

Kommuneplanen er kommunens overordnede, strategiske styringsdokument, som legger føringer for all videre utvikling av kommunen. Den skal legges til grunn for all planlegging, forvaltning og utbygging. Kommuneplanen er delt opp i en samfunnsdel og en arealdel. Innsatsområdene bygger opp under FNs bærekraftsmål.

Arealdelen fastsetter hvordan arealene i kommunen skal brukes og forvaltes i kommende 12-årsperiode. Arealdelen skal bygge på Samfunnsdelen, og følge opp mål og strategier som ligger i denne. Denne koblingen er viktig for å sikre at den langsiktige arealpolitikken blir sett i sammenheng med utviklingen på andre områder i kommunen og samfunnet generelt. Arealdelen består av et plankart med tilhørende bestemmelser.

Kommuneplanens arealdel er:

Hoved kart. Her er alle kartlagt lagt opp på hverandre. Det kan være vanskelig å lese noen steder. Derfor er det utarbeidet temakart. Det er også laget utsnitt i større målestokk for Brokelandsheia og Kirkebygda lokalsenter.

Temakart 1. Ny jernbane, bevaring kulturmiljø, bevaring naturmiljø, sentersone Brokelandsheia og båndlegging etter andre lover.

Temakart 2. Her er sikringssone drikkevann, faresone ras og skred, faresone høyspentlinjer og tidligere avfallsdeponi.

Temakart 3. Her er hensynssone friluftsliv, båndlegging av kulturminner, og naturvern.

Temakart 4. Her er detaljeringszone reguleringsplaner, landbruk og eksisterende jernbane.

Egne vedlegg til planen er:

Vedlegg 1 - Konsekvensutredning og ROS analyse.

Vedlegg 3 – Skred, kvikkleire, flom etc.

Planbestemmelser er et eget dokument som bestemmer (juridisk) hvordan arealet skal forvaltes. Det

Planbeskrivelsen er et eget dokument som beskriver hvordan planen er laget og vurderinger som

Kommuneplanens samfunnsdel er en utviklingsplan for hvilke mål vi har for de nærmeste 10-12

Kommuneplanens samfunnsdel er en utviklingsplan for hvilke mål vi har for de nærmeste 10-12 årene, og hva som skal til for å nå disse målene er temaet i kommuneplanen. Det er en plan for kommunens helhetlige planlegging, fremtidig samfunnsutvikling og tjenesteutvikling.

Hvordan bruke kommuneplanen?

Arealplanen viser lovlig bruk av arealet. Kommuneplanbestemmelsene gjelder i tillegg. Hvert enkelt område har sine egne regler du vil finne i kommuneplanbestemmelsene. Ofte er det en reguleringsplan over samme området. Du må sjekke om denne gjelder foran kommuneplanen eller om det er en

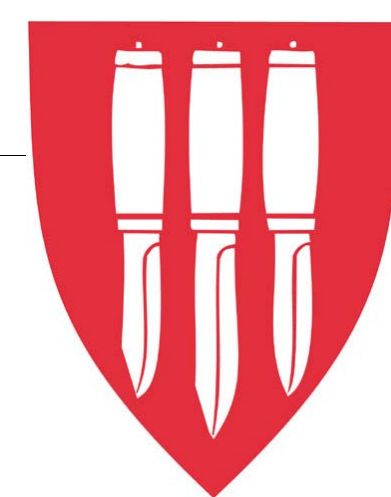
Flere av hensynssonene baserer seg på opplysninger (kartbaser) som sentrale myndigheter forvalter.

Her kan det komme endringer som kan få betydning for bruk av arealet. Har du planer om å bruke areal på annen måte enn tidligere så kontakt Gjerstad kommune for å få en gjennomgang av aktuelle spørsmål

Nr	Navn	Gbn/bnr	Merknad
2	Meåna	27/1	Råstoffutvinning
3	Skorvinnatten	28/2	Hyttefelt
4	Skorvå	28/96	Svært enkel hytteplan
5	Solemfetane	28/2	Skyebane
6	Hausnes	29/7,29	Hyttefelt
7 - N1	Fardalsmoen	27/1	Nytt formål: Næring
8	Hølmens gård	29/26 m. fl.	Reguleringsplan gjelder
9	Alvheim/Kamperhaug	11/1	Res. plan og enkel plan
10	Lindkleivollen	28/3	LNFR boligfelt
11	Løkkjefelt	22/50	Hyttefelt
14	Steinsvann	21/2	Svært enkel hytteplan
15	Tegårsvann (1973, 1974)	20/11	Hyttefelt
16	Tegårsvann (2006)	20/6	Hyttefelt
17	Mostad	14/7	Boligfelt
19	Sandåkerhølen	36 m. fl. / 36 m. fl.	Fritid- og turistformål
20	Hoppehaugen	11/1	Boligfelt, Offentlig formål
21	Lindeberga	36/34,35	Boligfelt
22	Egdalstea	10/19	Fritid- og turistformål
23	Egdalen	20/6	Næringsområde
24	Tollnes	10/15	LNFR boligfelt
25	Husdalsvann (displan 1971)	10/9	Hyttefelt
27	Kvernåsen	20/2,7	Hyttefelt
32	Lyngås	7/9	Hyttefelt
34	Hegdsbråte	42/6	LNFR boligfelt
35	Høtte/Småjennheine	43/14, 43/23, 43/58, 43/59, 43/59	LNFR boligfelt
36	Renstøylsetet	3/289	46/65 i LNFR boligfelt
37	Brokelandsheia, områdeplan	3/222 m.fl.	Sentrum- og næringsareal
38	Lindtjenn	3/273	Boligfelt
39	Lindvollheia 1	3/273	Boligfelt
40	Tuftene	3/212	Boligfelt
41	Gamle Cindrella	vet m. m. 500/413	Gamle E18 med mer
42	Hageroa	1/61 m.fl.	Bolig, offentlig formål
43	Småtjennheiene	1/203	Boligfelt
44	Haugbakken	1/166	Boligfelt
46	Øvre hausen	21/282	LNFR boligfelt

Tabell 2: Oversikt over nye årstaler			
Nr	Navn	Gbn/nr	Merknad
B1	Lindvollheia 2	3/1 og 3/19	Gjerstad kommune, Knut Mågne Mesel og Anne Lesley Mesel
B2	Glimmerås 2	3/42 og 3/43	Tor Georg Nybø Hagane
B3	Bakken/Sunde	3/47 og 41/51, 55, 56, 58 - tidl. beminstasjon	Ågerfjell, Olav Bakken
B4	Småkjerrfjella/Holte	43/21, 43/61, 43/14, 43/67, 43/59, 43/60, 43/33, 43/65, 43/35, 43/58, 43/55	Grunneiere
		3/273, 3/24 og 3/23	
		3/64,66, 5/4 og 3/18	
		Ikke anbefalt.	
B5	Småtjenneheine/Fiane		Ikke anbefalt.
B6	Klavfjell, boligområde	14/43	
SB1	Høgrått, spredt boligbebyggelse	43/7	
SB2	Åsen/Holte, spredt boligbebyggelse	43/29, 27/1	
O1	Abel skole, offentlig formål	3/1, 273	
N1	Fardalmoen, næringsområde	4/2, 3/4, 3/66 og 1/7	
N2	Brokelandsheia nord, næringsområde	3/274, 3/66, 3/217 og 3/273	
N3	Brokelandsheia øst, næringsområde	27/53	
N4	Nybø, næringsområde	28/2	
N5	Brokelandsheia sør, Klavdalen, næringsområde	42/1	
N6	Brokelandsheia sør, Småtjenne, næringsområde	3/18, 3/12, 3/64,66 og 1/7	
R1	Vålemoen, massetak	3/274, 3/66, 3/217 og 3/273	
R2	Moen, massetak	27/53	
R3	Østerholtheia	28/2	
F1	Vegårsvann, nytt bytteområde	42/1	
SF1	Skretvann, spredt byttebebyggelse	3/18, 3/12, 3/64, 3/66, 3/217 og 3/273	Ikke anbefalt.
S1	Kirkebygda lokalsenter, sentrumsformål	11/56 mfl.	
S2	Renstøl	3/3, 3/366	
T1	Nybø, turist- og fritidsformål	3/42, 43, 129	
SN1	Brokelandsheia	3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/19, 3/21-47, 3/62-106, 3/65, 3/67, 3/88 3/135, 3/147, 3/174, 3/232 og 3/260	
		27/1 og 29/1	
SN2	Urdvann/Utvassknuten		

Arealdelen av kommuneplanen 2024-2036



Kirkebygda lokalsenter

