
 Bb21: 5% BYA. Det er ikkje høve til fortetting eller bygging av nye bustader, jf pbl §11-9 nr.7
 Bb22: 25%BYA.
 Bb23: 30% BYA. Høve til fortetting.
 Bb26: 25% BYA. Høve til fortetting.
 Bb27: 25% BYA. Høve til fortetting.
 Bb28: 25% BYA. Høve til fortetting.
 Bb29: 25% BYA. Høve til fortetting.
- fBb1: 60% BYA. Tal på bueininger per dekar skal vere minimum 4. Byggehøgder skal avklarast i reguleringsplan.. Det tillatast kun bustader innafør teigen. Allmenheita skal gis tilgang til strandsona i alle delar av teigen. Det skal utarbeidast felles reguleringsplan for fBb1, fATF1, fBN1 og fVsh, jf punkt 9.4. Planen skal også omfatte ny kryssløysing med E134 og gs-veg undergang med påkopling til ny kollektivterminal. Arealet skal fyllast opp til flaumsikker høgde (200-års flaum +20%). Rekkjefølgjekrav i høve til opparbeiding av nytt kryss og undergang skal avklarast i detalj i reguleringsplan.OBS!!!!
- fBb2: 40 % BYA. Folkestien skal innarbeidast i DP og sikre offentleg tilgjenge langs heile vasskanten. Høve til oppfylling med inntil 25. 000 m³ tunnelstein.
- fBb3: 40% BYA. Utbygging skal gjennomførast skånsamt og tilpassast terrenget og naturen ikring. Det skal vere mørk jordfarge på husa. Det skal vere gode samband til Gf1, med korridorar ned til gamle Gulnesvegen. Det skal byggjast 2 eller 4 manns bustader.
- fBb4: 30 % BYA.

Fritidsbebyggelse

- fBfb: Maksimal gesimshøgde inntil 4,0m, mønehøgde inntil 5,6m eller tilpassa tilliggjande hus i høve til gjennomsnittleg terreng. BYA for hovudhytte maks. 90m².
 Samla BYA for all busetnad innanfor same seksjon maks. 130m². Ikkje høve til terrengfylling på meir enn 1,0 m i høve til opphavleg terreng. Byggjegrænse frå vatn gjeld ikkje i desse teigane.

fBfb:

I teigen kan det etablerast bustader og fritidsbustader. Andel fritidsbustader skal maks. utgjere 20% av totalt tal i teigen. Det skal utarbeidast samla reguleringsplan for teigen, planen skal også omfatte tilkomstveg og gs-veg. Rekkjefølgjekrav i høve til opparbeiding av ny tilkomstveg og gs-veg, samt VA-anlegg skal avklarast nærare i reguleringsplan.

Sentrumsføremål

S1:

30% BYA. Maksimal gesimshøgde 8,2 m og mønehøgde 13,2 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Takoppbygg for tekniske installasjonar eller innvendige, høgdekrevjande anlegg kan tillatast inntil 4,0m over tilléte maksimal høgde. Trappe- og heistårn kan tillates inntil 4,0 m over tilléte maksimal høgde og kan stå i fasadeliv som arkitektoniske element. Takoppbygg kan maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate. Takoppbygg skal vidareføre fasadens arkitektoniske karakter. Dette skal visualiserast i reguleringsplanen. DP og bygge- og rammesøknadar skal syne korleis parkeringa løysast. Parkering skal i størst mogeleg grad samlast. Ein skal i størst mogeleg grad prøve å oppnå fortetting på parkeringsareal og gjenbruk/omforming av eksisterande bygningsmasse i utviklingsprosjekt.
 Det skal vera eit gjennomtenkt forhold mellom fasade og utandørsfunksjon, spesielt mot omkringliggjande hovudvegstruktur og felles uteopphaldsområde. Det må vera funksjonelle koplingar mellom parkeringsareal, felles uteopphaldsområde og turvegen/folkestien.

Innanfor S1 kan det tillatast:

- detaljvarehandel
- offentleg administrasjon
- tilbod for kultur og turisme
- bustader
- arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støy
- publikumsretta offentlege og private tenester

Det er ei målsetting at S1 saman med S6 skal vere berebjeleken innanfor handel og service i Seljord.

- S2: Det kan byggast ny busetnad. Ny bebyggelse skal ta omsyn til Selstadloftet, og eksisterande kvartals-, tomte- og busetnadsstruktur i området. Det skal leggjast vekt på at alle tiltak skal ha ein god estetisk utforming i seg sjølv og i høve til omgjevnader og nabobygg, jf § 11-9. nr 7.

40% BYA. Maks BYA for enkelt volum 300 m². Maksimal gesimshøgde 6,5 m og mønehøgde 9,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. I området kan det vere varehandel/tenesteyting og bolig i kombinasjon i same bygget. Forretningsverksemd skal då lokaliserast til 1. etasje og bustaddel til 2. etasje og evt. høgare. Det kan byggast reine boligbygg og reine forretningsbygg.

Innanfor senterområde kan det tillatast:

- detaljvarehandel
- tilbod for kultur og turisme
- boliger

-arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv
-publikumsretta offentlege og private tenester

Det er ei målsetting å bevare Brøløs sin eigenart med småskala busetnad og bygningar frå ulike periodar, og å oppretthalde Brøløs som ei attraktiv sentrumsgate, forankra i historie og eigenart.

Ein vil opne for transformasjon frå forretningsverksemd til auka service- og butilbod.

- S3:** 30% BYA. Maksimal gesimshøgde 8,2 m og mønehøgde 13,2 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. I østre del av feltet mellom Ingrid Slettens veg, Brøløsvegen og Koppervollen, og feltet mellom Kapteinsgate og Brøløsvegen skal det ved tiltak takast særskilt omsyn til Selstadloftet frå mellomalderen. For desse to felta gjeld at ny bebyggelse skal ta omsyn til eksisterande kvartals-, tomte- og busetnadsstruktur i området, i det fyrst nemnde feltet skal ny busetnad trekkast vekk frå Selstadloftet. Maksimal byggjehøgde i områda i nærleiken av Selstadloftet skal være 8,5 m inkludert loftetasje. Det skal vektleggast at alle tiltak skal ha ein god estetisk utforming i seg sjølv og i høve til omgjevnader og nabobygg. Søknadsppliktige tiltak skal sendast til den regionale kulturminneforvaltninga for uttale før vedtak fattast i kommunen, jf pbl § 11-9. nr. 7.

Det skal vera eit gjennomtenkt forhold mellom fasade og utandørsfunksjon, spesielt mot omkringliggjande hovudvegstruktur.

Innanfor S3 kan det tillatast:

- detaljvarehandel
- offentleg administrasjon
- tilbod for kultur og turisme
- boliger
- arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv
- publikumsretta offentlege og private tenester

- S4:** 30% BYA. Maksimal gesimshøgde 6,5 m og mønehøgde 9,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Det skal vera eit gjennomtenkt forhold mellom fasade og utandørsfunksjon, spesielt mot omkringliggjande hovudvegstruktur og parken i Gp3.

I østre del av feltet mellom Ingrid Slettens veg, Brøløsvegen og Koppervollen, og feltet mellom Kapteinsgate og Brøløsvegen skal det ved tiltak takast særskilt omsyn til Selstadloftet frå mellomalderen. For desse to felta gjeld at ny bebyggelse skal ta omsyn til eksisterande kvartals-, tomte- og busetnadsstruktur i området, i det fyrst nemnde feltet skal ny busetnad trekkast vekk frå Selstadloftet. Maksimal byggjehøgde i områda i nærleiken av Selstadloftet skal være 8,5 m inkludert loftetasje. Det skal vektleggast at alle tiltak skal ha ein god estetisk utforming i seg sjølv og i høve til omgjevnader og nabobygg. Søknadsppliktige tiltak skal sendast til den regionale kulturminneforvaltninga for uttale før vedtak fattast i kommunen, jf pbl § 11-9. nr. 7.

Innanfor S4 kan det tillatast:

- detaljvarehandel
- offentleg administrasjon
- tilbod for kultur og turisme
- boliger
- arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv
- publikumsretta offentlege og private tenester

- S5:** 30% BYA. Maksimal gesimshøgde 8,2 m og mønehøgde 13,2 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Det skal vera eit gjennomtenkt forhold mellom fasade og utandørsfunksjon, spesielt mot omkringliggjande vegstruktur, parkområdet i Gp3 og nytt sentrumsområde i fS2. Innanfor S5 kan det tillatast:
- detaljvarehandel
 - offentleg administrasjon
 - tilbod for kultur og turisme
 - boliger
 - arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv
 - publikumsretta offentlege og private tenester

- S6:** 30% BYA. Maksimal gesimshøgde 8,2 m og mønehøgde 13,2 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Reguleringsplan skal syne heile teigen samt take omsyn til fSK og tilstøytande trafikk- og grøntområde. Parkering skal i størst mogeleg grad samlast. Ein skal i størst mogeleg grad prøve å oppnå fortetting på parkeringsareal og gjenbruk/omforming av eksisterande bygningsmasse i utviklingsprosjekt. Det skal vera eit gjennomtenkt forhold mellom fasade og utandørsfunksjon, spesielt mot omkringliggjande hovudvegstruktur og felles uteoppfallsområde. Det skal vera funksjonelle koplingar mellom parkeringsareal, felles uteoppfallsområde og turvegen/folkestien. Turvegen/folkestien og anna infrastruktur skal samordnast med teig fSK på ein måte som gjev logiske ferdslelinjer for alle trafikantar og god oppleving av busetnaden. I reguleringsplan kan turvegen/folkestien flyttast til ein meir hensiktsmessig trasé ved utbygging. Det skal planleggjast tilkomst til planfri kryssing av fSa2 mot fBN1, tilkomsten skal koordinerast med kryssing. Innanfor S6 kan det tillatast:

- detaljvarehandel med god visuell tilknytning til Ingrid Slettens veg og rundkøyringa i fSa2
- offentleg administrasjon og kommunikasjon
- tilbod for kultur og turisme
- arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv
- publikumsretta offentlege og private tenester
- bustad i kombinasjon med desse
- utandørs trafikkområde knytt til kollektivanlegg i fSK, visuelt og funksjonelt samordna med bebyggelsen
- trafikkområde til utrykning- og sjuketransport

Det er ikkje høve til å etablere verkstad eller utandørs parkering av køyretøy over 7,5 t totalvekt.

Eksisterande, mellombels LPG anlegg skal omhandlast særskilt i ROS analyse i samband med reguleringsplanlegging.

Det er ei målsetting at S6, saman med S1, skal vera berebelken innanfor handel og service i Seljord. Høg kvalitet i utforming og materialbruk på bygg og uteområde, skal danne ein visuell portal saman med busetnaden i teig AVS inn til Seljord sentrum.

- fS1:** 30% BYA. Vidareføring av S3. Maksimal gesimshøgde 6,5 m og mønehøgde 9,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Bygg skal utformast med ein fasade som forsterkar gateromet kring Ingrid Slettens veg og samordnast med busetnaden i naboteigane.
Innanfor fS1 kan det tillatast:
- detaljvarehandel
 - offentleg administrasjon
 - tilbod for kultur og turisme
 - boliger
 - publikumsretta offentlege og private tenester
- fS2:** 40% BYA. Maksimal gesimshøgde 8,2m og mønehøgde 13,2m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Det skal vere ein grøntkorridor/siktkorridor, mellom Brølø/Lomodden og vatnet for å sikre kontakt, samt ei kopling til turvegen/folkestien skal innarbeidast i DP. Høve til oppfylling med inntil 15.000 m³ tunnelstein.
I området kan det vera varehandel/tenesteyting og bustad i kombinasjon i same bygget, då forretningsverksemda i 1. etasje og bustaddel i øvre etasjar, eller reine bustadbygg.
Innanfor fS2 kan det tillatast:
- detaljvarehandel
 - tilbod for kultur og turisme
 - boliger
 - publikumsretta offentlege og private tenester

Offentleg helseinstitusjon

- Bhi1:** 40% BYA. Maksimal gesimshøgde 6,5 m og mønehøgde 9,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Bygg skal utformast med ein fasade som forsterkar gateromet kring Ingrid Slettens veg og samordnast med busetnaden i fS1. Helseinstitusjonar og verksemdar knytt til desse.
- Bhi2:** 40% BYA. Maksimal gesimshøgde 6,5 m og mønehøgde 9,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Høve til oppfylling med inntil 20.000 m³ tunnelstein. Helseinstitusjonar og verksemdar knytt til desse.
- Bhi3:** 40% BYA. Maksimal gesimshøgde 5,5 m og mønehøgde 8,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Helseinstitusjonar knytt til desse.

Offentleg utdanningsinstitusjon

- Bui:** Utdanningsinstitusjonar og verksemdar knytt til desse.

Fritids-og turistforemål

- ATF1:** 8% BYA. Næringsverksemd knytt til turisme.
- ATF2:** 8% BYA. Næringsverksemd knytt til turisme.

- fATF1:** BYA 40%. Maksimal gesimshøgde 5,5 m og mønehøgde 8,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Krav om off. tilgjengelege uteanlegg. Folkestien skal innarbeidast i reguleringsplanen og skal ha ei funksjonell kopling til dei offentlege uteareala. Høve til bevertning, overnatting, utleigeverksemd. Høve til konsentrert fritidshusvære på maks 40% av samla BRA, kan ikkje få ferdigattest før annan busetnad er igongsatt. Maks. 100 m² BRA forretning. Maks 200 m² bevertning, inkl. uteareal. I bygg med næringsforemål i 1. etasje er det høve til gesimshøgde 6,5 m og mønehøgde 9,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Busetnaden skal vera underordna teig S6 i høve til volum og struktur. Det er høve til å bruke fyllmasse til å fylle byggjeområdet opp til flaumsikker høgde. Krav om felles planlegging, jf. §3 b) og §10.4

Råstoffutvinning

- AMT:** Før det kan tillatast råstoffutvinning må det ligge føre godkjend reguleringsplan med tilhøyrande avslutnings- og landskapsplan.

Næringsbebyggelse

- Bn1:** 50% BYA. Områda skal brukast til industri, service eller handverksbedrifter med tilhøyrande anlegg og lager.
- Bn2:** 30% BYA. Områda skal brukast til industri, service eller handverksbedrifter med tilhøyrande anlegg og lager.
- Bn3:** 25% BYA. Områda skal brukast til industri, service eller handverksbedrifter med tilhøyrande anlegg og lager. Maksimal mønehøgde setjast til 8,0 m.

Bn4 og Bn5: 25% BYA. Områda skal brukast til industri-, service-, transport- eller handverksbedrifter med tilhøyrande anlegg og lager. Minste innvendige gulvhøgder mot flaumskader skal innarbeidast i reguleringsplan.

fBN1 Byggehøgder skal avklarast i reguleringsplan. Det skal leggjast opp til høg utnytting av arealet. Det tillatast ei kombinasjon av bustad og næring innan teigen. Næring er begrensa til 100m² BRA forretning og 200m² bevertning. Arealet skal fyllast opp til flaumsikker høgde (200-års flaum + 20%). Jf. Krav om felles planlegging, jf. §3 b) og §10.4

Idrettsanlegg

Ai1: Høve til å setje opp bygningar som gagnar idrettsforemål.

Annan type bebyggelse og anlegg, vassverk

AVV: Ein skal leggje vekt på tilpassing til omkringliggjande terreng og bygningsmasse.

fAVV: Nytt vassverk Århus/Tempelen. Ein skal leggje vekt på tilpassing til omkringliggjande terreng og bygningsmasse.

Annan type bebyggelse og anlegg, Dyvskuplassen

ADP: Mellombelse og varige tiltak som inneber inngrep i bakken i samband med arrangement, må avklarast med den regionale kulturminneforvaltninga før gjennomføring, jf §11-10. nr 1

20% BYA. Maksimal gesimshøgde 7,5m mønehøgde 12,0 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Område for utan- og innandørs arrangement. Det er høve til å sette opp mellombels anlegg til utvikling av aktivitetane. Det er høve til å reise bygg til utvikling av arrangement. Det er høve til å drive serverings- og næringsverksemd i området, halde utstillingar, arrangement, festivalar og liknande. Dei delane av området som ikkje brukast til utvikling av arrangement er det høve til å bruke til oppstilling av bubilar, caravanar.

For areal tidlegare avsett til LNFRn skal det utarbeidast reguleringsplan før areala tas i bruk. I desse områda skal ein i reguleringsplanen sikre landbruksinteressane slik at areala enkelt kan tilbakeførast til LNFRn føremål.

Annan type bebyggelse og anlegg, vegserviceanlegg

AVS: 40% BYA. Det kan oppførast og drivast vegserviceanlegg med det som naturleg høyrer med, som hotell/herberge. Det skal vera ein gjennomtenkt fasade mot E-134 og Ingrid Slettens veg. Det skal planleggjast tilkomst til planfri kryssing av fSa2 mot fATF1, tilkomsten skal koordinerast med kryssing. Høg standard i utforming og materialbruk på bygg og uteområde. Skal danne ein visuelt portal inn til Seljord sentrum saman med teig fVVK1.

Annan type bebyggelse og anlegg, reinseanlegg

Ara: Ein skal leggje vekt på tilpassing til omkringliggjande terreng og bygningsmasse.

Annan type bebyggelse og anlegg, kommunalteknisk anlegg

AKA: Ein skal leggje vekt på tilpassing til omkringliggjande terreng og bygningsmasse.

Annan type bebyggelse og anlegg, industrimuseum

AIM: Lakshøl Sag og Mølle skal brukast til formidling av industriverksemd i Seljord gjennom tidene. Det er høve til å disponere delar av bygningsmassen til kommersiell serviceverksemd. Bygningsmiljøet bør oppretthalde sin eigenart.

Grav-og urnelund

Bkg: Innafor Bkg kan det byggjast arbeidskyrkje på maks BRA 1100 m² og maks 55 parkeringsplassar. Kyrkja og parkeringsplassane skal leggjast godt inn i terrenget, og plassering og utforming skal ta spesielle omsyn og underordne seg Seljord mellomalderkyrkje.

Kombinert bebyggelse og anleggsføremål, bolig, institusjon og heimeverkstad

BIH1: 40% BYA. Maksimal gesimshøgde inntil 5,5 m, mønehøgde inntil 8,0 m eller tilpassa tilliggjande hus. Det er høve til å etablere bustader, og heimeverkstader knytt til desse. Heimeverkstader kan ikkje vere større enn 100 m²BYA. Det er høve til å etablere bygg tilknytt offentleg helseinstitusjon.

Høve til oppfylling med inntil 15.000 m³ tunnelstein inntil Gp1.

BIH3: 40% BYA. Kombinert bebyggelse og anleggsføremål. Maksimal gesimshøgde inntil 5,5 m, mønehøgde inntil 8,0 m eller tilpassa tilliggjande hus

Kombinert bebyggelse og anleggsføremål, institusjon og heimeverkstad

BIH2: 40% BYA. Maksimal gesimshøgde inntil 5,5 m, mønehøgde inntil 8,0 m eller tilpassa tilliggjande hus. Det er høve til å etablere bustader, og heimeverkstader knytt til desse. Heimeverkstader kan ikkje vere større enn 100 m²BYA. Det er høve til å etablere bygg knytt til offentleg helseinstitusjon.

Kombinert bebyggelse og anleggsføremål, bustad og forretning

BF2: 40% BYA. Maksimal gesimshøgde inntil 5,5 m, mønehøgde inntil 8,0 m eller tilpassa tilliggjande hus. Det er høve til å etablere bustader, og forretningar.

11.3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur(PBL § 11-7, pkt.2)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (areal)

fSa1: Tunnelopning Århus. Ein skal leggje vekt på tilpassing til omkringliggjande terreng og kulturlandskap.

fSK: Det er høve til å føre opp serviceanlegg for passasjerar. BYA maks. 50 m². Turvegen/folkestien og anna infrastruktur skal samordnast med teig S6 på ein måte som gjev logiske ferdslinjer og god oppleving av busetnaden. Det bør utarbeidast felles plan med S6. Her skal vera tilgjengelig areal for ein installasjon

11.4 Grønstruktur(PBL § 11-7, pkt.3)

Grønstruktur

Gg: Grønstruktur til visuell oppdeling av areal.

Naturområde -grønstruktur

Gn: Naturlege grøntareal med middels høg biologisk verdi.

Friområde

Gf 1- 2: Friområda skal gjevast ei tiltalande utforming. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på og skjøttast på måtar som ivaretek bruken av området som friområde.

Park

Gp1: Parkområde kring Nesbukti og Eventyrøy tilpassa rekreasjonsføremål. Opparbeidd kant mot vatn i naturmateriale. Kantsoner inntil elveosen kan fyllast opp til maks. 1 m. over vanleg vasstand. Ved anleggsarbeid skal vassarealet inntil ikkje utsetjast for inngrep av noko slag. Dei frie siktlinjene mellom mellomalderkyrkja og vatnet skal oppretthaldast. Det kan tillatast bryggjeanlegg ved teig fS2 og Kyrkjegjerdet, jf pbl § 11-9. nr 7

Gp2: Tusenårsstaden i Seljord.

Gp3: Lomoddokki. Det grøne parkpreget og gardstunet skal bevarast. Tiltak som inneber vesentlege endringar i busetnaden så som vesentlege fasadeendringar, tilbygg, påbygg, riving og nybygg sendast til den regionale kulturminneforvaltninga for uttale før vedtak fattast i kommunen, jf § 11-9. nr. 6. og nr. 7

Gp4: Parkområde langs Bygdaråi tilpassa rekreasjonsføremål, folkestien/turvegen..

Gp5: Vallar. Skjerm til kyrkja og kyrkjegarden som skal utformast og skjøttast med omsyn til desse.

11.5 Landbruks-, natur-og friluftsføremål samt reindrift(PBL § 11-7, pkt.5)

I LNFR-område er det ikkje tillate med bygging eller frådeling til anna føremål enn det som er knytt til stadbunden næring/tradisjonelt landbruk. Tiltak i LNFR skal handsamast etter jordlova.

Tiltak/bygging i LNFR-område skal ikkje leggjast slik at ein kjem i konflikt med viktige sektorinteresser knytt til landbruk, kulturminne, naturmangfald eller friluftsliv.

Ved handsaming av byggesøknader og frådelingssaker skal det leggjast vekt på omsynet til kulturmiljø og lokal byggeskikk for det avgjerast om tiltaket kan gjennomførast, og utforminga av det.

Ved handsaming av byggesøknader og søknader om tiltak i landbruket, skal regional kulturminnemyndigheit gis høve til å uttale seg før vedtak, jf § 11-11. nr. 1 og 11-9. nr. 7

Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (LNFR)

Det er berre høve til gjennomføring av bygging eller tiltak som er nødvendig for landbruk og gardstilknytta verksemdbasert på gardens ressursar. Bygningar og vegar skal ikkje leggast på fulldyrka eller overflatedyrka jord dersom det er mogleg å løyse arealbehovet på ein annan føremålsteneleg måte.

LNFR9: Eksisterande kulturmiljø med mellomalderkyrkja, den vedtaksfreda prestegarden og omkringliggjande kulturlandskap skal oppretthaldast. Dersom det vert gitt løyve til å bygge nytt i tilknytning til eksisterande gardstun skal bygningane plasserast som ein del av tunet og tilpassast dei eksisterande bygningane i tunet, særleg skal det takast omsyn til dei vedtaksfreda bygningane knytt til prestegarden. Tiltaket bør ta omsyn til eksisterande estetikk og kulturmiljø. Eventuelle byggetiltak skal sendast den regionale kulturminneforvaltninga for uttale, det gjeld også for tiltak som handsamast etter jordlova, jf pbl §11-11, nr. 1):

LNFR17: Gardstunet skal bevarast. Tiltak som inneber vesentlege endringar i busetnaden så som vesentlege fasadeendringar, tilbygg, påbygg, riving og nybygg skal sendast til den regionale kulturminneforvaltninga for uttale før vedtak fattast i kommunen, jf pbl § 11-9. pkt. 7.

LNFR20 Deltaområde - Verdi B Høve til pæling av tursti gjennom området i samråd med naturvernmynde i Telemark.

LNFR22: Høve til etablering av kunstinnstallasjonen "Utsiktstårnet" som er del av verket "Into the Landscape" i prosjektet Seljord og sogene. Tårnet skal formidle oppleving av landskapet, naturmangfaldet og sogestoffet knytt til vatnet. Grunnflata til tårnet er på 10m² med ei opphaldsplattform på ca. 60m², som er tilpassa mellom dei to store furutrea. Ein informasjonsboks på 10m² er plassert i andre enden av plattformen. Ei gangbrygge i tre gjev tilkomst til installasjonen frå båthuset. Tårnet er 17m høgt. Materialet skal vere naturbasert og utforminga skal vere av ein art, som ikkje sjenerar dyrelivet i området. Det er høve til å setje opp formidlingsskilt langs med turvegen som gjev tilkomst til kunstinnstallasjonen. Dei to store furutrea og våtmarka har bevaringsstatus og skal takast særleg omsyn til i byggefase og i høve til vidare vedlikehaldsarbeid. Evt. reparasjonar og vedlikehald skal tilpassast fuglelivet i området.

Spreidd bustadbusetnad (LNFRb)

Det kan gjevast løyve til oppføring av heilårsbustader. Ved oppføring av heilårsbustader skal det takast omsyn til samfunnstryggleik i høve til lokalisering. Utbygginga skal ikkje leggast slik at det er utsett for skred og flom og støy, eventuelt også transport av farleg gods. Omfanget av dette er sett til:

LNFRb1, Nordbygda: 3 einingar

LNFRb2, Mjaugedal: 7 einingar

LNFRb3, 3 einingar

LNFRb4, Bringsås: 2 einingar

LNFRb5, Bjørge: 3 einingar, bustader kan ikkje etablerast før reguleringsplan parsell Bjørge er realisert

LNFRb6, Lakshøl: 5 einingar kor det er ein føresetnad at bustadene er plassert slik at gang- og sykkelvegen inn mot sentrum kan nyttast. Ved etablering av nye einingar skal eksisterande GS sti mot sentrum kunne nyttast til trafikksikker ferdsle av mjuke trafikantar.

Det er ein føresetnad at tiltaket ikkje kjem i vesentleg konflikt med viktige interesser knytt til landbruk, landskap, kulturminne, naturmangfald og friluftsliv. Frådeling eller bygging på eller nærare fulldyrka eller overflatedyrka jord enn 10 meter er ikkje tillate.

Av omsyn til landskap og friluftsliv bør ein søkje å samle husa knytt til fleire nærliggjande tomter i rekker, grupper, krullar eller tun.

Spreidd næringsbusetnad (LNFRn)

- a) LNFRn-område med høve periodisk og avgrensa bruk til næringsverksemd. Innanfor tunet på gardsbruket kan det tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk.
- b) Ved endra bruk skal fasaden på bygningen ivaretakast. Det er ikkje høve til å etablere nye bygg, som ikkje brukast til landbruksføremål eller bufunksjon knytt til bruket.
- c) Området kan brukast til mellombels parkeringsplass i samband med arrangement i ADP og/eller til mellombels campingplass i samband med arrangement i ADP. Det er høve til å sette opp caravan, bubilar og telt, likeins toalettanlegg, vaktrom til å dekke behovet innfor føremålet.
- d) Heile området kan disponerast til desse føremål i opp til 50 kalenderdagar i året, inkludert opp- og nedrigging. Dei resterande dagane i kalenderåret skal området brukast til jordbruksføremål.

Det er ein føresetnad at tiltak ikkje kjem i vesentleg konflikt med viktige interesser knytt til landbruk, landskap, kulturminne, naturmangfald og friluftsliv. Frådeling eller bygging på eller nærare fulldyrka eller overflatedyrka jord enn 10 meter er ikkje tillate.

LNFRn2 Ved plassering av nye bygg innfor området skal det takast omsyn til automatisk freda kulturminne, jf § 11-9. pkt. 7.):

11.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone(PBL § 11-7, pkt.6)

Småbåthamn

Vsh: Høgt estetisk nivå i utforming av bryggeanlegg.

Naturområde

Vn: Det er ikkje høve til tiltak som endrar økosystemet innanfor teigen.

Friluftsområde

Vf: Det er høve til tiltak som gagnar friluftslivet. Ein kan føretake tekniske inngrep i samband med dette.
