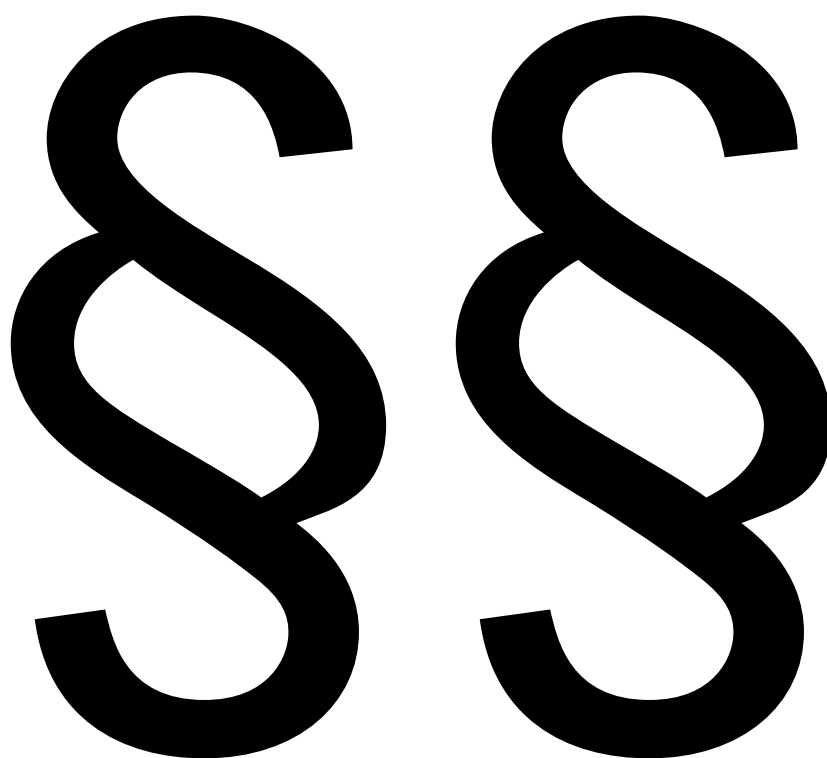


# **Føresegner og retningsliner**

## Kommuneplanen sin arealdel 2020-2032

Versjon per 22.10.2020 til 1. gongs handsaming



# Innhald

<b>Ordforklaringar</b>	<b>4</b>
<b>1 GENERELLE FØRESEGNAR (PBL § 11-9)</b>	<b>6</b>
§ 1.1 Verknader av planen	6
§ 1.2 Tilhøve til eksisterande planar og kommunedelplan (PBL § 11-6, jf. § 1-5, 2. ledd)	6
§ 1.3 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)	6
§ 1.4 Vassforsyning og avlaup (PBL § 11-9, nr. 3)	7
§ 1.5 Rekkefølgekav (PBL § 11-9, nr. 4)	7
§ 1.6 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid (PBL § 11-9, nr. 8)	7
§ 1.7 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9, nr. 5)	7
§ 1.7.1 <i>Universell utforming</i>	7
§ 1.7.2 <i>Uteopphaldsareal</i>	7
§ 1.7.3 <i>Byggjegranser langs sjø og vassdrag (PBL §§ 1-8 og 11-9, nr. 5)</i>	8
§ 1.7.4 <i>Byggjegrænse mot offentleg veg</i>	8
§ 1.8 Miljøkvalitet og samfunnstryggleik (PBL § 11-9)	8
§ 1.8.1 <i>Kvikkleire</i>	8
§ 1.8.2 <i>Støy</i>	8
§ 1.8.3 <i>Landskapstilpassing</i>	8
§ 1.9 Navigasjonsinnstillingar	9
§ 1.10 Kulturomsyn	9
<b>2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr. 1)</b>	<b>9</b>
§ 2.1	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
§ 2.2 Bustader (PBL § 11-10, nr. 2)	9
§ 2.3 Fritidsbusetnad	11
§ 2.4 Offentleg eller privat tenesteyting	13
§ 2.5 Forretning	13
§ 2.6 Fritids- og turistføremål	14
§ 2.7 Råstoffutvinning	15
§ 2.8 Næringsbebyggelse	15
§ 2.9 Andre typar bygningar og anlegg	18
§ 2.9.1 <i>Naust</i>	18
§ 2.9.2 <i>Småbåtanlegg</i>	18
<b>3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>19</b>
§ 3.1 Hamn	19
<b>4 Grønstruktur</b>	<b>20</b>
§ 4.1 Friområde	20
<b>5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 11-7, nr. 5)</b>	<b>21</b>
§ 5.1 LNF- område	21
§ 5.2 Spreidd utbygging	22
§ 5.2.1 <i>Kombinert spreidd bustad- og fritidsbebyggelse</i>	22
§ 5.2.2 <i>Spreidd bustader</i>	23
§ 5.2.3 <i>Spreidd fritidsbebyggelse</i>	25

§ 5.2.4	<i>Spreidd næring</i>	25
<b>6</b>	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 nr. 6)</b>	<b>26</b>
§ 6.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	26
§ 6.2	Ferdseil	26
§ 6.3	Farlei	26
§ 6.4	Småbåthamn	27
§ 6.5	Fiske	27
§ 6.6	Akvakultur	27
§ 6.7	Kombinerte føremål i sjø og vassdrag	28
§ 6.7.1	<i>Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (NFFFA)</i>	28
§ 6.7.2	<i>Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (NFFF)</i>	29
<b>7</b>	<b>OMSYNSSONER (PBL § 11-8)</b>	<b>29</b>
§ 7.1	Sikrings- støy og faresoner (pbl § 11-8, bokstav a)	29
§ 7.1.1	<i>Sikringssone (H110) nedslagsfelt drikkevatt</i>	29
§ 7.1.2	<i>Sikringssoner for fortøying av akvakulturanlegg (H190)</i>	29
§ 7.1.3	<i>Støysoner (H200) langs fylkesveg</i>	29
§ 7.1.4	<i>Faresone ras- og skred (H310)</i>	29
§ 7.1.5	<i>Flaumfare (H320)</i>	29
§ 7.2	Sone med særleg omsyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse (pbl § 11-8, bokstav c)	30
§ 7.2.1	<i>Omsyn friluftsliv (H530)</i>	30
§ 7.2.2	<i>Bevaring naturmiljø (H560)</i>	30
§ 7.2.3	<i>Bevaring kulturmiljø (H570)</i>	30
§ 7.3	Bandleggingsssone (pbl § 11-8, bokstav d)	30
§ 7.3.1	<i>Bandlegging etter naturmangfaldlova (H720)</i>	30
§ 7.3.2	<i>Bandlegging etter kulturminnelova (H730)</i>	30
§ 7.3.3	<i>Bandlegging etter andre lover (H740)</i>	31
<b>8</b>	<b>Reguleringsplanar</b>	<b>31</b>

## Ordforklaringar

**Arealføremål** er juridisk bindande namn på det eit planområde skal brukast til. Plan- og bygningslova har fastsett eit utval formålsnamn det kan veljast mellom. Desse er inndelt i grupper, og kan kombinerast etter bestemte regler.

**Bandleggingssoner** viser anten område som skal regulerast etter plan- og bygningslova, er bandlagt etter kulturminnelova, naturmangfaldslova og andre lover. Område som er båndlagde kan vere t.d. område som skal regulerast, automatisk freda kulturminne eller område som er freda etter naturmangfaldslova.

**BRA** er det same som bruksareal, og gir oversikt over det samla arealet for alle plan i ein bygning. Bruksareal for ei tomt inkluderer også ope, overbygd areal og parkering. Det vert vist rettleiaren til "grad av utnytting" frå Kommunal- og moderniserings-departementet (H2300).

**BYA** er det same som bygd areal, og er det arealet som bygningen opptar av terrenget. I bygd areal reknast overbygd areal, utkraga bygningsdelar samt konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 1 m ut forbi veggliv også med. BYA som definert i rettleiaren "grad av utnytting" frå Kommunal og moderniserings departementet. (H-2300) vert lagt til grunn.

**Dyrka jord** er fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite (jf. rundskriv M-412003 frå LMD). Ved vurdering av om eit areal er dyrka eller dyrkbart, bør ein legge definisjonane som vert brukt i samband med økonomisk kartverk til grunn:

Fulldyrka jord: Areal som er dyrka til vanleg pløyedjupn, og som kan nyttast til årsvekstar eller til eng som kan fornyast ved pløying.

Overflatedyrka jord: Areal som er rydda og jamna i overflata, slik at maskinell hausting er mogleg.

Innmarksbeite: Areal som årleg vert gjødsla og brukt som beite, men som ikkje kan haustast maskinelt.

Dyrkbar jord: Jord som kan fulldyrkast til lettbrukt eller mindre lettbrukt jord. For at areal skal kunna klassifiserast som dyrkbar jord må det kunna gje rimeleg og sikker grasavling.

**Fortetting** er bustadbygging i allereie utbygde område, enten ved nybygging på private tomter, eller ved utbygging av mindre offentlege eller private ubebygde areal innanfor bustadområder.

**Gesimshøyde** er ein bygning si høgde målt fra terreng til skjæringslinja mellom fasade og tak.

**Leikeareal** er areal som er sett av til leik og skal opparbeidast til leik for dei minste borna, til dømes med fallunderlag og leikeapparat.

**Naudsynte tiltak i landbruket** vert definert som i rettleiaren «Garden som ressurs, bygge og anleggstiltak i og i tilknytning til landbruk - forholdet til plan etter plan- og bygningsloven» (KMD)

**MUA** er minste uteopphaldsareal. Arealet skal vere godt eigna til opphald og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av private område tilknytt den einskilde bustadeining (hage, balkong og terrasse) og fellesareal for fleire bustadeiningar. MUA kjem i tillegg til leike- og friområde. Det vert vist til rettleiaren "grad av utnytting" frå Kommunal og moderniserings departementet (H-2300).

**Naust** er eit uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.

**Omsynssone** er eit område avmerka i ein offentlig arealplan der det skal takast bestemte omsyn ved bruk og utnytting av arealet. Ei omsynssone kan t.d. innebere at det skal takast særlege omsyn til å ta vare på vegetasjon innanfor sona. Omsynssoner i kommuneplanen sin arealdel er regulert i plan- og bygningslova § 11-8. Omsynsssoner er rettsleg bindande. Det inneber at dei set rammer for grunneigaren sitt høve til å sette i gang nye tiltak på eiendommen. Omssynsona må også leggast til grunn når bygningsmyndigheitene skal ta stilling til søknader om tiltak.

**Planføresegner** er utfyllande bestemmelsar til plankartet for ein plan som er juridisk bindande, og som kan innehalde krav til bevaring, reparasjon, tilbygg, ombygging og nybygging.

**Plankrav** er krav frå kommuneplanen sin arealdel, om at areala som vert definert som byggeområde ikkje kan byggast før det er vedteke eigen reguleringsplan for området.

**Planområde/ planavgrensing** er det arealet som planen omfattar. Det skal merkast tydeleg av på plankartet.

**Reguleringsplan** er ein plan som er utarbeida i samsvar med Plan- og bygningslovas kapittel 12. Den er samansett av eit detaljert plankart over eit bestemt geografisk område med tilhøyrande skriftlege reguleringsføresegner. Det er ein omfattende saksgang etter bestemte prosedyrar som liknar den for kommuneplan. Det er ein juridisk bindande plan som vert vedteken av kommunestyret. Den gjeld inntil den vert oppheva med same prosedyre som når den vert vedteken.

**Retningslinjer** er ikke juridisk bindande tilrådingar om kva som bør gjerast, i motsetnad til føresegnar, som er juridisk bindande.

**SEFRAK/SEFRAK-objekt** er ein bygning, ruin, konstruksjon eller anlegg bygd i perioden 1537-1900, som er registrert etter spesielle prosedyrer.

**Universell utforming** vil seie at produkt, byggverk og uteområde skal utformast slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

**Utbyggingsrekkefølge** i kommuneplanen sin arealdel vil kunne vere effektivt verktøy for å stimulere til utvikling i bestemte områder. Det betyr at kommunen bestemmer i kva rekkefølge dei ulike utbyggingsområda i plankartet kan byggast ut. Det kan for eksempel vere ønske om å utnytte eit fortettingspotensial i eit område før eit anna. Dette er eit verkemiddel planmynde kan bruke for å prioritere eller styrke utviklinga i bestemte område foran andre. Omsyn som kan ligge til grunn for ein utbyggingsrekkefølge kan vere kapasitet på infrastruktur.

**Vassdrag** er vatn, elvar og bekkar som har årsikker vassføring. Årsikker vassføring vil sei at vassdraget ved middeltemperatur over frysepunktet ikkje tørkar ut av naturlege årsaker oftare enn kvart tiande år i gjennomsnitt.

## 1 GENERELLE FØRESEGNER (PBL § 11-9)

Dei generelle føresegnene gjeld generelt for alle tiltak i heile kommunen, medan §§ 2-6 gjeld for dei spesifikke arealføremåla (for eksempel bebyggelse og anlegg) med underføremål (for eksempel bustad).

### § 1.1 Verknader av planen

- a. Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan og bygningslova, jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 11-5.
- b. Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, jf. pbl § 11-6.
- c. Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål, og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet.
- d. Retningslinene til kommuneplanen er sett i eigne boksar, og legg føringar for handsaming av plan- og byggesaker for administrasjonen og folkevalde. Retningslinene har ikkje juridisk verknad, og kan ikkje brukast som sjølvstendig *heimel* for vedtak. Saman med planomtale med konsekvensutgreiing og ROS-analyse representerer retningslinene kommunen sine ønskjer for utviklinga i planperioden.

### § 1.2 Tilhøve til eksisterande planar og kommunedelplan (PBL § 11-6, jf. § 1-5, 2. ledd)

- a. Vedtekne regulerings- og utbyggingsplanar skal fortsatt gjelde, og ved eventuell motstrid går dei foran arealdelen til kommuneplanen.
- b. Areal der reguleringsplanar og bebyggelsesplanar fortsatt skal gjelde er vist med omsynssome H910.
- c. Arealdelen supplerar gjeldande regulerings- og bebyggelsesplanar på tema som frå før ikkje er avklart/handsama i føresegnene til vedtekne regulerings- og utbyggingsplanar (leikeplassar, utnyttingsgrad, parkering m.m).
- d. For reguleringsplanar der utnyttingsgrad og byggehøgde ikkje er fastsett, gjeld arealdelen sine føresegner for desse punkta.

### § 1.3 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

- a. Areal som er sett av til bygg og anlegg (pbl § 11-7 nr 1), samt småbåthamn framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2), skal inngå i ein reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 er tillate, med mindre anna er fastsett i særskilde føresegner knytt til einskilde arealformål. Tiltak etter § 20-1 bokstav b, c, e-j og m er unntatt frå plankravet.
- b. Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11-10, nr. 1:
  - Nye tiltak kan knyte seg på eksisterande infrastruktur
  - Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum og grad av utnytting.Det same gjeld for tiltak som ikkje medfører fortetting, men som krev ansvar etter pbl § 20-3.

#### Retningsliner:

1. Fortetting inneber etablering av ny(e) eining(ar) / bueining(ar). Unntak frå plankravet gjeld ikkje ved fortetting med meir enn 2 naust, 3 bueiningar, 3 fritidsbustader (einingar) eller 8 båtplassar, jf pbl § 11-10 nr. 1. Definisjonen av bueining følgjer matrikkellova, knytt til adresseeining, jf matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.

#### § 1.4 Vassforsyning og avlaup (PBL § 11-9, nr. 3)

- a. Alle nybygg skal ha godkjende løysingar for tilkomst, vassforsyning og kloakk. Det er naudsynt med tilfredstillande trafikkisikring, før oppføring av nye tiltak.
- b. Solund kommune sin VA-norm skal leggjast til grunn ved all utbygging.
- a. Det kan krevjast tilknytningsplikt til offentleg vatn og avlaup for fritidsbustader som på same vilkår som bustader, der det er utbygd, jf pbl § 18.3 nr. 6

#### § 1.5 Rekkefølgjekrav (PBL § 11-9, nr. 4)

Innanfor område sett av til bygningar og anlegg med underformål, samt i LNF- område med underføremål, kan utbygging ikkje finne stad før vatn, avlaup og energiforsyning, samt infrastruktur er etablert med ein tilfredstillande, alternativ løysning fram til byggetomt..

#### § 1.6 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid (PBL § 11-9, nr. 8)

- a. Ved regulering av område til framtidige utbyggingsføremål er det føresett at spørsmål knytt til trafikk, friluftsliv, dvs. sikre og/eller opparbeide tilkomstveggar/kryss til hovudveggar, turløyper, turstiar, nærleikeområde, kulturminne, landskap og naturmangfald vert ivaretekne gjennom det vidare detaljplanarbeidet.
- b. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal tilhøyrande ROS-analyse ta utgangspunkt i kommunen sin ROS-analyse og gjere greie for:
  - ei tilstrekkeleg handtering av overvatn mht. kommunen si VA-norm, slik at bygg og anlegg ikkje tek skade ved til dømes ekstremnedbør
  - ei særskild vurdering av vindtilhøva slik at bygningar og anlegg ikkje tek unødig skade av sterk vind
  - ei særskild vurdering av risikoen for flaum og stormflod, der naudsynte førebyggjande tiltak for å få risikoen ned på eit akseptabelt nivå skal planleggjast og sikrast gjennom rekkefølgjekrav
  - nærare undersøkingar av planen sine konsekvensar for støy, avrenning, fare, landskap og påverknad på eksisterande deponi
- c. Det skal i reguleringsplan fastsetjast utbyggingsrekkefølgje
- d. Det skal utarbeidast energiutgreiing som gjer greie for valde løysingar for fornybar energiforsyning og lavt energiforbruk
- e. Det skal vurderast etablering av veglys

#### § 1.7 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9, nr. 5)

##### § 1.7.1 Universell utforming

- a. I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming. Dette gjeld særskilt bustader, offentlege bygg og uterom, haldeplass for kollektivtrafikk og publikumsretta verksemd. Det skal leggjast til rette for eigne parkeringsareal for røryrsllehemma ved bygg som skal ha ålmenn tilgjenge.
- b. Minst 50% av nye bueiningar skal utformast som tilgjengelig bueining.

##### § 1.7.2 Uteopphaldsareal

Rikspolitiske retningslinjer for Barn og planlegging skal leggjast til grunn for all planlegging og søknad om tiltak. Det skal sikrast eit oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal takast særskilt omsyn til trafikkisikre snarveggar, turstiar, turveggar, gang- og sykkelforbindelsar og gode og varierte aktivitetsområde.

### § 1.7.3 Byggjeregner langs sjø og vassdrag (PBL §§ 1-8 og 11-9, nr. 5)

- a. Byggjeregner ved sjø er 20 meter.
- b. Byggjeregner mot hamn, kai, naust, småbåthamn, flytebrygger og fellesanlegg er på 0 meter. Byggjeregnera er sett til 0 meter for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med underføremål.  
  
For tiltak etter § 20-1 bokstav b, c, e-j og m gjeld ikkje byggjeregner mot sjø, vatn og vassdra. Tiltak kan likevel ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn eksisterande bygningar (bygg/veggliv).
- c. Der byggjeregner mot sjø og vassdrag ikkje syner i områda som er sett av til byggjeområde og LNF-spreidd i plankartet er den lagt i arealføremålsgrensa.
- d. Der det ikkje er vist byggjeregner i plankartet på arealformåla der det er plankrav, skal byggjeregnera fastsetjast i reguleringsplanarbeidet.
- e. Langs alle vassdrag er byggjeregnera sett til 5 meter frå strandlina. Desse byggjeregnerane gjeld ikkje for naudsynne tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde, samt samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med underformål.
- f. Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100 metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavelege.

### § 1.7.4 Byggjeregner mot offentleg veg

- a. Bygging innanfor ein mindre avstand enn det som er sett i veglova skal godkjennast av aktuell vegmynde, jf. veglova § 9 dersom ikkje annan byggjeregner er sett i reguleringsplan eller i arealdelen.

### § 1.7.5 Byggjehøgder over havet

For nye tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (TEK17) skal tryggleik mot flaum og stormflo kartleggast av fagkyndige, dersom golvnivå er lågare enn kote 3.

## § 1.8 Miljøkvalitet og samfunnstryggleik (PBL § 11-9)

### § 1.8.1 Kvikkleire

For alle planar og tiltak under marin grense skal faren for kvikkleireskred vurderast av fagkyndige iht. krav i TEK med rettleiing, herunder NVE sin rettleiar 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred –vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områda med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper».

### § 1.8.2 Støy

- a. Innanfor omsynssone for støy:
- b. Før det vert gjeve løyve til oppføring og/eller utviding av bygningar til støyfølsamt bruksføremål skal det dokumenterast tilfredsstillande støyntivå utanfor rom med støyømfintleg bruk og at det kan etablerast uteareal med tilfredsstillande støytilhøve i samsvar med retningsline T-1442 frå Klima- og miljøverndepartementet. Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermende effekt mot tilgrensande busetnad. Verksemdar skal lokalisert slik at dei respekterer grenseverdiane for støy i retningsliner T-1442. Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak.

### § 1.8.3 Landskapstilpassing

- a. Nye utbyggingstiltak skal ta omsyn til almenta sine interesse i strandsona. Biologisk mangfald, landskap og kulturminne skal takast vare på.
- b. Ved utforming av nye bygg skal det leggjast vekt på tilpassing til staden/område sin karakter med omsyn til volum, materialval, fargar og bygningstypologi.



- c. Naturleg vegetasjon skal i det lengste bevarast,

#### § 1.8.4 Klima og energi

- a. Lokalisering og utforming av eit byggjeområde skal ta omsyn til energibruk, og bruk av alternative fornybare energikjelder skal vurderast.
- b. Risiko/sårbarheit knytt til ekstrem vind, høg vasstand, skred, flaum, klima, straumforhold og liknande skal vurderast ved oppføring av tiltak.

#### § 1.9 Navigasjonsinnstillingar

Det er tillate med nyetablering og vedlikehald av navigasjonsinstallasjonar jf. plan- og bygningslova §1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr.4.

#### § 1.10 Kulturomsyn

- a. Innanfor arealføremålet bebyggelse og anlegg og landbruks-, natur - og friluftsføremål skal kulturmiljø/kulturlandskap og kulturminne ivaretakast. Det skal takast omsyn til eksisterande bygg og kulturminne, og nye bygg og tiltak må ikkje dominere omgjevnadane kring kulturminna/kulturmiljøet/kulturlandskapet.
- b. Dersom det ved arbeid på land eller i sjø vert oppdaga automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast og fylkeskommunen si kulturavdeling kontaktast, jmfør kml. § 8.

### 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr. 1)

#### § 2.1 Bustader (PBL § 11-10, nr. 2)

- a. I område sett av til bustad kan det førast opp einebustader og fleirmannsbustader
- b. I eksisterande bustadområde kan det byggjast inntil to einingar utan reguleringsplan,
- c. Tomt til bustadføremål skal ha ein storleik avpassa etter terrenget og bør som hovudregel ikkje vere større enn 2 mål.
- d. Einebustader og tomannsbustader skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr.eining. Rekkehus og bustadar med mindre husvære skal ha parkeringsdekning for 1,5 bilar pr. eining.
- e. I tilknytning til kvar einskild bustad i bustadområde skal det setjast av tilstrekkeleg grøntareal til leik og naturoppleving. Leikeareala skal skjermast/plasserast vekk frå biltrafikk og ikkje vere støyutsette.
- f. Frådeling eller byggjetiltak skal fortrinnsvis plasserast inn til eksisterande infrastruktur og utanfor dyrka mark.
- g. Det kan tillatast mindre næringsverksemd i føremålet, dersom tiltaket ikkje fører til belastningar på miljøet, eksempelvis støy, auka trafikk, støv osv.
- h. Tillaten grad av utnytting er sett til BRA = 30 %.
- i. Gesims- og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 8 meter og 9 meter, målt frå ferdig planert terreng.
- j. Maksimal størrelse per garasje er sett til 50 m<sup>2</sup> BYA/BRA. Møne- og gesimshøgde skal ikkje overstige 6 meter og 4,5 meter. Garasjen skal oppførast i tilknytning til bustadhus.

Plankart id	Stad	Tal nye bustader	Føresegner	Retningslinjer	Status	Plankrav
-------------	------	------------------	------------	----------------	--------	----------

BU3	Sætrevågen	4	Utbygging skal ikkje hindre almen ferdseil til strandsona.		Framtidig	Ja
BU4	Kolgrov	30	Feltet må regulerast i samband med ny vegtrase og framtidig nærings- og hamneområde.		Framtidig	Ja
BU5	Straumen	4	Nye hus må tilpassast terrengformene.		Framtidig	Ja
BU6	Trovåg	3	Bustadområdet skal regulerast i samband med framtidig næringsområde og veg.		Framtidig	Ja
BU7	Lågøy	5		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av bustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
BU11	Hardbakke sentrum	6			Noverande	
BU12	Hardbakke - Lyngneset	15			Framtidig	Ja
BU13	Hardbakke - Kaldhammaren	3		Ved regulering bør det leggjast vekt på stilpassing av bustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
BU15	Hardbakke - Nordre Klubbevatn	15-20			Framtidig	Ja
BU16	Hardbakke - Valshågen	20			Framtidig	Ja
BU17	Hardbakke					
BU18	Hardbakke sentrum/kai	5-6			Framtidig	Ja
BU19	Steinsund - Klubben	3-4			Framtidig	Ja
BU20	Pollen	5	Tiltakshavar må sannsynleggjere fråver av faremoment knytt til ras.		Framtidig	Ja
BU21	Pollen	15		Ved regulering bør det leggjast vekt på	Framtidig	Ja

				landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.		
BU22	Eide	20			Framtidig	Ja
BU23	Eide	1-2			Framtidig	Ja
BU26	Leknessund	10			Framtidig	Ja
BU27	Sandvik	10			Framtidig	Ja
BU28	Færøy	15			Framtidig	Ja
BU29	Dalesund	10			Framtidig	Ja
BU31	Steinsund	3			Framtidig	Ja
BU32	Eide	2			Noverande	
BU33	Hardbakke (N for Grendahuset)	2			Noverande	
BU34	Steinsund	2			Noverande	

#### Retningslinjer

1. Ved planlegging og regulering av nye bustadfelt, eller ved omregulering av eldre bustadområde, skal leikeplass og trafikktryggleik prioriterast.
2. Når det skal byggast i 100 metersbeltet bør det vere eit område i tilstrekkeleg nærleik av bustaden til bading, friluftsliv og båthamn.
3. Ved planlegging av bustadområde skal det leggast til rette for god tilkomst til natur- og friluftsområde. Der det er naturleg skal det setjast av areal til passasje mellom tomter, og mellom tomter og hindringar (fjell, sjø, vatn m.v.) for å sikre tilkomst til natur- og friluftsområde. Det skal leggast til rette for tilkomst til sjø.

## § 2.2 Fritidsbusetnad

- a. Innanfor område for fritidsføre mål kan det etablerast inntil to fritidseiningar utan å utløyse reguleringsplankrav.
- b. Tomt til fritidsføre mål skal ein storleik som er avpassa terrenget og som hovudregel ikkje vere større enn 1 mål.
- c. I område sett av til fritidsbustad, noverande, kan det gjevast løyve til utviding av eksisterande bygg. Utviding skal ikkje føre til at det vert etablert ny fritidseining. I reguleringsplan må det takast omsyn til at det skal leggast til rette for veg og areal til parkering for utbyggingsområde til fritidsbustad.
- d. Fritidsbustadar skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining. Ved bruk av felles parkeringsløyvingar vert det kravd parkeringsdekning for 1,5 bilar pr. fritidsbustad.
- e. Uteplassen skal vere på terrengniva,
- f. Tillaten grad av utnytting er sett til BYA = 30 %.
- g. Gesims- og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 4 meter og 6 meter.
- h. Mønehøgda for tilhøyrande uisolert utebod skal ikkje overstige 3 meter, målt frå ferdig planert terreng.

Plankart id	Stad	Tal nye bustader	Føresegner	Retningslinjer	Status	Plankrav
H1	Kolgrov	6-8	Hyttene skal tilpassast terrengformene		Noverande	
H2	Kringlevågen	40	Det kan byggjast inntil 7 bueningar i området. Tomtegrenser skal i minimum trekkjast 20 meter attende frå strandlinja.	Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida. Området skal ikkje hindre allmenn ferdsel i strandsona.	Framtidig	Ja
H3	Kverhella	15	Krav om å innarbeide vegtrase til hyttefelt i reguleringsplan		Framtidig	Ja
H4	Kverhella	2			Framtidig	
H5	Trovåg	3			Noverande	
H9	Hardbakke	30			Framtidig	Ja
H11	Pollen	15			Framtidig	Ja
H12	Pollen	5			Framtidig	Ja
H14	Eide	3			Noverande	
H15	Nessa	6-8			Framtidig	Ja
H16	Hagelva	2			Noverande	
H17	Krakhella	10			Noverande	
H18	Krakhella	4-6			Framtidig	Ja
H19	Hersvik	80			Framtidig	Ja
H20	Leknesund	7	Tomtegrenser skal i minimum trekkjast 20 meter attende frå strandlinja.	Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
H21	Buskøy	10		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
H25	Kråkesund	5			Framtidig	Ja
H26	Sandvik	10-12		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
H27	Elvaneset	6-8			Framtidig	Ja
H30	Nesøy	100		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
H32	Kråkenes	3-4		Ved regulering bør det leggjast vekt på	Framtidig	Ja

				landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.		
H33	Hop	10		Ved regulering bør det leggast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
H34	Stølsvika	5		Ved regulering bør det leggast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	Framtidig	Ja
H35	Kverhella	0		Ved regulering bør det leggast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	Noverande	Ja

**Retningsline:**

1. Det bør leggast til rette for felles løysingar for naust og sjøtilgang der det er mogeleg.
2. Eksisterande kvalitetar i terrenget skal takast vare på. Almenta skal ha tilgang til strandsona.
3. Bygging av fritidsbustadar skal som hovudregel ikkje hindre almenn ferdsel i strandsona.

### § 2.3 Offentleg eller privat tenesteyting

Føremålet omfattar byggeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage, idrettsanlegg, anlegg for helse-, omsorg og sosialtenester. Føremålet omfattar også kyrkje, gravplass, kommunaltekniske anlegg m.m.

### § 2.4 Forretnin

Føremålet omfattar forretning. Det kan settast opp eit lager på < 100 m<sup>2</sup> utan plankrav innanfor områda. Gesims/mønehøgde er sett til maksimalt 8 meter, i tillegg kjem høgde for teknisk installasjon (heis, ventilasjon og liknande.

Plan-kart id	Stad	Føresegner	Retningsliner	Status	Plankrav
F1	Ytrøygrend			Noverande	
F3	Kolgrov	Området kan kombinerast med fritids- og turistformål, næringsbebyggelse som er eigna i bustadområde sett mot støy, lukt, lyd, lys og ureining Offentlig eller privat tenesteyting		Noverande	
F4	Nåra			Noverande	
F5	Hardbakke	Området kan kombinerast med		Noverande	

		fritids- og turistformål, næringsbebyggelse som er eigna i bustadområde sett mot støy, lukt, lyd, lys og ureining Offentlig eller privat tenesteyting			
F6	Hersvik				Noverande
F7	Buskøy				Noverande

## § 2.5 Fritids- og turistføremål

- a. Føremålet gjeld turistverksemd, utleiehytter og andre fritidsbustader som vert driven kommersielt.
- b. Unntak for plankrav kan gjevast når følgjande vilkår er oppfylt :
  - Gesimshøgde maks 4 meter og mønehøgde maks 6 meter.
  - Maksimalt to einingar med BRA < 100 m2 kvar.
  - Tilpassa terrenget og omgjevnader.
  - Parkeringsdekning for 2 bilar per eining. Ved bruk av felles parkeringsloysingar vert det kravd parkeringsdekning for 1,5 bilar pr. eining
- c. Føremålet kan kombinerast med andre underføremål: forretning, offentlig eller privat tenesteyting, næringsbebyggelse som er eigna i bustadområde sett mot støy, lukt, lyd, lys, ureining.
- d. Gesimshøgde maks 4 meter, og mønehøgde maks 6 meter

Plan-kart id	Stad	Føresegner	Retningslinjer	Status	Plankrav
N5	Hjønnevåg			Noverande	
N18	Dalesund/Solnes			Framtidig	Ja
N46	Eide			Framtidig	Ja
N25	Hardbakke: Teigeneset			Framtidig	Ja
N53	Hersvikbygda			Framtidig	Ja
N12	Kolgrov			Framtidig	Ja
N38	Lågøy			Framtidig	Ja
N64	Pollen: Basteholmen			Framtidig	Ja
N39	Storøy			Framtidig	Ja
N33	Stranda			Framtidig	Ja
N26	Hardbakke: Internatet			Noverande	
N27	Hardbakke: gamle legekontor			Noverande	
N41	Nesøy			Noverande	
N13	Kverhella			Noverande	
N21	Steinsund			Noverande	

N69	Lågøy	Området skal nyttast til sjørelatert reiselivsverksemd		Framtidig	Ja
N70	Saltskår			Framtidig	
N71	Hardbakke			Framtidig	Ja

**Retningslinjer:**

1. Dersom overnattingseiningar og eller tilhøyrande serviceanlegg skal kunne skiljast frå landbruks/næringsseigedom, skal dette fastsetjast i reguleringsplan. Unntak kan gjerast dersom:
  - Når reiselivsplanlegg og tun vert skild frå landbrukseigedom som eit samla næringsområde for reiseliv og anna areal vert seld som tilleggsjord.
  - Når reiselivsplanlegget ligg i eller ved tettbygd bygdesenter, vert skild frå samla og er godt avgrensa fra landbrukseigedom og er eller er i ferd med å etablere seg som ei sjølvstendig verksemd.
1. Reguleringsplan for byggeområde - reiselivsnæring kan inkludere spesialområde til utleigeiningar og bør ha andre tilknytte anlegg t.d. servering, båtutleie, badeplass/badeanlegg, kurslokale som aukar det lokale servicetilbodet.

## § 2.6 Råstoffutvinning

- a. Føremålet omfattar eit masseuttak i Pollen. Området er tenkt nytta til uttak av steinblokker, og kan brukast til deponi.

**Retningslinjer:**

1. Ved uttak må det takast omsyn til landskapsbiletet, og sikra estetisk gode loysingar. Randsoner og kantvegetasjon, spesielt mot sjoen, skal så langt som mogleg takast vare på.
2. Ved regulering til råstoffutvinning skal framdrift av uttak, etterbehandling av terreng og etterbruk, framgå av reguleringsplanen.

## § 2.7 Næringsbebyggelse

- a. Føremålet omfattar kontor, lager, industri, forretning eller i kombinasjon
- b. Det kan førast opp lager eller naust på inntil 100 m<sup>2</sup> utan at kravet om plan slår inn. Ved oppføring av andre typar bygg må det utarbeidast reguleringsplan. Maks gesims/mønehøgde er sett til 8 meter. Det kan leggast ut ei flytebyggje på inntil 3 meter breidde og 5 meter lengde utan plankrav.

Plan-kart id	Stad	Føresegner	Retningslinjer	Status	Plankrav
N1	Notøy vestre molo	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd		Noverande	
N3	Ytrøygrend	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd		Noverande	

N4	N Hjørnevåg			Noverande	
N6	Nordre Hjørnevåg			Framtidig	Ja
N7	N Hjørnevåg	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd		Framtidig	Ja
N8	N Hjørnevåg	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd		Framtidig	Ja
N9	S Hjørnevåg			Framtidig	
N10	Kolgrov	Krav om næringsverksemd knytt til fiskeri		Noverande	
N11	Rørdalsfjorden	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd		Framtidig	Ja
N15	Trovåg			Noverande	
N20	Steinsund			Noverande	Ja
N22	Hardbakke Vikane	Området kan nyttast til annan type næring enn lager dersom dette ikkje kjem i konflikt med bustader i nærleiken.		Noverande	Ja
N23	Hardbakke			Noverande	
N24	Hardbakke			Framtidig	Ja
N28	Saltskår			Noverande	
N29	Saltskår			Noverande	
N31	Lia			Noverande	
N32	Lia			Noverande	
N34	Avløyp	Krav om næring knytt til fiskeri		Noverande	Ja
N35	Lågøy				
N36	Lågøy				
N37	Lågøy				
N42	Eide (Holme: Ytre Avløypet)			Framtidig	Ja
N43	Eide (Til holme over Bukkholmsundet)			Framtidig	Ja
N44	Eide				
N45	Eide			Framtidig	Ja
N47	Gylta				
N48	Gylta				
N50	Lending				
N51	Strandheim			Framtidig	Ja
N54	Hersvik	Krav om næring knytt til			



		fiskeri (klausul). Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.			
N57	Sjønesvika			Framtidig	Ja
N58	Daløy Gjerdeneset			Framtidig	Ja
N60	Buskøy				
N61	Færøy				
N62	Keila			Framtidig	Ja
N63	Keila			Framtidig	Ja
N66	Krakhella				
N70	Hjønnevåg				
N71	Pollen			Noverande	
N74	Færøy				
N75	Søre Hjønnevåg				
N76	Pollen				
N77	Pollen			Framtidig	
N78	Steinsund			Framtidig	
N79	Sviskolten			Noverande	
N80	Saltskår			Framtidig	
N81	Ytrøygrend			Framtidig	
N82	Ytrøy			Noverande	
I1	Krakhella	Ja		Framtidig	
I4	Haldorsneset	Ja		Framtidig	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd
I5	Skogen	Ja		Framtidig	

Retningslinjer:

1. Ved fastsetjing av føresegn for gesimshøgde og mønehøgde skal byggeområdet si framtidige bruk takast omsyn til. Dette gjeld både i høve den einskildverksemda som planlegg å ta eigedomen i bruk, og eventuelle andre brukarar som kan tenkjast å overta området seinare.
2. For byggeområde til reiselivsnæring skal det fastsetjast i reguleringsplan at overnattingseiningar og eller tilhøyrande serviceanlegg skal kunne skiljast frå landbruks/næringseigedom. Unntak kan gjerast dersom:
  - Når reiselivsanlegg og tun vert skild fra landbrukseigedom som eit samla næringsområde for reiseliv og anna areal vert seld som tilleggsjord.
  - Når reiselivsanlegget ligg i eller ved tettbygd bygdesenter, vert skild frå samla og er godt avgrensa fra landbrukseigedomen og er eller er i ferd med å etablere seg som ei sjølvstendig verksemd.
  - Reguleringsplan for byggeområde - reiselivsnæring kan inkludere spesialområde til utleigeiningar og bør ha andre tilknytte anlegg t.d. servering, båtutleie, badeplass/badeanlegg, kurslokale som aukar det lokale servicetilbodet.

## § 2.8 Andre typar bygningar og anlegg

### § 2.9.1 Naust

- a. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast/innreist eller nyttast som fritidshus/utleige eller bustad.
- b. For eksisterande naust, ved regulering av nye naust og innanfor reguleringsplanar der storleiken ikkje er fastsett gjeld følgjande: Naust skal tilpassast omkringliggjande bygningar, landskap og terreng. Det skal gjerast minst moglege terrenginngrep/planering/utfylling både på land og i sjø.
- c. Naust kan oppførast i inntil 1 etasje med maks BRA=40 m<sup>2</sup> og maks mønehøgde 5,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn.
- d. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter.
- e. Altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. For nye naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
- f. Framfor nausta kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang), stø og vorr til ombord- og ilandstigning.

### § 2.9.2 Småbåtanlegg

- a. Anna byggeområde på kartet er først og fremst knytt til småbathamner og sjøhus. Føremålet kan og omfatte kai, brygge og bølgebrytar/molo.
- b. Regulerte sjøhusområder og småbåtanlegg skal omfatte parkeringsplassar for eit tal bilar tilsvarande 50 % tal sjøhus/båtplassar i planen.
- c. Nye sjøhus skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for bruken av sjøhuset. Almenta skal ha tilkomst til strandsona.
- d. Bygging av rorbuer (friridseigedom/naring) skal ikkje godkjennast i område avsett til *Anna byggeområde*.

#### Retningslinjer:

1. Kulturhistoriske element, både fornminne og nyare tids kulturminne skal takast omsyn til ved utbyggingar. Ved påbyggingar og ombyggingar skal eksisterande byggjestil takast omsyn til.
2. Sjøhus er bygningar i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Bygningen skal framstå som sjøhus – både utvendig og innvendig – og ikkje vere utstyrt med staffasje som ikkje tradisjonelt høyrer til eit sjøhus, slik som store vindauga, balkongar, arker, karnapp, rekkverk osv.
3. Sjøhus skal vera uisolert.

Plan-kart id	Stad	Plankrav	Status	Føresegner	Retningslinjer
AB1	Krakhella		Noverande		
AB2	Sandvik		Noverande		
AB3	Kråkenes		Noverande		
AB4	Eide		Noverande		
AB7	Leknessund		Noverande		
AB9	Hardbakke		Noverande		

AB10	Hardbakkevika		Noverande	
AB11	Leirvågen		Noverande	
AB13	Verpingsvika		Noverande	
AB14	Kringlevågen		Noverande	
AB15	Dalesund		Noverande	
AB16	Dalesund		Noverande	
AB18	Ytrøygrend		Noverande	
AB21	Saltskår		Framtidig	
AB22	Tangeneset		Framtidig	

### 3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

#### § 3.1 Hamn

- a. Føremålet omfattar større hamneområde.

Plan-kart id	Stad	Plankrav	Status
H-1	Eide	Ja	Framtidig
H-2	Sjønesvika	Ja	Framtidig
H-3	Buskøy	Ja	Framtidig
H-4	Hardbakke	Ja	Framtidig
H-6	Daløy	Ja	Framtidig
H-7	Losna	Ja	Framtidig
H-8	Storøy	Nei	Noverande (avhenda fiskerihamn)
H-9	Ytrøygrend	Ja	Framtidig

#### Fiskerihamn

Plan-kart id	Stad	Status
FH1	Færøy	Noverande
FH2	Steinsøy	Noverande
FH3	Ytrøygrend	Noverande
FH4	Hersvik	Noverande
FH5	Utvær	Noverande
FH6	Gardsvågen	Noverande
FH7	Nautøy	Noverande
FH8	Trovågen	Noverande
FH9	Buskøy	Noverande
FH10	Saltskår	Noverande

## 4 Grønstruktur

### § 4.1 Friområde

- b. Friområde omfattar offentlig tilrettelegging av friområde. Hovudmålet er å sikre allmenta sin tilgang til gode friluftsaerial.
- c. Friområde kan t.d. omfatte leikeareal, idrettsplass og badeområde.
- d. I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming.

Plan-kart id	Stad	Føresegner	Retningsliner	Plankrav	Status
FO-01	Prestegardsmarka, 26/122			Ja	Framtidig
FO-02	Teigeneset, 26/4			Ja	Framtidig
FO-03	Medbotnen, ?				Noverande
FO-04	Klubben, 26/1				Noverande
FO-05	Storehaugen, 26/122				Noverande
FO-06	Håneset, 26/33				Noverande
FO-08	Stranda, 30/2				Noverande
FO-10	Hop, 42/1				Noverande
FO-11	Elvevika, 41/3				Noverande
FO-13	Ytrøygrend, 18/6				Noverande
FO-14	Hjønnevåg nord, ?				Noverande
FO-15	Hjønnevåg sør, ?			Ja	Framtidig
FO-16	Kolgrov, 9/1			Ja	Noverande
FO-17	Kolgrov, 9/1		Friområdet bør regulerast i samband med framtidig bustadområde	Ja	Framtidig
FO-18	Kolgrov, 9/1		Friområdet bør regulerast i samband med framtidig bustadområde	Ja	Framtidig
FO-19	Kolgrov, 9/1		Friområdet bør regulerast i samband med framtidig bustadområde	Ja	Framtidig
FO-20	Kolgrov, 9/2				Noverande
FO-21	Kringlevågen, 12/1				Noverande
FO-22	Håneset, 26/33				Noverande
FO-24	Leknessund, 54/1				Noverande
FO-26	Færøy, 61/1			Ja	Framtidig
FO-27	Hersvik, 55/1				Noverande
FO-28	Hardbakke, 24/25				Noverande

## 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 11-7, nr. 5)

### § 5.1 LNF- område

- a. Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, jfr. pbl. §11-7 nr. 5 a.
- b. Nye bustader (kårbustad) og nye landbruksbygningar skal plasserast i tilknytning til eksisterande tun. Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan oppførast i 100-metersbeltet dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad, jf. § 11-11 nr. 4 i plan- og bygningslova.
- c. På landbrukseigedomer med aktiv drift kan det settast opp ny bustad i tilknytning til eksisterande bustad. På eigedom med bustadhus kan det i LNF-område etter enkeltvis byggjesøknad (utan dispensasjon) gjevast løyve til mindre tiltak (jf. PBL § 20-2, bokstav a) i tilknytning til eksisterande bustad. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus, garasje anneks og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustaden er ikkje å rekne som tilknytning til bustaden. Målbar terrasse, balkong, veranda og altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m<sup>2</sup>.
- d. På eigedom med fritidsbygning kan det i LNF-område etter enkeltvis byggjesøknad (utan dispensasjon) gjevast løyve til mindre tiltak (jf. PBL § 20-2, bokstav a) i tilknytning til eksisterande fritidsbustad. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus, anneks og mindre anlegg som høyrer til fritidsbustaden/tomta. Område lenger vekk enn 10 meter frå hovudbygget er ikkje å rekne som tilknytning til fritidsbustaden. Målbar terrasse, balkong, veranda og altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m<sup>2</sup>.
- e. For eksisterande bustader/fritidsbustader innanfor LNF-område kan det gjevast løyve til følgjande søknadspåpliktige tiltak (utan dispensasjon), jf § 20-1:
  1. Oppføring av tilbygg, påbygg og underbygging som ikkje inneber endring av eksisterande verksemd eller etablering av ny verksemd.
  2. Oppføring av garasje på BRA = 50 m<sup>2</sup>, med maksimal mønehøgde på 4,5 meter.
  3. Hovudombygging av eksisterande bygning, konstruksjon eller anlegg.
  4. Fasadeendring
  5. Riving av bygg, konstruksjon eller anlegg
  6. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningsteknisk installasjon.
  7. Innhegning mot veg
  8. Etablering av parkeringsplass for eigedommen sin eigen bruk
  9. Sjølv om det vert gjeve unntak etter denne føresegna, skal føresegnene om krav til uteopphaldsareal, grad av utnytting m.v. overhaldast.

#### Retningslinjer:

1. Utviding og vesentleg endring av eksisterande, og etablering av nye tilkomstbrygger i LNF - spreidd bygging, skal som hovudregel ikkje forekomme. Dispensasjon kan vurderast der endring/ tiltaket fører til ein betra situasjon, for eksempel gjennom redusert omfang/inngrep og samling av fleire enkeltbrygger i fellesanlegg.
2. Det kan oppførast brygger, der føremålet er å legge til rette for friluftsliv og allmenn ferdsel. Brygger skal utførast som enkle konstruksjonar, med minst mogeleg terrenginngrep. Bryggetype og utforming skal tilpassast tilhøva på staden, og ikkje vere større enn at den dekkjer trongen for tilkomst med vanleg fritidsbåt.

## § 5.2 Spreidd utbygging

- a. Innanfor områda for spreidd utbygging kan det gjevast løyve til spreidd bustad, fritidsbustader og næringsbygg utan reguleringsplan. Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:
  1. Ved utviding av noverande bustad skal ikkje utvidinga føre til konflikt med registrert naturmangfald, kulturminne, friluftsliv, dyrka mark og landskapselement som vatn, elvar og høgdedrag.
  2. Framtidige bustader, fritidsbustader og næringsbygg skal ikkje plasserast i konflikt med naturmangfald av regional og nasjonal verdi (verdi A og B i Naturbasen til Miljødirektoratet), kulturminne og friluftsliv
  3. Tilkomstvegar skal så langt som råd er leggest til eksisterande vegar. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som medfører auka trafikk gjennom gardstun.
  4. Ved frådeling innanfor mogleg risikoutsett areal, må ein dokumentere akseptabel tryggleik gjennom fagkundige undersøkingar og ev. kome med avbøtande tiltak.
  5. Eventuell undersøkingsplikt i forhold til automatisk freda kulturminne må også oppfyllast i løpet av søknadsprosessen.
  6. Ved søknad om løyve til tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 skal det alltid følgje målsett situasjonsplan (1:250 eller 1:500) som minimum gjer greie for tiltaket sin plassering, planlagt vegsituasjon, eventuelle eksisterande tiltak, høgdekotar. Og det skal følgje med VAO- rammeplan.
- b. Det skal vere høve til fri ferdsle i 100m beltet. Oppsetting av gjerde eller annan innretning som er til hinder for dette vert ikkje tillete dersom det ikkje er naudsynt av landbruksomsyn.
- c. Tilkomstvegar og stiar ned til strandarealet skal vere opne for almenn gangtrafikk.
- d. Frådeling eller byggetiltak skal fortrinnsvis plasserast inn til eksisterande infrastruktur, til dømes veg, vatn og avlaup.
- e. Nye sjøhus skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for bruken av sjøhuset. Almenta skal ha tilkomst til strandsona.
- f. Det skal vera oppstillingsplass for ein bil pr. sjøhus. Ved felles parkeringsplass skal bruksrett til denne dokumenterast

### § 5.2.1 Kombinert spreidd bustad- og fritidsbebyggelse

- a. Innanfor området kan det gjevast løyve til kombinert spreidd bustad- og fritidsbygging, og utviding av noverande bustader og fritidsbustader.
- b. Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området. Fasade skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Taktekke skal ikkje vere reflekterande.
- c. Ved utbygging av bustader gjeld krav nedfelt i § 2.1.
- d. Ved utbygging av fritidsbustad gjeld krav nedfelt i § 2.2.

Plankart id	Stad	Status	Føresegner	Tal nye einingar
LNFB20	Avløyp	Framtidig	I den sørlegaste delen av feltet kan det byggast inntil 4 fritidsbustader	8-10
LNFB21	Drengenes	Framtidig	Det skal vere mogeleg å føre opp 6 hytter i den sørvestlegaste delen av feltet.	6
LNFB33	Saltskår	Noverande	Det skal vere mogeleg a føre opp inntil tre hytter i dette området. Nye bygningar skal ikkje førast opp på	2-3

slåttemyra.

LNFB2	Indrøy	Framtidig	På landbrukseigedomer med aktiv drift kan det settast opp ny bustad i tilknytning til eksisterande bustad	6
LNFB5	Sandvik	Noverande	Det kan vere mogeleg å føre opp bustadhus i området.	8

### § 5.2.2 Spreidd bustader

- Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området. Fasade skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Taktekke skal ikkje vere reflekterande.
- Ved utbygging av bustader gjeld krav nedfelt i § 2.1.
- Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området. Fasade skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Taktekke skal ikkje vere reflekterande.
- Tomt til bustadføremal skal ha ein storleik avpassa etter terrenget og bør som hovudregel ikkje vere større enn 2 mål.
- Tillaten grad av utnytting er sett til BRA = 30 %.
- Gesims- og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 8 meter og 9 meter, målt frå ferdig planert terreng.
- Tomt til bustadføremal skal ha ein storleik avpassa etter terrenget og bør som hovudregel ikkje vere større enn 2 mål.
- Maksimal størrelse per garasje er sett til 50 m<sup>2</sup> BYA/BRA. Møne- og gesimshøgde skal ikkje overstige 6 meter og 4,5 meter. Garasjen skal oppførast i tilknytning til bustadhus.
- Dersom det vert liggjande meir enn 7 bustader, med ein innbyrdes avstand på mindre enn 100 meter, er det krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. PBL § 12-3.

Plankart id	Stad	Status	Føresegner	Tal nye bustader
LNFB1	Storøy	Noverande		6-8
LNFB2	Ytrøygrend	Noverande		10
LNFB3	Nordre Hjønnvåg 1	Noverande		8
LNFB4	Nordre Hjønnvåg 2	Noverande		3
LNFB5	Nordre Hjønnvåg 3	Framtidig	Innmark skal haldast fri for bygging.	8-10
LNFB6	Søre Hjønnvåg	Noverande		5
LNFB7	Kolgrov	Noverande		4
LNFB8	Kverhella	Framtidig		4
LNFB9	Trovåg	Noverande		4
LNFB10	Trovåg	Noverande		2-3

LNFB11	Nåra	Noverande		3
LNFB12	Ytrøy	Noverande		2
LNFB13	Steinsund	Noverande		1
LNFB14	Steinsund	Noverande		2-3
LNFB15	Lia	Noverande		3
LNFB16	Lia	Framtidig		6-8
LNFB17	Råke	Framtidig		2
LNFB18	Stranda	Noverande		6-8
LNFB19	Avløyp	Noverande		1
LNFB22	Hop	Noverande		5
LNFB23	Pollen	Noverande	Innmark skal heldast fri for bygging.	3
LNFB24	Gylta	Noverande		5
LNFB25	Krakhella	Noverande		3
LNFB26	Eide	Framtidig		3
LNFB27	Leknøyna	Noverande	Almenn ferdsel til sjø skal sikrast ved utbygging. Innmark skal heldast fri for bygging.	4-5
LNFB28	Leknesund	Noverande	Almenn ferdsel til sjø skal sikrast ved utbygging. Innmark skal heldast fri for bygging.	10
LNFB29	Hersvik	Noverande		5
LNFB30	Hersvik	Noverande		-7
LNFB31	Buskøy	Noverande		6
LNFB32	Færøy	Noverande		5
LNFB34	Tangenes/ Leirvik	Framtidig	Utbygging skal ikkje skje på dyrka mark. Detaljert kartlegging av naturbeitemark må gjerast før ein opnar for bygging i området.	4-5
LNFB35	Sviskolten	Framtidig		3
LNFB36	Sviskolten	Framtidig		2
LNFB37	Leirvåg	Framtidig		2
LNFB38	Tangeneset	Framtidig		3
LNFB39	Tangenes	Framtidig		10 grindbygg
LNFB40	Pollen	Framtidig		1



### § 5.2.3 Spreidd fritidsbebyggelse

- a. Innanfor områda kan det gjevast løyve til spreidd fritidsbygg, og utviding av noverande.
- b. Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området. Fasade skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Taktekke skal ikkje vere reflekterande.
- c. Ved utbygging av fritidsbustad gjeld krav nedfelt i § 2.2.
- d. Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området. Fasade skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Taktekke skal ikkje vere reflekterande.
- e. Tillaten grad av utnytting er sett til BYA = 30 %.
- f. Gesims- og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 4 meter og 6 meter.
- g. Tomt til fritidsføremål skal ein storleik som er avpassa terrenget og som hovudregel ikkje vere større enn 1 mål.
- h. Dersom det vert liggjande meir enn 4 fritidsbustader, med ein innbyrdes avstand på mindre enn 50 meter, er det krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. PBL § 12-3.

Plankart id	Stad	Status	Føresegner	Tal nye fritidsbustader
LNFH1	Søre Hjønnvåg	Noverande		3
LNFH3	Leirvåg	Noverande		3
LNFH6	Steinsøy	Framtidig	Oppføring av nye fritidshus skal ikkje kome i konflikt med framtidig vegsamband til Færøy.	6-8
LNFH7	Drengenes	Framtidig		3
LNFH8	Leirvåg	Framtidig		2
LNFH9	Leirvåg	Framtidig		2
LNFH10	Leknessund	Framtidig		1
LNFH11	Krakhella	Framtidig		3
LNFH12	Mellom Eide og Kråkeneset	Framtidig		8-10

### § 5.2.4 Spreidd næring

- a. Innanfor LNF- område for spreidd næringsbebyggelse kan det gjevast løyve til oppføring og standardheving av bygningar/anlegg for næringsverksemd.
- b. Næringer som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø.

Plankart id	Stad	Status	Føresegner	Tal nye einingar
LNFN1	Buskøy	Framtidig	Maks %-BYA sett til 30% Maks byggjehøgde er sett til 6 meter gesimshøgde.	5

## 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 nr. 6)

### § 6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- a. Alle tiltak i sjø som utfyllingar, kaiar, legging av ledning/rør, flytebrygger, oppdrettsanlegg osv. skal avklarast i forhold til hamne- og farvannsloven før det kan bli gitt løyve.
- b. Det kan leggst sjøkabel utan dispensasjon. Dersom utplassering av sjøkabler/ledninger på sjøbotnen krever mudring, nedspyling eller annan type forflytning av massar frå botnen, må det avklarast med ureiningsmynde (Fylkesmannen) om det er krav om eiga løyve etter ureiningsregelverket. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å innhente denne avklaringa.
- c. Området kan nyttast til ferdsel, fiske, drikkevatt, natur- og friluftslivsføremål.

#### Retningslinjer:

1. Etablering av akvakulturanlegg skal skje i område avsett til akvakultur eller i fleirbruksområde der akvakultur er tillete. Etablering utanfor desse områda er i strid med planen og krev rullering av kommuneplanen.
2. Akvakulturområda bør fortrinnsvis brukast til oppdrett av fisk.
3. Planar om tiltak som medfører varige inngrep i sjøbotnen skal leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum til uttale. Arkeologiske funn skal meldast til kulturavdelinga i Sogn og Fjordane Fylkeskommune.
4. Utbygging av industriområdet i Skogen i Dumbefjorden skal ikkje vere til hinder for framkomst til låssettingsplassane lenger inne i fjorden.
5. Langs vatn og vassdrag skal almenta sine interesser sikrast.

### § 6.2 Ferdsl

I ferdelsområde går ferdsel framfor anna bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til hinder eller til ulempe for ferdsel innafor området. Fiske kan gå føre seg så lenge det ikkje er til hinder eller risiko for sjøtrafikk.

### § 6.3 Farlei

- a. Føremålet omfattar hovud- og bilei og ankringsområde. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillatt. I samband med planlegging av tiltak som kan røre ved statlege interesser i farleia, skal dette avklarast med Kystverket.
- b. Tiltak som kan vere til ulempe for sjøtrafikk i hovud- og bileiene er ikkje tillate, under dette akvakultur og flytebrygger. Farleiene kan nyttast til annan ferdsle, fiske og friluftsliv når det ikkje er til vesentleg ulempe for sjøtrafikken. Føremålet farlei er ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum og telenett samt røyrleidningar for olje og gass. I område der arealføremåla "farlei" og "fiske" overlappar, har "farlei" prioritet framfor fiske og det skal ikkje tillatast tiltak eller aktivitetar som kan vere til ulempe for føremålet "farlei". Fiske kan gå føre seg så lenge det ikkje er til hinder eller risiko for sjøtrafikk.

## § 6.4 Småbåthamn

- a. Det er til alle *anna byggjeområde* (AB) sett av tilhøyrande *Småbåthamn* (SH), med unntak av AB på Kråkenes.
- b. Utbygging av småbåthamner og marinaer skal skje i samsvar med godkjend reguleringsplan. Planane skal vise planlagde tiltak på land og i sjø; herunder planlagd utfylling, plassering av brygger m.m.

## § 6.5 Fiske

Føremålet omfattar låssettingsplassar.

- a. Det kan gjevast løyve til tiltak i sjø som mindre kaiar og flytebrygger, dersom dei ikkje er til hinder for bruk av området som låssettingsplass. Fiskarar skal ha rett til å fortøye merdar i brygga dersom det er behov for det, jamfør havressurslova § 27 Lås- og stengsetjing.
- b. Låssettingsanlegget skal ikkje leggjast slik at det sperrar for tilflot til brygga.
- c. Før det vert gjeve løyve til tiltak skal Fiskeridirektoratet region Vest få høve til å uttale seg

## § 6.6 Akvakultur

- a. Områda med nemning A i plankartet er sett av til område for akvakultur.
- b. Tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturverksemd skal ikkje tillast på eller i nærleiken av områda.
- c. Innanfor A34 gjeld følgjande:
  - Det skal ikkje tillast arealbruk som kan ha vesentleg negativ innverknad for bestandstilstanden til vill-laks eller sjøaure i det funksjonsområdet som aktivitet i planområdet påverkar. jf. lakse- og innlandsfiskeleva § 1 og kap. III, naturmangfaldslova §§ 4-5 og plan- og bygningslova § 12-7 nr. 2.
  - Under anleggsarbeid eller anna verksemd skal det visast aktsemd for å unngå mogleg skade på artar, naturtypar og økosystem, jf. plan- og bygningslova § 12-7 nr. 2.
  - Anleggsarbeid definert som etablering av anlegget eller skifte av større komponentar som varar over noko tid, skal ikkje skje i perioden mars-juni.
  - Det skal nyttast løysingar som gir minst mogleg støy til omgjevnadane for å redusere mogleg påverknad på fugleliv, t.d. hybridløysing, landstraum, lukka førsystem, undervassføring.

### Retningslinjer:

1. Etablering av akvakulturanlegg skal skje i område avsett til akvakultur eller i fleirbruksområde der akvakultur er tillete, Etablering utanfor desse områda er i strid med planen og krev rullering av kommuneplanen.
2. Akvakulturområda bør fortrinnsvis brukast til oppdrett av fisk.
3. Fortøyningar skal ikkje gå inn i område merka med Fi i kartet.
4. Planar om tiltak som medfører varige ingrep i sjøbotnen skal leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum til uttale. Arkeologiske funn skal meldast til kulturavdelinga i Vestland fylkeskommune.
5. Utbygging av industriområdet i Skogen i Dumbefjorden skal ikkje vere til hinder for framkomst til låssettingsplassane lenger inne i fjorden.

## § 6.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag

### § 6.7.1 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (NFFFA)

- a. Områda NFFFA er sett av til natur, friluftsliv, fiske, ferdsel og akvakultur.
- a. Alle søknader om løyve til akvakultur i fleirbruksområde skal handsamast som ein dispensasjonssøknad fra PBL.
- a. For NFFFA skal forankringstau lokaliserast minimum 25 meter under område for farlei og bilei.
- b. Tiltak i strandsona på sjø og land skal ikkje hindre allment tilgjenge og utøving av friluftsliv fram til og langs sjøen. Det er tillate med etablering og vedlikehald av navigasjonsinnretningar.

#### Retningslinjer:

1. Det kan setjast opp brygger der område for vassareal for allmenn fleirbruk og Landbruks-, natur-, og friluftsføremål tilgrensar, dersom føremålet er å legge til rette for friluftsliv for almenta.
2. Det kan berre gjevast løyve til akvakultur på lokalitetar og i eit omfang som ikkje kjem i konflikt med viktige ferdsel-, fiske-, friluftsliv- og naturverninteresser.
3. Tiltak for akvakultur bør nytte ny teknologi
4. Tiltak for akvakultur skal skje på lokalsamfunnet og naturen sine premisser.
5. Tiltak for akvakultur skal ta omsyn til klima og miljø, økonomi og sosiale tilhøve.
6. Tiltak for akvakultur skal forvalte naturlege bestandar av laksefisk og deira leveområde i tråd med naturmangfaldslova.
7. Lokalisering av anlegg for akvakultur må ikkje kome i konflikt med registrerte skipsleier.
8. Det må dokumenterast ei stor grad av nyvinning/ny teknologi som er berekraftig, alternativt nullutslepp, før søknaden vert vurdert.
9. Det som vert definert som vanleg akvakultur vert ikkje tillate, men ordinær akvakultur med nullutslepp kan likevel vurderast maksimalt 300 meter for næraste del av anlegget, frå eksisterande anleggsramme.
10. Det må sannsynleggjerast at eksisterande, ledige A-område i Solund ikkje eignar seg til nyvinninga/ teknologien.
11. Dersom det er tvil om tiltaket skal få dispensasjon eller ei skal saka handsamast politisk, og det same gjeld ved presedens.
12. Dersom kommunen registrerer at søknader om akvakulturområde er i konflikt med vesentlege bruksinteresser bør kommunen i samråd med søkjar prøve å finne alternative løysingar.
13. Planar om tiltak som medfører varige inngrep i sjøbotnen skal leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum til uttale. Arkeologiske funn skal meldast til kulturavdelinga i Vestland Fylkeskommune.
14. Tiltak som kan føre til endring av farlei eller straumtilhøve eller innskrenking av farvatnet til hinder for ferdsla i djupne, breidde eller høgde og tiltak i sjø som utfyllingar, kaiar/brygger, utlegging av sjøleidningar mm krev løyve fra departementet (Kystverket) jf. hamnelova §§ 6 og 18, 2.ledd.
15. Kommunen kan etter vurdering krevje reguleringsplan, om tiltaket av art eller omfang som krev nærmare planavklaring.
16. Dersom kommunen sin handsaming av søknad om akvakulturverksemd syner negative verknad for samfunn - , natur- og miljøforhold for områda i kring lokaliteten skal det i uttalen peikast på desse forholda og vise til avbøtande tiltak.

### § 6.7.2 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (NFFF)

- a. Områda NFFF1-13 er sett av til natur, friluftsliv, fiske og ferdsel.
- b. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett.

Retningslinjer:

1. Det skal leggest minst mogleg fortøyningar i NFFF-område.

## 7 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

### § 7.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl § 11-8, bokstav a)

#### § 7.1.1 Sikringssone (H110) nedslagsfelt drikkevatt

- a. Innanfor omsynssona vert ikkje tiltak som kan verke negativt inn på vasskvaliteten eller føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (jf. drikkevassforskrifta).
- b. Innanfor område kan det ikkje oppførast anlegg eller igangsetjast produksjonsverksemd som kan gje fare for akutt ureining.
- c. Innanfor områder er det krav om strengaste tiltaksklasse når det vert etablert separate avløpsanlegg.

#### § 7.1.2 Sikringssoner for fortøyning av akvakulturanlegg (H190)

- a. Eit akvakulturanlegg etter § 4.6 kan fortøyast innanfor område markert med H190).
- b. Det kan ikkje etablerast tiltak som kan vere til hinder for etablert forankring.
- c. Fortøyningane innanfor sikringssona for fortøyningar for akvakulturanlegg skal ikkje vere til hinder for ferdsel på sjø.
- d. Det skal takast omsyn til registrerte kulturminne.

#### § 7.1.3 Støysoner (H200) langs fylkesveg

- a. Gul sone (H220): Området er støyutsett og støyfølsam bebyggelse iht. T-1442 bør unngåast. Støyfølsam bebyggelse kan det gjevast løyve til dersom ei nærare støyvurdering viser at avbøtande tiltak medfører at støybelastninga kjem under anbefalte grenseverdier i T-1442.

#### § 7.1.4 Faresone ras- og skred (H310)

- a. Innanfor omsynssone faresone - ras og skred, må det gjennomførast særskilde skredvurderingar av fagkyndige før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak eller vedteke reguleringsplan. Krava til tryggleik i kap. 7 i TEK skal ivaretakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert ivareteke, jf. pbl § 31-2.

#### § 7.1.5 Flaumfare (H320)

- a. Innanfor omsynssone faresone, flaum [H320], må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar av fagkyndige før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak eller vedteke reguleringsplan. Krava til tryggleik i kap. 7 i TEK skal ivaretakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert ivareteke, jf. pbl § 31-2.
- b. Det generelle kravet til byggjegrænse langs vassdrag er 5 meter, jf. § 1.7.3.

#### § 7.1.6 Høgspenningsanlegg (H370)

- c. Faresone – høgspenningsanlegg er energianlegg som det er gjeve anleggskonsesjon til etter energilova.

- d. Ved ny eller endring av eksisterande bebyggelse innanfor omsynssonane skal det gjerast ei berekning av styrken på elektromagnetisk felt. Dersom magnetfelt overstiger 400 nT (nanoTesla) skal det utgreiast tiltak for å redusere nivået.
- e. Nye bustader, skuler, barnehager og leikeplassar skal ikkje overskride grensa på 400 nT. Noko høgare eksponering enn denne grenseverdien kan akseptast for andre bygg dersom konsekvensane av feltreduserande tiltak blir urimeleg store.
- f. Det må ikkje gjerast endringar av terrenget innanfor omsynssonane utan at dette er skriftleg godkjent av netteigar.

## **§ 7.2 Sone med særleg omsyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse (pbl § 11-8, bokstav c)**

### **§ 7.2.1 Omsyn friluftsliv (H530)**

Innenfor områda må det ikkje setjast i gang tiltak som kan svekke eksisterande og framtidig tilrettelegging og bruk av områda til friluftsliv og rekreasjon.

### **§ 7.2.2 Bevaring naturmiljø (H560)**

- a. Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi for naturmiljø og biologisk mangfald, inklusive ålegrasenger og gyteområde for fisk. I desse områda skal langsiktig vern av det biologiske mangfaldet prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda.
- b. Innanfor sonene bør det som hovudregel ikkje gjerast inngrep. Dersom inngrep likevel vert vurdert, bør konsekvensane av tiltaket og framlegg til eventuelt avbøtande tiltak gjerast greie for av fagkyndige.

### **§ 7.2.3 Bevaring kulturmiljø (H570)**

Områda omfattar område med særskild verdi eller kvalitet som kulturminne, kulturmiljø eller kulturlandskap, I desse område skal det langsiktige vernet og opplevingsverdien av lokal historie, kulturminne, og kulturlandskap ivaretaast. Eventuelle tiltak innafor omsynssona skal underordne seg eksisterande strukturar og lokaliserast og utformast slik at dei kjem i minst mogleg konflikt med eksisterande kulturmiljø, kulturminne og landskap. Ved behandling av byggesøknader og søknader om tiltak i landbruket skal regional kulturminneforvaltning verte gjeve anledning til å uttale seg før vedtak.

## **§ 7.3 Bandleggingssone (pbl § 11-8, bokstav d)**

### **§ 7.3.1 Bandlegging etter naturmangfaldlova (H720)**

Innanfor omsynssone bandlegging etter lov om naturvern, kan det ikkje gjennomførast tiltak som strir mot føresegnene i verneforskriftene for områda.

### **§ 7.3.2 Bandlegging etter kulturminnelova (H730)**

- a. Omsynssonene omfattar område som er verna etter kulturminnelova. Alle tiltak utover ordinært vedlikehald på dei freda bygningane og det freda området må handsamast som ei dispensasjons sak jf. Lov om kulturminne § 15, pkt. a før dei kan gjennomførast. Søknad om dispensasjon skal handsamast av Vestland fylkeskommune som har dispensasjonsmynde.
- b. Dei mellomalderske kyrkjestadane (Utvær, Lågøy og Losna) er automatisk freda kulturminne. Innanfor desse mellomalderkyrkjegardane er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

Retningslinjer:

1. Ved bygging i nærleiken av registrerte kulturminne skal det takast særskilte omsyn til desse når det gjeld plassering og utforming av tiltaket.
2. Verdifulle bygningsmiljø skal takast vare på og nyttast som ein ressurs for busetnad og reiseliv.
3. Alle planar om enkelttiltak skal leggjast fram for Bergens sjøfartsmuseum for uttale via Vestland fylkeskommune.
4. Alle framtidige byggeområde som er bandlagde skal vurderast for ras før nye tiltak tek til.
5. Områda kring fornminna må skånast for auka slitasje.

### § 7.3.3 Bandlegging etter andre lover (H740)

#### Verna vassdrag

Omsynssona H740\_1 omfattar området for Engevikkvassdraget som er verna gjennom differensiert forvaltningsplan for Engevikkvassdraget.

## 8 Reguleringsplanar

Nedanfor er det lista opp vedtekne reguleringsplanar i kommunen

Planident	Plannavn	G.BR.NR
197101	Håneset	
197501	Brattelia	
198001	Hardbakke alders- og sjukeheim	
198101	Storehaugen, del av Hardbakke deler av gnr. 26 bnr. 3 og 5 og gnr 26 bnr 1	
198102	Vassdalen hyttefelt	
198301	Klubben hyttefelt	
198501	Del av Hersvik	
198601	Næringsområde Hardbakke med endring av reg.plan for Storehaugen	
198602	Skogen industriområde I	
198701	Industriområde Lundøy	
198702	Hardbakke skule	
198801	Eide	
199501	Industriområde og fiskerikai Lundøy	
200201	Sildevika	
200301	Engdal	
200401	Haldorsneset	
201001	Sildevika II	
201101	GBNR 18/63 Lundøy	
201102	Krakhella ferjekai	
201103	Strembeneset	
201105	Vaulen	
201106	Leknessund	
201107	Leknesøyna	
201201	Storehaugen bustadområde ny del	
201202	Ytrøygrend	
201203	Solnes	
201204	Tangen og Leirvika	
201205	Sandvik - Skarnagel	
201301	Hyttfelt Hardbakke-Klubben	
201302	Sponevika Industriområde	

201303	Losnegård gbnr. 65/1	
201203	Endring Reguleringsplan Solnes	
201304	DETALJREGULERING, Steinsund BU8,9,10 GNR: 24 BNR. 9	
201501	PRIVAT REGULERINGSPLAN HYTTEFELT BYKSHOGANE GBNR 30/1	
201502	REGULERINGSSENDRING HYTTEFELT HARDBAKKE-KLUBBEN	
201503	REGULERINGSPLAN HYTTEFELT SALTSKÅR GBNR 60/5	
2016001	PRIVAT REGULERINGSPLAN DJUPVIKA LOSNA	
2016002	PRIVAT REGULERINGSPLAN VEG EIDE - KRÅKENES	
2016003	REGULERINGSPLAN FISKERIHAMN NÅRA	
201702	Reguleringsplan brusbandet Ytre Steinsund	

UTKAST