



SOLUND KOMMUNE

Kommuneplan for Solund kommune 2008 - 2020

Føresegner og retningslinjer
for kommuneplanen sin arealdel



Politisk handsaming:

Utval/komit�e:	Saksnr.	Dato
Planutval (førebels handsaming)	001/08	24.01.08
K. styre (førebels handsaming)	009/08	14.02.08
Planutval	005/08	19.06.08
Kommunestyre	036/08	25.06.08
Formannskap	074/09	01.12.09
Kommunestyre	004/10	20.04.10

INNHALD

INNHALD	2
INNLEIING	3
HOVUDTREKKA I AREALTEKSTDELEN	4
AREALBRUK I STRANDSONA	5
1. BYGGJEOMRÅDE, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 1.	6
1.1 Føresegner	6
1.2 Retningslinjer	7
1.2 UTBYGGINGSAVTALAR etter PBL (2008) § 17.....	8
1.3 BUSTADFØREMÅL	9
1.3.1 Føresegner	9
1.3.2 Retningslinjer	9
1.4 NÆRING	12
1.4.1 Næring reiseliv - Føresegner.....	12
1.4.2 Næring reiseliv - Retningslinjer	12
1.4.3 Næring reiseliv	13
1.4.4 Næring industri - Føresegner.....	14
1.4.5 Næring industri - Retningslinjer	14
1.4.7 Næring forretning.....	15
1.4.8 Andre næringsområde.....	15
1.5 FRITIDSBUSETNAD	18
1.5.1 Føresegner	18
1.5.2 Retningslinjer	18
1.6 ANNA BYGGJEOMRÅDE	21
1.6.1 Føresegner	21
1.6.2 Retningslinjer	21
1.6.3 Oversikt over naust- og sjøhusområde	22
1.7 OFFENTLEGE FØREMÅL	23
1.8 FRIOMRÅDE.....	24
1.9 ANDRE SAKSHANDSAMINGSRETNINGSLINER.....	25
1.9.1 Retningslinjer.....	25
2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF-OMRÅDE), PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 2.	26
2.1 Føresegner	26
2.2 Retningslinjer	27
2.3 LNF- spreidd busetnad	27
2.4 LNF- spreidd fritidsbusetnad.....	28
3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING, PBL. § 20-4, ledd nr. 3.	29
3.1 Føresegner	29
3.2 Retningslinjer	29
4. BANDLAGDE OMRÅDE, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 4.	30
4.1 Retningslinjer	30
5. OMRÅDE FOR SÆRSKILD BRUK ELLER VERN ELLER VERN AV SJØOMRÅDE OG VASSDRAG, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 5.....	32
5.1 Akvakultur.....	32
5.1.1 Retningslinjer	32
5.1.2 Oversikt over område for akvakulturanlegg i Solund	33
5.2 Vassareal for allmenn fleirbruk	34
5.2.1 Retningslinjer.....	34
5.3 Kaste- og låssetjingplassar.....	35
6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 6.....	38
6.1 Retningslinjer	38
7. REGULERINGSPLANAR.....	40
8. DISPENSASJONAR	41

INNLEIING

Kommuneplanen sin arealdel er utarbeida med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-4.

Planen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet og er bindande for tiltak som er nemnde i PBL. §§ 81, 84, 86a, 86b og 93. Det same gjeld for andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN

Gjennom arealplanen har kommunen peika ut ulike satsingsområde for arealbruken, og elles synleggjort kommunen sine prioriteringar i forhold til utvikling av kommunen.

Planen omhandlar heile Solund kommune og erstattar arealplanen frå 1999 og kommunedelplan for sjøområda frå 2001.

Arealdelen byggjer på samfunnsdelen til kommuneplanen, og er politikarane og administrasjonen sitt viktigaste styringsverktøy for arealforvaltning og planlegging i kommunen.

Arealplanen har eit perspektiv på 12 år, men skal vurderast og rullerast kvart 4 år, minst ein gong kvar valperiode. Kartdelen skil mellom noverande og framtidige arealbruksføre mål. Vidare er arealbruken synleggjort og presisert med fargar, bokstavkodar, teikn og skravur, i samsvar med Miljøverndepartementet sin "Rettleiar" T 1382.

RETNINGSLINER OG FØRESEGNER

Kommuneplanen sin arealdel består av ein kartdel med føresegner og retningslinjer: Føresegnene utfyller og utdjuar den arealbruken som er fastlagt i kartdelen, og er juridisk bindande.

Retningslinjene er av rettleiande karakter, men kan ikkje brukast som heimelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir føresegnene ytterlegare haldepunkt og føringar for praktisering av planen. Retningslinjene presiserer kommunestyret sin politikk og ynskjemål for utviklinga i planperioden. Innhaldet skal leggjast til grunn for arealplanlegging og byggesakshandsaming.

HOVUDTREKKA I AREALTEKSTDELEN

Arealtekstdelen er bygd opp med 8 kapittel. Kvart kapittel er kommentert kort under.

BYGGJEOMRÅDE

Byggeområde omfattar område for bustad, næring, fritidsbustad, offentlege føremål, friområde, anna byggeområde som for eksempel naust. Generelt er det krav om reguleringsplan før områda kan byggjast ut. Dette kravet gjeld ikkje for mindre område opplista i dette dokumentet.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF-OMRÅDE)

Landbruks- natur og friluftsområde omfattar jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske og anna stadbunden næring. Kategorien omfattar og natur- og friluftsområde og område med kulturlandskapsinteresser. Kommuneplanen omfattar tre typar LNF; LNF område, LNF med spreidd bustadbygging og LNF med spreidd fritidshusbygging.

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

Område for råstoffutvinning omfattar uttak av mineralske lausmassar, fastfjellførekomst for produksjon av byggeråstoff og liknande føremål og industrimineral og malm. Vanlege verksemder i desse områda er sand- grustak, pukkverk, steinbrudd mm.

BANDLAGDE OMRÅDE

Bandlagde område omfattar område som er sikra eller skal sikrast gjennom planlegging etter plan- og bygningslova, eller vedtak etter andre lover. I kommuneplanen for Solund omfattar bandlagde område drikkevasskjelder, automatisk verna kulturminne og område verna etter naturvernlova. Bandlegginga kan gjelda både sjø- og landområde.

OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDE

Denne kategorien dekker mange forskjellige behov og funksjonar. I kommuneplanen for Solund omfattar kategorien område for natur, fritid, ferdsel og fiske (NFFF). I tillegg omfattar den akvakulturområde, kaste- og låssetjingsområde (KL), fiskerihamn (FH), skipsleier og småbåthamn (SH), vatn med restriksjonar og verna vassdrag.

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet omfattar trafikksystem, hamner, vegar og overføringsanlegg for teletenester og elektrisk kraft.

REGULERINGSPLANAR

Som ein viktig premiss for utforminga av planen, er det slått fast at alle gyldige reguleringsplanar skal gjelde. Kommuneplanen sine føresegner og retningsliner skal vera supplerande for reguleringsplanane. Reguleringsplanane er markert på arealplankartet.

DISPENSASJONAR

Dispensasjon er eit verkemiddel for å kunne korrigere for utilsikta verknader av reglane.

AREALBRUK I STRANDSONA

Solund kommune er ein kystkommune der mykje av landarealet ligg i strandsona. Byggjeaktiviteten i Solund har vore og er sterkt knytt til sjøen. Av eit totalt landareal på 228 km² er 66 km² innanfor 100 metersbeltet og 11km² innanfor 10 metersbeltet. Strandlina i Solund er totalt 124,2 km lang. Nedanfor er det i tabellform presenter data som fortel noko om bruk av strandsona til byggeområde i framlegget til kommuneplan. Dei ulike kolonnane viser noverande byggeområde, framtidig byggeområde og summen av desse.

OPLAREAL	Forklaring	Noverande (daa)	Framtidig (daa)	Sum (daa)	Noverande %	Framtidig %	Total %
110	Bustadområde	96	218	314	0,14 %	0,33 %	0,47 %
130	Erverv	124	193	317	0,19 %	0,29 %	0,48 %
131	Forretning	7	2	10	0,01 %	0,00 %	0,01 %
133	Industri	42	386	427	0,06 %	0,58 %	0,64 %
134	Lager	2	5	7	0,00 %	0,01 %	0,01 %
140	Fritidsbebyggelse	24	433	457	0,04 %	0,65 %	0,69 %
150	Offentlig føremål	16	1	17	0,02 %	0,00 %	0,02 %
155	Allmennyttig føremål formål	6	0	6	0,01 %	0,00 %	0,01 %
160	Kommunaltekniske anlegg	1	0	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %
161	Kommunalteknisk	1	0	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %
170	Friområde	83	287	370	0,13 %	0,43 %	0,56 %
190	Anne byggeområde	1	46	47	0,00 %	0,07 %	0,07 %
221	LNF spredt bustader	584	114	698	0,88 %	0,17 %	1,05 %
223	LNF spredt fritidsbustader	34	31	65	0,05 %	0,05 %	0,10 %
	Total	1 022	1 717	2 738	1,54 %	2,58 %	4,12 %

Analysen er basert på samanfall mellom kommuneplanen sine byggeområde langs kystsona (100 m beltet langs sjø).

OPLAREAL	Forklaring	No (daa)	Framtidig (daa)	Sum (daa)	No %	Framtidig %	Total %	No Lengde (km)	Framtidig Lengde (km)	Total Lengde (km)
110	Bustadområde	11	5	16	0,11 %	0,04 %	0,15 %	1,3	0,5	1,8
130	Erverv	47	59	106	0,43 %	0,54 %	0,97 %	5,4	6,7	12,1
131	Forretning	3	1	4	0,03 %	0,01 %	0,04 %	0,4	0,1	0,4
133	Industri	6	67	73	0,05 %	0,61 %	0,67 %	0,7	7,6	8,3
134	Lager	0	2	2	0,00 %	0,01 %	0,01 %	0,0	0,2	0,2
140	Fritidsbebyggelse	1	20	21	0,01 %	0,18 %	0,19 %	0,1	2,3	2,4
150	Offentlig føremål	1	0	1	0,01 %	0,00 %	0,01 %	0,1	0,0	0,1
155	Allmennyttig føremål	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,0	0,0	0,0
161	Kommunalteknisk	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,0	0,0	0,0
170	Friområde	29	62	90	0,26 %	0,56 %	0,83 %	3,3	7,0	10,3
190	Anne byggeområde	1	20	21	0,01 %	0,18 %	0,19 %	0,1	2,2	2,4
221	LNF spredt bustader	13	3	16	0,12 %	0,03 %	0,15 %	1,4	0,4	1,8
223	LNF spredt fritidsbustader	0	5	5	0,00 %	0,05 %	0,05 %	0,0	0,6	0,6
	Total	113	243	356	1,04 %	2,22 %	3,26 %	12,9	27,6	40,4

Analysen er basert på samanfall mellom kommuneplanen sine byggeområde langs strandkanten (10 m beltet langs sjø). Prosent- og lengde-tal er resultat. (Arealtal representerer kun mellomrekning).

1. BYGGJEOMRÅDE, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 1.

I denne planen omfattar byggjeområde:

Bustader

Fritidsbustader

Næring: Reiseliv, industri, akva/fiskeri, lager, forretning

Friområde

Anna byggjeområde (Naust og småbåthamn)

Trafikkområde

1.1 Føresegner

- 1.1.1 I framtidige byggeområde kan arbeid og tiltak som nemnd i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93, samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan med mindre det er gjort unntak for plankrav i anna føresegn i denne plan.
- 1.1.2 Nye utbyggingstiltak skal ta omsyn til ålmenta sine interesse i strandsona. Biologisk mangfald, landskap og kulturminne skal takast vare på, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b og e.
- 1.1.3 Alle nybygg skal ha godkjende løysingar for tilkomst, vassforsyning og kloakk. Det er naudsynt med tilfredstillande trafikksikring, før oppføring av nye tiltak, jf. PBL §20-4, 2 ledd, b.
- 1.1.4 I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming. Dette gjeld særskilt bustader, offentlege bygg og uterom, haldeplassar for kollektivtrafikk og publikumsretta verksemd. Det skal leggjast til rette for eigne parkeringsareal for funksjonshemma ved bygg som skal ha ålmenn tilgjenge, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b.
- 1.1.5 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 trafikksikre snarvegar, gang- og sykkelforbindelsar og gode og varierte aktivitetsområde.
- 1.1.6 Bygg og anlegg av stor offentleg eller allmenn nytte skal lokaliserast slik at dei styrkjer eksisterande infrastruktur. Nye bygg skal vere tilpassa omgivnadene og terrenget. Naturleg vegetasjon skal i det lengste bevarast, jf. PBL §20-4, 2. ledd, b, og §§ 2 og 74.2.
- 1.1.7 I område med kulturhistoriske interesser skal det dokumenterast at nye tiltak blir utforma og lokalisert slik at dei ikkje reduserer verdien av kulturminnet og kulturlandskapet, jf. Kulturminnelova §§ 2 og 74.2.

1.1.8 Eventuell utbyggingsavtale skal offentliggjørast gjennom høyring, og førast fram mot vedtak, saman med det planarbeidet som sakleg kan knytast til avtalen, jf. PBL kap. XI - A, og Solund kommune sine retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar.

1.1.9 Toppar og høgdedrag skal ikkje byggjast ned, og nye bygg skal tilpassast landskapsrommet, jf. PBL 20-4, 2. ledd, b.

1.2 Retningsliner

1.2.1 Langs vatn og vassdrag skal ålmenta sine interesser sikrast.

1.2.2 Områda kring fornminna må skånast for auka slitasje.

1.2.3 Ved planlegging og utbygging skal risiko og sårbarheit frå menneske- og naturskapte farar dokumenterast, jf. PBL § 68. Ved all utbygging skal skred, ras, flaum, klima og anna risiko vurderast. Om tvil skal området vurderast av sakkyndig, og det skal lagast sluttrapport.

1.2 UTBYGGINGSAVTALAR etter PBL (2008) § 17

Utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommunen, grunneigar og utbygger om utbygging av eit område, som har sitt grunnlag i kommunen si planmyndigheit etter plan- og bygningslova og som gjeld gjennomføring av kommunal plan.

Reglar for utbyggingsavtalar vert vedteke i eigen sak i kommunestyret, jf. Plan og bygningslova (2008) § 17-2.

1.3 BUSTADFØREMÅL

Føremålet omfattar byggjeområde for bustad, og tilhøyrande tekniske anlegg som uthus, garasje, parkering og eventuelt anna fellesareal. Heimel PBL § 20-4, 2. ledd, b.

1.3.1 Føresegner

- 1.3.1.1 I eksisterande bustadområde kan det byggjast einskildhus utan reguleringsplan, jf 20-4, 2. ledd, b.
- 1.3.1.2 Tomt til bustadføremål skal ha ein storleik avpassa etter terrenget og bør som hovudregel ikkje være større enn 2 mål, jf 20-4, 2. ledd, b.
- 1.3.1.3 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, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, d.
- 1.3.1.4 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 støytsette. jf. PBL § 20-4, 2. ledd, d.
- 1.3.1.5 Frådelling eller byggetiltak skal fortrinnsvis plasserast inn til eksisterande infrastruktur, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b.
- 1.3.1.6 Det kan tillatast mindre næringsverksemd i føremålet, dersom tiltaket ikkje fører til belastningar på miljøet, eksempelvis støy, auka trafikk, støv osv, jf PBL 20-4, 2. ledd, b.

1.3.2 Retningslinjer

- 1.3.2.1 Ved planlegging og regulering av nye bustadfelt, eller ved omregulering av eldre bustadområde, skal leikeplass og trafikktryggleik prioriterast.
- 1.3.2.2 Ved sjønære bustadfelt bør det være et område i tilstrekkelig nærhet til bading, friluftsliv og båthamn.
- 1.3.2.3 Ved planlegging av bustadområde skal det leggjast 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.

1.3.3

Føresegner og retningslinjer – einskildområde

BYGGJEOMRÅDER (PBL § 20-4. ledd nr 1)						
Bustad						
Plan-kart id	Stad	Tal nye bustader	Føresegner	Retningslinjer	Plan-krav	Status
BU1	Lundøy	6-8	Utbygging skal ikkje hindre ålmenn ferdsel til strandsona.	Ved regulering bør det leggjast særleg vekt på landskapstilpassing av bustader frå sjøsida. Sjøhusområde på vestsida av feltet skal regulerast samstundes som bustadområdet.	R	Framtidig
BU2	Ytrøygrend	5-7	Det kan byggjast inntil 7 bueiningar i området.		R	Framtidig
BU3	Setrevågen	4	Utbygging skal ikkje hindre ålmenn ferdsel til strandsona.		R	Framtidig
BU4	Kolgrov	30	Feltet må regulerast i samband med ny vegtrasé og framtidig nærings- og hamneområde.		R	Framtidig
BU5	Straumen	4	Nye hus må tilpassast terrengformene. Inntil 4 tomter.		R	Framtidig
BU6	Trovåg	3	Bustadområdet skal regulerast i samband med framtidig næringsområde og veg.		R	Framtidig
BU7	Lågøy	5		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av bustader frå sjøsida.	R	Framtidig
BU8	Steinsund - Nesestaua	5-7		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av bustader frå sjøsida.	R	Framtidig
BU9	Steinsund – Nessebrekka	4		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av bustader frå sjøsida.	R	Framtidig
BU10	Steinsund - Buabakken	10-12			R	Framtidig
BU11	Hardbakke-sentrum	6				Noverande
BU12	Hardbakke - Lyngneset	15			R	Framtidig
BU13	Hardbakke - Kaldhammaren	3		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av bustader frå sjøsida.	R	Framtidig
BU14	Hardbakke - Sildevika	2	Strandsona skal haldast fri for utbygging. Utbygging skal ikkje hindre ålmenn ferdsel til strandsona.		R	Framtidig

BU15	Hardbakke - Nordre Klubbvatn	15-20			R	Framtidig
BU16	Hardbakke - Valshågen	20		Plan-legging av felles kai- og sjøhus-anlegg skjer i samband med regulering av området.	R	Framtidig
BU17	Hardbakke - Håneset vest	2			R	Framtidig
BU18	Hardbakke sentrum/kai	2-3	Tiltakshavar må sannsynleggjere fråver av faremoment knytt til ras.		R ROS	Noverande
BU19	Steinsund - Klubben	3-4		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	R	Framtidig
BU20	Pollen	8-10	Tiltakshavar må sannsynleggjere fråver av faremoment knytt til ras.		R ROS	Framtidig
BU21	Pollen	15		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	R	Framtidig
BU22	Eide	20			R	Framtidig
BU23	Eide	1-2				Framtidig
BU24	Hersvik	2-3				Noverande
BU25	Hersvik	4				Noverande
BU26	Leknessund	10			R	Framtidig
BU27	Sandvik	10			R	Framtidig
BU28	Færøy	15			R	Framtidig
BU29	Dalesund	10			R	Framtidig
BU30	Leirvåg	4	Det skal takast omsyn til landskapsverdiane i området. Husa skal ikkje leggjast ned i strandsona.			Framtidig
BU31	Steinsund	3			R	Framtidig
BU32	Eide	2				Noverande
BU33	Hardbakke (N for Grendahuset)	2				Noverande
BU34	Steinsund	2				Noverande

1.4 NÆRING

Føremålet for byggeområde næring, er delt opp fylgjande:

Lager

Reiseliv

Akva/fiskeri

Industri

Forretning

1.4.1 Næring reiseliv - Føresegner

1.4.1.1 Alle område avsett til byggeområde reiselivsnæring på arealkartet skal regulerast før utbygging, jf. PBL 20-4, 1. ledd, a.

1.4.1.2 For byggeområde reiseliv skal det fastsetjast i reguleringsplan at §§ 9 og 12 i jordlova skal gjelda for område som er tilknytt landbrukseigedom.

1.4.2 Næring reiseliv - Retningslinjer

1.4.2.1 For byggeområde til reiselivsnæring skal det fastsetjast i reguleringsplan at overnattingseiningar og eller tilhøyrande serviceanlegg skal kunne skiljast frå landbruks/næringseigedom. Unnatak kan gjerast dersom:

- Når reiselivsanlegg og tun vert skild frå 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 frå landbrukseigedom og er eller er i ferd med å etablere seg som ei sjølvstendig verksemd.

1.4.2.2 Reguleringsplan for byggeområde - reiselivsnæring kan inkludere spesialområde til utleigeeiningar og bør ha andre tilknytte anlegg t.d. servering, båtutleie, badeplass/badeanlegg, kurslokale som aukar det lokale servicetilbodet.

1.4.3 Næring reiseliv

Føresegner og retningslinjer - einskildområde

BYGGJEOMRÅDE PBL § 20-4, 1.ledd. ERVERV: Næringsområde - Reiseliv						
Plan-kart id	Stad	Daa	Føresegner	Retnings-liner	Plan-krav	Status
N5	Hjønnevåg	10				Noverande
N18	Dalesund/ Solnes	16,3			R	Framtidig
N46	Eide	34			R	Framtidig
N25	Hardbakke: Teigeneset	16,5			R	Framtidig
N53	Hersvikbygda	3			R	Framtidig
N12	Kolgrov	3			R	Framtidig
N40	Losna	3			R	Framtidig
N38	Lågøy	7			R	Framtidig
N64	Pollen: Basteholmen	0,9			R	Framtidig
N39	Storøy	3			R	Framtidig
N33	Stranda	4,2			R	Framtidig
N49	Vaulen	36			R	Framtidig
N2	Ytrøygrend: Lundøy	6			R	Framtidig
N26	Hardbakke: Internatet	4,8				Noverande
N27	Hardbakke: Gamle legekantor	1,8				Noverande
N41	Nesøy	8,6				Noverande
N13	Kverhella	8,0				Noverande
N17	Solneset	21			R	Noverande
N21	Steinsund	3,2				Noverande
N71	Pollen	1	Området skal nyttast til sjørelatert reiselivsverksemd			Noverande
N69	Lågøy	1,7	Området skal nyttast til sjørelatert reiselivsverksemd		R	Framtidig

1.4.4 Næring industri - Føresegner

- 1.4.1.1 For byggeområde industri skal det fastsetjast i reguleringsplan føresegner for gesimshøgd og mønehøgd på bygning, jf. PBL. § 70.
- 1.4.1.2 Mindre bygg/tilbygg for vidareutvikling av etablert næringsverksemd innanfor område avsett til industri, utløyser ikkje plankrav, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b. Kulturstyresmaktene skal høyrast før inngrep.

1.4.5 Næring industri - Retningslinjer

- 1.4.5.1 Ved fastsetjing av føresegn for gesimshøgd og mønehøgd 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.

1.4.6 Næring industri Føresegner og retningslinjer - einskildområde

BYGGJEOMRÅDER (PBL § 20-4. ledd nr 1)						
ERVERV: Industri						
Plankart id	Stad	Daa	Føresegner	Retningslinjer	Plankrav	Status
I1	Krakhella	23,3	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.		R	Framtidig
I2	Pollen Engelia	62	Krav om regulering ved vidare utbygging.			Noverande
I3	Pollen Engelia	89,4			R	Framtidig
I4	Haldorsneset	89	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.		R KU ROS	Framtidig
I5	Skogen	552			R	Framtidig

1.4.7 Næring forretning

Føresegner og retningslinjer – einskildområde

BYGGJEOMRÅDER (PBL § 20-4. ledd nr 1)						
ERVERV: Forretning						
Plankart id	Stad	Areal daa	Føresegner	Retningslinjer	Plankrav	Status
F1	Ytrøygrend	0,4				Noverande
F2	Ytrøygrend	2,1			R	Framtidig
F3	Kolgrov	1,3	Området kan kombinerast med bustadføremål			Noverande
F4	Nåra	0,6				Noverande
F5	Hardbakke	4,5	Området kan kombinerast med bustadføremål			Noverande
F6	Hersvik	0,3				Noverande
F7	Buskøy	1,4				Noverande

1.4.8 Andre næringsområde

Føresegner og retningslinjer - einskildområde

BYGGJEOMRÅDER (PBL § 20-4, ledd nr 1)							
Erverv: Næringsområde							
Plan kart id	Stad	Daa	Føremål	Føresegner	Retningslinjer	Plankrav	Status
N1	Notøy - vestre molo	1,2	Fiskeri	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd			Noverande
N3	Ytrøygrend	1,1	Fiskeri/ Notvaskeri	Området skal nyttast til sjørelatert næringverksemd.			Noverande
N4	N Hjøneevåg	1,3	Lager	Området er merka av i kartet med føremål: "Lager"			Noverande
N6	Nordre Hjøneevåg	2	Fiskeri			R	Framtidig
N7	N Hjøneevåg	2,6	Fiskeri	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.		R	Framtidig
N8	N Hjøneevåg	5,6	Fiskeri	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.		R	Framtidig

N9	S Hjønevåg	2,4	Fiskeri				Framtidig
N10	Kolgrov	2,1	Fiskeri	Krav om næringsverksemd knytt til fiskeri			Noverande
N11	Rørdalsfjorden	0,7	Næring	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.		R	Framtidig
N15	Trovåg	8,0	Fiskeri				Noverande
N16	Nåra (gamle ferjekai)	3,6	Fiskeri	Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.		R	Framtidig
N20	Steinsund (Lager)	7,3	Lager			R	Framtidig
N22	Hardbakke Vikane	9,6	Uspesifisert	Området kan nyttast til anna type næring enn lager, dersom dette ikkje kjem i konflikt med bustader i nærleiken.		R	Framtidig
N23	Hardbakke (Sunnfj. Energi)	1,6	Lager				Noverande
N24	Hardbakke (Lager)	1,6	Lager			R	Framtidig
N28	Saltskårmoloområdet	6,0	Fiskeri				Noverande
N29	Saltskår	1,6	Fiskeri				Noverande
N30	Saltskår	1,6	Fiskeri			R	Framtidig
N31	Lia	8,1	Akva				Noverande
N32	Lia	11,0	Akva				Framtidig
N34	Avløyp	0,6	Fiskeri	Krav om næring knytt til fiskeri			Noverande
N35	Lågøy	4,4	Verkstad				Noverande
N36	Lågøy	1,5	Verkstad				Noverande
N37	Lågøy	0,5	Båtbyggerverkstad				Noverande
N42	Eide (Holme: Ytre Avløypet)	11,8	Akva/ fiskeri			R	Framtidig
N43	Eide (Til holme over Bukkholmsundet)	3,2	Akva/ fiskeri			R	Framtidig
N44	Eide	0,4	Akva/ fiskeri				Noverande
N45	Eide	9,8	Uspesifisert			R	Framtidig
N47	Gylta	13,6	Akva/ fiskeri				Noverande
N48	Gylta	14,1	fiskeri				Framtidig
N50	Lending	4,1	Akva/ fiskeri				Noverande
N51	Strandheim	3,6	Fiskeri			R	Framtidig
N52	Hersvik	0,7	Fiskeri				Noverande

N54	Hersvik	0,7	Fiskeri	Krav om næring knytt til fiskeri (klausul). Området skal nyttast til sjørelatert næringsverksemd.			Noverande
N55	Hersvik	2,3	Uspesifisert		Området kan kombinerast med bustadføre mål		Noverande
N56	Hersvik	0,4	Kultur				Noverande
N57	Sjønesvika	9,0	Akva/ fiskeri			R	Framtidig
N58	Daløy Gjerdneset	6	Akva/ fiskeri			R	Framtidig
N60	Buskøy	7,5	Verkstad				Noverande
N61	Færøy	10,5	Verkstad				Noverande
N62	Keila	6,5	Akva/ fiskeri			R	Framtidig
N63	Keila	3,0	Akva/ fiskeri			R	Framtidig
N66	Krakhella	8,1	Akva/ fiskeri				Noverande
N70	Hjønnevåg	7,4	Akva/ fiskeri				Noverande
N72	Hardbakke Håneset	1,6	Verkstad				Noverande
N73	Leknesund	0,6	Akva/ fiskeri			R	Framtidig
N74	Færøy	3	Uspesifisert				Noverande
N75	Søre Hjønnevåg	1,7	Fiskeri				Noverande
N76	Pollen	1	Akva/ fiskeri				Noverande

1.5 FRITIDSBUSETNAD

Føremålet omfattar bygging av fritidsbustader, med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel 20-4, 2. ledd, b.

1.5.1 Føresegner

- 1.5.1.1 Tomt til fritidsføremål skal ha ein storleik avpassa etter terrenget og som hovudregel ikkje vere større enn 1 mål, jf PBL 20-4, 2. ledd, b.
- 1.5.1.2 Felt med fritidsbustadar skal avgrensast i omfang og tilpassast terrenget og omgivnader, jf PBL 20-4, 2. ledd, b.
- 1.5.1.3 Fritidsbustadar skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining. Ved bruk av felles parkeringsløyningar vert det kravd parkeringsdekning for 1,5 bilar pr. fritidsbustad, jf PBL 20-4, 2 ledd, b.
- 1.5.1.4 Uteplassen skal vere på terrengnivå, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b.

1.5.2 Retningsliner

- 1.5.2.1 Det bør leggest til rette for felles løysingar for naust og sjøtilgang der det er mogeleg.
- 1.5.2.2 Eksisterande kvalitetar i terrenget skal takast vare på. Ålmenta skal ha tilgang til strandsona.
- 1.5.2.3 Bygging av fritidsbustadar skal som hovudregel ikkje hindre ålmenn ferdsel i strandsona.

1.5.3 Føresegner og retningslinjer – einskildområde

BYGGJEOMRÅDER (PBL § 20-4. ledd nr 1)						
Fritidsbusetnad						
Plan-kart id	Stad	Tal nye fritidsbustader	Føresegner	Retningslinjer	Plan krav	Status
H1	Kolgrov	6-8	Hyttene skal tilpassast terrengformene			Noverande
H2	Kringlevågen	40		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida. Området skal ikkje hindre allmenn ferdsel i strandsona.	R	Framtidig
H3	Kverhella	15	Krav om å innarbeide vegtrasé til hyttefelt i reguleringsplan		R	Framtidig
H4	Kverhella	2				Framtidig
H5	Trovåg	3				Noverande
H7	Solneset	20			R	Framtidig
H8	Solneset	10			R	Framtidig
H9	Hardbakke	80-100			R	Framtidig
H10	Leknesund	5	Tomtegrenser skal i minimum trekkjast 20 meter attende frå strandlinja.		R	Framtidig
H11	Pollen	15			R	Framtidig
H12	Pollen	5			R	Framtidig
H13	Leknesund	8	Tomtegrenser skal i minimum trekkjast 20 meter attende frå strandlinja.		R	Framtidig
H14	Eide	3				Noverande
H15	Nessa	6-8			R	Framtidig
H16	Hagelva	2				Noverande
H17	Krakhella	10				Noverande
H18	Krakhella	4-6			R	Framtidig
H19	Hersvik	80			R	Framtidig
H20	Leknesund	6	Tomtegrenser skal i minimum trekkjast 20 meter attende frå strandlinja.	Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	R	Framtidig
H21	Buskøy	10		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	R	Framtidig
H23	Saltskår	8-10	Nye bygg skal ikkje byggjast over 20 meters kota.		R	Framtidig
H24	Losna	1				Noverande

H25	Kråkesund	5			R	Framtidig
H26	Sandvik	10-12		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	R	Framtidig
H27	Elvaneset	6-8			R	Framtidig
H28	Losna	2-3			R	Framtidig
H30	Nesøy	100		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida	R	Framtidig
H32	Kråkenes	3-4		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida	R	Framtidig
H33	Hop	10		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	R	Framtidig
H34	Stølsvika	5		Ved regulering bør det leggjast vekt på landskapstilpassing av fritidsbustader frå sjøsida.	R	Framtidig

1.6 ANNA BYGGJEOMRÅDE

Anna byggjeområde på kartet er først og fremst knytt til småbåthamner og sjøhus. Føremålet kan og omfatte kai, brygge og bølgebrytar/ molo. Heimel PBL § 20-4, 2. ledd, b.

Småbåthamn: SH
Anna byggeområde (Naust): AB

1.6.1 Føresegner

- 1.6.1.1 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 mm
- 1.6.1.2 Regulerte sjøhusområder og småbåtanlegg skal omfatta parkeringsplassar for eit tal bilar tilsvarande 50 % tal sjøhus/båtplassar i planen.
- 1.6.1.3 Nye sjøhus skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for bruken av sjøhuset. Ålmenta skal ha tilkomst til strandsona.
- 1.6.1.4 Bygging av rorbuer (friridseigedom/næring) skal ikkje godkjennast i område avsett til *Anna byggjeområde*.

1.6.2 Retningslinjer

- 1.6.2.1 Kulturhistoriske element, både fornminne og nyare tids kulturminne skal takast omsyn til ved utbyggingar. Ved påbyggingar og ombyggingar skal eksisterande byggjestil takast omsyn til.
- 1.6.2.2 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. Sjøhus skal vera uisolert.

1.6.3 Oversikt over naust- og sjøhusområde

Det er til alle *Anna byggeområde* (AB) sett av tilhørende *Småbåthamn* (SH), med unntak av AB på Kråkenes.

BYGGJEOMRÅDER (pbl § 20-4. ledd nr 1)						
Anna Byggeområde						
Flate ID	Stad	Daa	Føresegner	Retningslinjer	Plan krav	Status
AB01	Krakhella	0,7				Framtidig
AB02	Sandvik	1				Framtidig
AB03	Kråkenes	0,3				Framtidig
AB04	Eide	0,6				Framtidig
AB07	Leknessund	1				Framtidig
AB08	Håneset	1,5				Framtidig
AB09	Hardbakke	0,8				Framtidig
AB10	Hardbakkevika	6				Framtidig
AB11	Leirvågen	0,9+0,5				Noverande
AB13	Verpingsvika	6				Framtidig
AB14	Kringlevågen	10				Framtidig
AB15	Dalesund	1				Framtidig
AB16	Dalesund	1				Framtidig
AB17	Vaulen	0,6				Framtidig
AB18	Ytrøygrend	1				Framtidig
AB19	Engdal	1,6				Framtidig
AB20	Saltskår	1				Framtidig

1.7 OFFENTLEGE FØREMÅL

Føremålet omfattar byggjeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage, idrettsanlegg, anlegg for helse-, omsorg og sosialtenester. Føremålet omfattar også kyrkje, gravplass, kommunaltekniske anlegg mm. Heimel: PBL § 20 - 4, 2. ledd, b.

1.8 FRIOMRÅDE

Friområde omfattar byggjeområde for offentlig tilrettelegging av friluftsområde. Hovudmålet er å sikre allmenta sin tilgang til gode friluftareal i nærleiken av tettbygde strøk. Friområde kan t.d. omfatte leikeareal, idrettsplass, badevikar, eller akebakke. Heimel: PBL 20 - 4

BYGGJEOMRÅDER (pbl § 20-4. ledd nr 1)						
Friområde						
Flate ID	Stad	Daa	Føresegner	Retnings-liner	Plan krav	Status
FO-01	Prestegardsmarka	155,7			R	Framtidig
FO-02	Teigeneset	7,3			R	Framtidig
FO-03	Medbotnen	68,0				Noverande
FO-04	Klubben	14,7				Noverande
FO-05	Storehaugen	54,0				Noverande
FO-06	Håneset	8,6				Noverande
FO-07	Krakhella	2			R	Framtidig
FO-08	Stranda	1,5				Noverande
FO-09	Ingebærvika	1,4			R	Framtidig
FO-10	Hop	2,2				Noverande
FO-11	Ellevika	9,6				Noverande
FO-12	Ytrøygrend nord	16,2				Noverande
FO-13	Ytrøygrend	3,5				Noverande
FO-14	Hjønnevåg nord	3,0				Noverande
FO-15	Hjønnevåg Sør	10,5			R	Framtidig
FO-16	Kolgrov	0,3			R	Noverande
FO-17	Kolgrov	2,8		Friområdet bør regulerast i samband med framtidig bustadområde	R	Framtidig
FO-18	Kolgrov	0,2		Friområdet bør regulerast i samband med framtidig næringsområde	R	Framtidig
FO-19	Kolgrov	3,6		Friområdet bør regulerast i samband med framtidig bustadområde	R	Framtidig
FO-20	Kolgrov	2,3				Noverande
FO-21	Kringlevågen	114,4				Noverande
FO-22	Håneset	16,2				Noverande
FO-23	Leknessund	2,3				Noverande
FO-24	Leknessund	4,8				Noverande
FO-25	Leknessund	2,9			R	Framtidig
FO-26	Færøy	0,7			R	Framtidig
FO-27	Hersvik	0,3				Noverande

1.9 ANDRE SAKSHANDSAMINGSRETNINGSLINER

Andre sakshandsamingsretningslinjer (OPLRETN 139) er knytt til arealbruksområda i oversiktplan (pbl 20-4, 1. ledd).

Byggeområde i planen med fare for skred er vist i kartet etter disse retningslinene.

1.9.1 Retningslinjer

1.9.1.1 Ved sakshandsaming av nye tiltak innan for fareområde for skred, skal faren for ras i kvart tilfelle vurderast.

Solund kommune: Skredfare			
Plankart id	Stad	Føremål	Status
B-14	Hardbakke	Skredfare	
B-15	Hardbakke	Skredfare	
B-16	Kaldhammarvika	Skredfare	
B-17	Losna	Skredfare	
B-18	Nessa	Skredfare	
B-19	Eide	Skredfare	
B-20	Eide	Skredfare	
B-21		Skredfare	
B-22	Steinsund	Skredfare	
B-23	Hersvik	Skredfare	
B-24	Pollen	Skredfare	
B-25	Losna	Skredfare	
B-26	Losna	Skredfare	
B-27	Sandvik	Skredfare	

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF-OMRÅDE), PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 2.

Føremålet omfattar landbruks- natur- og friluftsføremål, der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate. Heimel PBL § 20-4, nr 2.

Føresegnene i dette kapitelet gjeld for alle LNF-område, også områda LNF-spreidd bustadbygging og LNF-spreidd fritidsbustad.

2.1 Føresegner

- 2.1.1 Dersom det innanfor eit LNF-område med høve til spreidd bygging vert liggjande meir enn 7 bustader, med ein innbyrdes avstand på mindre enn 70 meter er det krav om utarbeiding av utbyggingsplan i samsvar med PBL § 28-2. Jf. PBL. § 20-4, 2. ledd, c
- 2.1.2 Dersom det innanfor eit LNF-område med høve til spreidd bygging vert liggjande meir enn 4 fritidsbustader, med ein innbyrdes avstand på mindre enn 100 meter, er det krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. PBL 20-4, 2 ledd, b.
- 2.1.3 Det kan byggjast ein garasje, eller eit uthus på inntil 30 m², på bustadeigedom som er inntil 2 mål utan ytterligare dispensasjon frå LNF-området. Tiltaket skal byggjesakshandsamast på vanleg måte, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b.
- 2.1.4 På fritidseigedom inntil 1 mål kan byggjast inntil eit tilleggsbygg på inntil 15 m² utan ytterligare dispensasjon frå LNF-området. Tiltaket skal byggjesakshandsamast på vanleg måte, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
- 2.1.5 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, jf. PBL §17-2, og § 20-4, 2. ledd, b.
- 2.1.6 Tilkomstvegar og stiar ned til strandarealet skal vere opne for ålmenn gangtrafikk, jf. 20-4, 2. ledd, b og d.
- 2.1.7 Frådeling eller byggetiltak skal fortrinnsvis plasserast inn til eksisterande infrastruktur, til dømes veg, vatn og avløp, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b.
- 2.1.8 Nye sjøhus skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for bruken av sjøhuset, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b og d. Ålmenta skal ha tilkomst til strandsona.
- 2.1.9 Det skal vera oppstillingsplass for ein bil pr. sjøhus. Ved felles parkeringsplass skal bruksrett til denne dokumenterast, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b og d.
- 2.1.10 Innmark skal så langt mogleg haldast fri for utbygging, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b.

- 2.1.11 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. Sjøhusa skal ikkje vere utstyrt med staffasje som ikkje tradisjonelt høyrer til eit sjøhus, som store vindaugar, balkongar, arker, karnapp, rekkverk mm. Sjøhusa skal vere uisolerte.

2.2 Retningslinjer

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

2.3 LNF- spreidd busetnad

Føresegner og retningslinjer – einskildområde

LANDBRUKS- NATUR- OG FRITIDSOMRÅDER (PBL § 20-4. ledd nr 2, C)						
Plankart id	Stad	Tal nye bustader	Føresegner	Retningslinjer	Plankrav	Status
LNFB1	Storøy	6-8				Noverande
LNFB2	Ytrøygrend	10				Noverande
LNFB3	Nordre Hjørnevåg 1	8				Noverande
LNFB4	Nordre Hjørnevåg 2	3				Noverande
LNFB5	Nordre Hjørnevåg 3	8-10	Innmark skal haldast fri for utbygging.			Framtidig
LNFB6	Søre Hjørnevåg	5				Noverande
LNFB7	Kolgrov	4				Noverande
LNFB8	Kverhella	4				Framtidig
LNFB9	Trovåg	4				Noverande
LNFB10	Trovåg	2-3				Noverande
LNFB11	Nåra	3				Noverande
LNFB12	Ytrøy	2				Noverande
LNFB13	Steinsund	1				Noverande
LNFB14	Steinsund	2-3				Noverande
LNFB15	Lia	3				Noverande

LNFB16	Lia	6-8				Framtidig
LNFB17	Råke	2				Framtidig
LNFB18	Stranda	6-8				Noverande
LNFB19	Avløyp	1				Noverande
LNFB20	Avløyp	8-10	I den sørlegaste delen av feltet kan det byggast inntil 4 fritidsbustader			Framtidig
LNFB21	Drengenes	6	Det skal vere mogeleg å føre opp 6 hytter i den sørvestlegaste delen av feltet.			Framtidig
LNFB22	Hop	5				Noverande
LNFB23	Pollen	3	Utbygging skal ikkje skje på innmark			Noverande
LNFB24	Gylta	5				Noverande
LNFB25	Krakhella	3				Noverande
LNFB26	Eide	3				Framtidig
LNFB27	Leknøyua	4-5	Ålmenn ferdsel til sjø skal sikrast ved utbygging. Innmark skal haldast fri for bygging.			Noverande
LNFB28	Leknesund	10	Ålmenn ferdsel til sjø skal sikrast ved utbygging. Innmark skal haldast fri for bygging.			Noverande
LNFB29	Hersvik	5				Noverande
LNFB30	Hersvik	7				Noverande
LNFB31	Buskøy	6				Noverande
LNFB32	Færøy	5				Noverande
LNFB33	Saltskår	2-3	Det skal vere mogeleg å føre opp inntil tre hytter i dette området. Nye bygningar skal ikkje førast opp på slåttemyra.			Noverande
LNFB34	Tangenes/ Leirvik	4-5	Utbygging skal ikkje skje på dyrka mark. Detaljert kartlegging av naturbeitemark må gjerast før ein opnar for bygging i området.			Framtidig

2.4 LNF- spreidd fritidsbusetnad

Føresegner og retningslinjer - einskildområde

LANDBRUKS- NATUR- OG FRITIDSOMRÅDER (PBL § 20-4. ledd nr 2, C)						
Plankart id	Stad	Tal nye fritidsbustad	Føresegner	Retningslinjer	Plan-krav	Status
LNFB1	Søre Hjøneevåg	3	Krav om å tilpasse nye bygg terrengformene. Inntil 3 fritidsbustader			Noverande
LNFB2	Indrøy	6				Framtidig
LNFB3	Leirvåg	3				Noverande
LNFB4	Drengenes	10				Framtidig
LNFB5	Sandvik	8	Det kan vere mogeleg å føre opp bustadhus i området.			Noverande
LNFB6	Steinsøy	6-8	Oppføring av nye fritidshus skal ikkje kome i konflikt med framtidig vegsamband til Færøy.			Framtidig
LNFB7	Drengenes	3				Framtidig

3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING, PBL. § 20-4, ledd nr. 3.

Føremålet omfattar eit masseuttak i Pollen. Området er tenkt nytta til uttak av steinblokker. Det vart i 2006 gjeve løyve til 3 års prøvedrift i området.

3.1 Føresegner

- 3.1.1 I område avsett til råstoffutvinning kan arbeid og tiltak berre skje i tråd med godkjent reguleringsplan. Dette gjeld og ved utvida drift ved eksisterande masseuttak. 1

3.2 Retningslinjer

- 3.2.1 Ved uttak må det takast omsyn til landskapsbiletet, og sikra estetisk gode løysingar. Randsoner og kantvegetasjon, spesielt mot sjøen, skal så langt som mogleg takast vare på.
- 3.2.2 Ved regulering til råstoffutvinning skal framdrift av uttak, etterbehandling av terreng og etterbruk, framgå av reguleringsplanen.

3.3. Retningslinjer – einskildområde:

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 20-4, 1. ledd nr. 3)						
Masseuttak (steinbrot, grustak, sandtak)						
Plan- kart id	Stad	Areal m ² /daa	Føresegner	Retningslinjer	Plankrav	Status
M 1	Pollen	63,2			R	Noverande

4. BANDLAGDE OMRÅDE, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 4.

Føremålet omfattar område som skal bandleggast, i høve plan og bygningslova, eller andre lover. Bandlagde område i kommuneplanen omfattar drikkevasskjelder, naturvernsområde og automatisk freda kulturminne. Heimel: 20-4, nr 4.

Alle byggeområde som fell inn under skredfare frå aktsemdskarta til NVE, er vist i planen som bandlagde. I desse områda må det ei geologisk vurdering til, før det eventuelt skjer nye tiltak.

4.1 Retningslinjer

- 4.1.1 Ved bygging i nærleiken av registrerte kulturminne skal det takast særskilte omsyn til desse når det gjeld plassering og utforming av tiltaket.
- 4.1.2 Verdifulle bygningsmiljø skal takast vare på og nyttast som ein ressurs for busetnad og reiseliv.
- 4.1.3 Alle planar om enkelttiltak skal leggjast fram for Bergens sjøfartsmuseum for uttale via Sogn og Fjordane fylkeskommune.
- 4.1.3 Alle framtidige byggjeområde som er bandlagde skal vurderast for ras før nye tiltak tek til.

Følgjande område i Solund kommune er bandlagde / verna med heimel i lovverk eller gjennom offentleg erverv / avtale:

Solund kommune: Bandlagde/verna område			
Plankart id	Stad	Føremål	Status
B-1	Utvær	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-2	Indrevær	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-3	Gåsvær	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-4	Oddeholmane	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-5	Mågeøyna	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-6	Torsholmane	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-7	Ramsholmen	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-8	Årsholmen	Naturvernlova, sjøfuglreservat	Noverande
B-9	Engevikvassdraget	Verna vassdrag	Noverande
B-10	Utvær fyrstasjon	Kulturminneloven	Noverande
B-11	Råkeneset	Kulturminneloven	Noverande
B-12	Engevikmarka	Naturvernlova, naturreservat	Privat verneframlegg
B-13	Krakksfjellet	Vern etter naturvernlova	Mellombels verna

5. OMRÅDE FOR SÆRSKILD BRUK ELLER VERN ELLER VERN AV SJØOMRÅDE OG VASSDRAG, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 5.

Føremålet omfattar vatn med restriksjonar (drikkevatt og nedslagsfelt), verna vassdrag, småbåthamn (SH), friområde ved sjø, fleirbruksområde - Natur, Friluftsliv, Fiske, Ferdsel, Akvakultur (NFFF/ NFFFA), ferdselsområde, kaste- og låssetjingsplass (KL) og fiskerihamn (FH). Heimel 20-4, 1. ledd, nr 5.

5.1 Akvakultur

Akvakultur (A) er merka av som eigen brukskategori. Eksisterande oppdrettslokalitetar og framtidige akvakulturområde er teikna inn og merka med A.

5.1.1 Retningslinjer

- 5.1.1.1 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 dispensasjon.
- 5.1.1.2 Akvakulturområda bør fortrinnsvis brukast til oppdrett av fisk.
- 5.1.1.3 Fortøyningar til akvakulturanlegg kan ved behov gå utanfor avsett område til akvakultur, dersom dette ikkje er i konflikt med tilgrensande arealbruk. Fortøyningar skal ikkje gå inn i områder merka med Fi i kartet.
- 5.1.1.4 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.
- 5.1.1.5 Utbygging av industriområdet i Skogen i Dumbefjorden skal ikkje vere til hinder for framkomst til låssettingsplassane lenger inne i fjorden.

5.1.2 Oversikt over område for akvakulturanlegg i Solund

Solund kommune: Område for Akvakultur				
Plan-kart id	Områdenamn	Lok.nr dersom godkjend av FD	Plan- status	Gjeldande konsesjonar
A-1	Storurdneset	20055	A	Matfisk, laksefisk
A-2	Fureneset	22015	A	Matfisk, laksefisk
A-3	Seljeskorvikane	14837	A	Matfisk, laksefisk
A-4	Klubben	12980	A	Matfisk, laksefisk
A-5	Olderøy	15403	A	Matfisk, laksefisk
A-6	Kråkenes	11719	A	Matfisk, laksefisk
A-7	Furuholmen S	11736	A	Matfisk, laksefisk
A-8	Kvernhusvika	11714	A	Matfisk, laksefisk
A-9	Simmarøy	10070	A	Matfisk, laksefisk
A-10	Lyngholmane	10069	A	Matfisk, laksefisk
A-11	Leknessund	11723	A	Matfisk, laksefisk
A-12	Vassdalsholmen	11733	A	Matfisk, laksefisk
A-13	Steinvikneset	11727	A	Matfisk, laksefisk
A-14	Tangen	11762	A	Matfisk, laksefisk
A-15	Brattholmen	13205	A	Matfisk, laksefisk
A-16	Saltskår A	26215	A	Matfisk, torsk
A-17	Langøy	11767	A	Matfisk, torsk
A-18	Olderkalvsundet	11766	A	Matfisk, torsk
A-19	Bukkeholmen	11721	A	Matfisk, torsk
A-20	Nårasund S.	11764	A	Matfisk, torsk, kveite
A-21	Storevatn	13206	A	Settefisk, laksefisk
A-22	Lianeset	11745	A	Settefisk, laksefisk
A-23	Gjønnevåg	17935	A	Settefisk, laksefisk
A-24	Søkinga	11718	A	Rekreasjon, laksefisk
A-25	Straumsneset	11675	A	Skaldyr
A-26	Henrikholmen	11666	A	Skaldyr
A-27	Lauvika	11672	A	Skaldyr
A-28	Sveneset	10305	A	Skaldyr
A-29	Strømmen	11674	A	Skaldyr
A-30	Straumspollen	11673	A	Skaldyr
A-31	Nordpollen	11729	A	Skaldyr
A-32	Luten N	11717	A	Skaldyr
A-33	Ved Saltskår IV	18437	A	Skaldyr

5.2 Vassareal for allmenn fleirbruk

Vassareal for allmenn fleirbruk omfattar Natur, Friluftsliv, Fiske og Ferdsl. Områda er teikna inn som NFFF, eller NFFFA der akvakultur er tillete.

5.2.1 Retningslinjer

- 5.2.1.1 Det kan setjast opp brygger der område for vassareal for allmenn fleirbruk (NFFFA) og Landbruks-, natur-, og friluftsføremål tilgrensar, dersom føremålet er å legge til rette for friluftsliv for ålmenta.
- 5.2.1.2 I fleirbruksområda (NFFFA) kan det tillatast dyrking/oppdrett av skaldyr, men det skal ikkje tillatast oppdrett av fisk.
- 5.2.1.3 Det kan berre gjevast løyve til oppdrett/dyrking av skaldyr på lokalitetar og i eit omfang som ikkje kjem i konflikt med viktige ferdsl-, fiske-, friluftsliv- og naturverninteresser.
- 5.2.1.4 Lokalisering av anlegg for dyrking/oppdrett av skaldyr må ikkje kome i konflikt med registrerte skipsleier.
- 5.2.1.5 Alle søknader om løyve til akvakultur i fleirbruksområda skal handsamast på same måte som ein dispensasjonssøknad frå PBL, dvs. at kommunen må vurdere eventuell konfliktgrad i kvar einskild sak.
- Dersom kommunen registrerer at søknader om oppdrett/dyrking av skaldyr er i konflikt med vesentlege bruksinteresser bør kommunen i samråd med søkjar prøve å finne alternative løysingar.
- 5.2.1.6 Det kan gjevast løyve til oppankra bygg som flytande naust og bygg til næringsverksemd.
- 5.2.1.7 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.
- 5.2.1.8 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, kaier/brygger, utlegging av sjøleidningar mm krev løyve frå departementet (Kystverket) jf. hamnelova §§ 6 og 18,2.ledd.

5.3 Kaste- og låssetjingplassar

Solund kommune: Kaste- og låssetjingsplassar					
Plankart id	Områdenamn	Fiskeområde-referanse	Prioritet	Låssetjings-referanse	Prioritet
Fi -1	Skogen i Dumbefjorden	1412 01 001	1	1412 02 001	1
Fi -2	Vågen i Austrefjorden	1412 01 002	1	1412 02 002	1
Fi -3	Skarnagel i Austrefjorden	1412 01 003	1	1412 02 003	1
Fi -4	Klevik i Hagefjorden	1412 01 004	1	1412 02 004	1
Fi -5	Elvang i Dumbefjorden	1412 01 005	1	1412 02 005	1
Fi -6	Sandvik i Austrefjorden	1412 01 006	1	1412 02 006	1
Fi -7	Erdalsanden i Dumbefjorden	1412 01 008	1	1412 02 007	1
Fi -8	Hamneset i Hagefjorden	1412 01 009	1	1412 02 008	1
Fi -9	Holene v/Tverangerpollen	1412 01 010	1	1412 02 009	1
Fi -10	Tverangerpollen	1412 01 012	1	1412 02 010	1
Fi -11	Djupevik i Hagefjord	1412 01 016	1		
Fi -12	Saksvik i Dumbefjorden	1412 01 017	1	1412 02 012	1
Fi -13	Standalen i Krakhellesundet	1412 01 018	1	1412 02 013	1
Fi -14	Dumba	1412 01 019	1	1412 02 014	1
Fi -15	Langøy			1412 02 015	1
Fi -16	Olderkalvsundet			1412 02 016	1
Fi -17	Eidsvågen	1412 01 025	1	1412 02 017	1
Fi -18	Nessa	1412 01 026		1412 02 018	1
Fi -19	Nord for Huseholmen		1	1412 02 019	1
Fi -20	Eliasvika			1412 02 020	1
Fi -21	Selvik i Bjørnefjorden	1412 01 030	1	1412 02 022	1
Fi -22	Steinsundvika	1412 01 031	1	1412 02 023	1
Fi -23	Nesøy			1412 02 024	1
Fi -24	Kvernhusvik i Bjørnefjorden	1412 01 032	1	1412 02 027	1
Fi -25	Sætrevågen	1412 01 033	1	1412 02 028	1
Fi -26	Gildrenes	1412 01 034	1	1412 02 029	1
Fi -27	Horsvågen v/Gildrenes	1412 01 035	1	1412 02 030	1
Fi -28	Utvær	1412 01 036	1		
Fi -29	Øst for Utvær	1412 01 037	1		
Fi -30	Kalven ved Utvær	1412 01 038	1		
Fi -31	Kolgrov			1412 02 031	1
Fi -32	Kolgrov sør			1412 02 032	1
Fi -33	Øst for Husøy			1412 02 033	1
Fi -34	Vest for Husøy			1412 02 034	1
Fi -35	Rongsvågen			1412 02 035	1
Fi -36	Djupevågen			1412 02 036	1
Fi -37	Tussesund			1412 02 037	1
Fi -38	Gangstø			1412 02 038	1
Fi -39	Styggevågen			1412 02 039	1
Fi -40	Åkrehaugenneset -nord for varden			1412 02 040	1
Fi -41	Nord for Mehilmen			1412020041	1
Fi -42	Varden - Saltskårknappen			1412020042	1
Fi -43	Hamnaholmen			1412020043	1
Fi -44	Gåsvær			1412020044	1
Fi -45	Fure			1412020045	1

Fi -46	Husholmen	1412 02 0025	1		
--------	-----------	--------------	---	--	--

OMRÅDE FOR FISKERILTAK (Kjelde: Kystverket)
Fiskeri (hamn, farlei og Vassforsyning)

Plankart id	Stad	Tiltak	Kommune nr	Register nummer	PLH nummer	Status
FHo1	Færøy	Fiskerihamn	1412	01	560	Noverande
FHo2	Hersvik	Fiskerihamn	1412	02	548	Noverande
FHo3	Buskøy	Fiskerihamn	1412	03	592	Noverande
FHo4	Utvær	Fiskerihamn	1412	04	501	Noverande
FHo5	Indre Steinsund	Fiskerihamn	1412	05	518	Noverande
FFo6	Lundsholet	Farlei	1412	06	570	Noverande
FHo7	Saltskår	Fiskerihamn	1412	07	587	Noverande
FHo8	Storøy	Fiskerihamn	1412	08	523	Noverande
FFo9	Steinsøysundet	Farlei	1412	09	581	Noverande
FHo10	Nautøy	Fiskerihamn	1412	10	580	Noverande
FHo11	Kvalvik	Fiskerihamn	1412	11	538	Noverande
FHo12	Trovåg	Fiskerihamn	1412	12	573	Noverande
FV13	Salbusundet FV	Vassforsyning	1412	13	560	Noverande

6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET, PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 6.

Føremålet omfattar viktige ledd i kommunikasjonssystemet som riksvegar, fylkesvegar, private vegar, turvegar, skipslei, større hamneområde, trafikkområde/ parkering og anna infrastruktur som til dømes kraftleidningar. Heimel: PBL § 20-4, nr 6.

6.1 Retningslinjer

- 6.1.1 Det skal setjast av areal for gåande/syklende ved bygging av nye offentlege vegar og samlevegar i byggjeområde.
- 6.1.2 Kraft og teleleidningar bør leggjast i jordkabel der det er mogeleg i samband med vegbygging.
- 6.1.3 Ved planlegging av nye tiltak skal ein unngå å komme i konflikt med skipstrafikken eller merkesystemet i farleiene.

OMRÅDE FOR UTVIDING AV VEG/TRASE					
Tematisk: Ikkje rettsleg bindande					
Flate ID	Stad	Traselengde km	Føremål	Plankrav	Status
HVo1	Krakhella – Losna	5,8	Hovudveg	R	Framtidig
HVo2	Daløy - Nåra	4,3	Hovudveg	R	Framtidig
HVo3	Lending - Buskøy	7,3	Hovudveg	R	Framtidig
HVo4	Buskøy - Færøy	1,3	Hovudveg	R	Framtidig
HVo5	Hersvik – Buskøy - Færøy	6,3	Hovudveg	R	Framtidig
HVo6	Eide - Nessa	0,8	Tunnel	R	Framtidig
SVo8	Hardbakke tunnel	0,4	Sideveg tunnel	R	Framtidig
SVo9	Leknesund – Leknøy V.	0,3	Sideveg	R	Framtidig
SVo10	Straumen – Kolgrov	1,1	Sideveg	R	Framtidig
SVo2	Eide - Kråkenes	3,8	Sideveg	R	Framtidig
SVo4	Sandvik - Skarnagel	2,0	Sideveg	R	Framtidig
SVo3 Alt. A	Gjerdet – Tangenes – Leirvik	3,3	Sideveg	R	Framtidig
SVo3 Alt. B	Gjerdet – Tangenes - Leirvik	3,8	Sideveg	R	Framtidig
SVo6	Eide sørover	0,3	Sideveg	R	Framtidig
SVo7	Hardbakke Teigeneset	0,2	Sideveg	R	Framtidig
SVo11	Saltskår	0,1	Sideveg		Framtidig

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET**(PBL § 20-4, 1. ledd nr 6)**

Plankart id	Områdenamn	Daa/km	Føremål	Plankrav	Status
H-01	Eide	13	Hamn	R	Framtidig
H-02	Sjønesvika	17	Hamn	R	Framtidig
H-03	Buskøy	4,5	Hamn	R	Framtidig
H-04	Hardbakke	2	Hamn	R	Framtidig
H-05	Ytrøy	8,3	Hamn	R	Framtidig
H-06	Daløy	1,8	Hamn	R	Framtidig
H-07	Losna	13,9	Hamn/ ferjekai	R	Framtidig

7. REGULERINGSPLANAR.

Reguleringsplanar skal utarbeidast når kommuneplanen sin arealdel krev det.
Reguleringsplanar skal fastsetje meir i detalj korleis eit område skal nyttast eller vernast.

Når ikkje anna er bestemt, gjeld kommuneplanen sin arealdel-2010 føre eldre reguleringsplanar og utbyggingsplanar.

Nedanfor er lista opp kjende gjeldande / stadfesta reguleringsplanar i kommunen:

OVERSIKT OVER REGULERINGSPLANAR				
Plankart id	Stad	Regulerings- føremål	Stadfesta	Status etter vedteke arealplan 2010
R1	Lundøy	Industri/ fiskerihamn	22.02.1995	✓
R2	Haldorsneset	Ferjekai		✓
R3	Hardbakke - Håneset	Bustad	27.08.1971	✓ tillagt endringar i ny arealplan 2010
R4	Hardbakke - Brattelia	Bustad	20.06.1975	✓
R5	Hardbakke - Solund alders- og sjukeheim	Offentleg	25.09.1975	✓
R6	Hardbakke - Storehaugen	Bustad	26.08.1981	✓
R7	Hardbakke - Næringsbygget (endring Storehaugen)	Næring/bustad	17.09.1985	✓
R8	Hardbakke skule	Offentleg	29.04.1988	✓
R9	Hardbakke - Klubben	Fritidsbustad	27.12.1980	✓
R10	Hardbakke - Sildevika	Bustad	12.07.2002	✓
R11	Hersvik		20.12.1981	✓ tillagt endringar i ny arealplan 2010
R12	Skogen	Industri	27.06.1986	✓
R13	Vassdalen (Færøy)	Fritidsbustad	26.08.1991	✓
R14	Eide	Bustad/Næring	09.03.1988	✓
R15	Engdal	Fritidsbustad	02.01.2003	✓ tillagt endringar i ny arealplan 2010
R16	Hamnavatnet-Grønevik	Veg	28.02.2001	✓
R 17	Strembeneset	Fritidsbustad	25.09.2008	✓
R18	Vaulen	Næring	06.09.2010	✓
R19	Krakhella ferjekai	Veg	26.02.2008	✓
R20	Haldorsneset	Veg	14.12.2004	✓
R21	Sildevika II	Bustad	09.03.2010	✓
R22	Lundøy	Industri	08.04.1988	Utgår

8. DISPENSASJONAR (Plan- og bygningslova 2008)

Det kan gjevast dispensasjon frå føresegner i kommuneplanen, gjennom plan- og bygningslova (2008) §19. Dispensasjon krev grunngjeven søknad.

Ved handsaming av dispensasjonssaker gjeld følgjande (§ 19-2):

Dispensasjon kan verte gjeven dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert i frå, eller omsyna til føresegnene i lova vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

Ved dispensasjon frå lov eller forskrift skal konsekvensar for helse, miljø og sikkerheit særskild vektleggast.

I vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar, skal statlige og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planar, lova sine føresegner om plan, og forbodet i § 1-8 når ein direkte råka statleg eller regional myndigheit har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Det presiserast at bruk av dispensasjon skal være unntaket, ikkje regelen i saksbehandling av plan- og byggesaker. For at vilkåret skal vere oppfylt, må det ligge føre spesifiserte, klare grunnar som etter ei konkret vurdering er av ein slik tyngde at dei kan slå igjennom overfor dei omsyna planen er meint å ivareta.