

Innhald føresegner til kommuneplanens arealdel

Innhald føresegner til kommuneplanens arealdel	1
DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL§ 11.9.	4
1. Verknader av planen.....	4
1.1. Verknader av kommuneplanens arealdel - Heimel: Pbl. §11-6	4
2. PLANKRAV.....	4
2.1. Krav til regulering - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 1.....	4
2.2. Unntak frå krav til regulering Heimel: Pbl. §11.10 nr.1	4
3. REKKEFØLGJEKRAV	5
3.1. Krav til gang- sykkelvegnett til næraste skule - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 4.....	5
3.2. Krav til gang-/sykkelvegnett for regulerte felt for fritidsbustad – Heimel: Pbl. §11-9 nr.4	5
3.3. Krav knytt til utbyggingstakt i område med stor utbygging	5
3.4. Unntak frå rekkjeføljekrav - Heimel: Pbl. §11-9 nr 1 og 4.....	5
3.5. Krav til geologisk undersøking - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.....	5
3.6. Krav til parkering - Heimel: Pbl. §11-9 nr. 5.....	6
4. Byggjegranser	7
4.1. Byggjegrænse mot sjø - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4 jf. 1-8	7
4.2. Byggjegrænse mot vassdrag - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr 5, jf 1-8.....	7
4.3. Rettsverknad av byggjegrænse mot sjø og vassdrag - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr 5 og 11-11 nr 4, jf. 1-8	7
4.4. Byggjegrænse mot Fv 555 og Fv 198 - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5.....	7
4.5. Byggjegrænse mot Fv 200, 201 og 202 - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5.....	7
4.6. Byggjegrænse mot andre offentlege vegar - Heimel Pbl § 11-9 nr. 5.....	7
4.7. Byggjegrænse mot privat veg - Heimel Pbl § 11-9 nr.5	8
5. Universell utforming – Heimel: pbl § 11-9 nr.5.....	8
6. Estetikk/natur/landskap/grønnstruktur – Heimel: pbl § 11-9 nr.6.....	8
6.1. Eksisterande byggeområde	8
6.2. Landskap:	8
6.3. Naturelement:.....	8
6.4. Arealformål landbruks, natur og friluftformål	9

7.	Bevaring av eksisterande bygningar og anna kulturmiljø – Heimel: pbl § 11-9 nr.7	9
7.1.	Nye tiltak	9
7.2.	Kulturminne	9
8.	Unntaksføresegner for uregulert eigedom	9
8.1.	Unntak for bebygd bustadeigedom	9
8.2.	Unntak for bebygd fritidseigedom - Heimel: Pbl. § 11-11-nr. 2.	10
DEL 2 – FØRESEGNAR TIL DEI ENKELTE AREALFORMÅLA		11
9.	Bustadbygging	11
9.1.	Krav til minste uteopphaldsareal - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	11
9.2.	Krav til felles uteopphaldsareal - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	11
9.3.	Krav til leikeareal Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	11
9.4.	Tal bueiningar – utbyggingsvolum - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	12
10.	Fritidsbebyggelse	12
11.	Fritids- og turistføremål – campingplass §11.7.1	12
12.	Sentrumsføremål	13
13.	Næringsbebyggelse	13
14.	LNF-areal, Spreidd bustadbygging	13
14.1.	Type utbygging - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2	13
14.2.	Tal på bustadhus - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2	13
14.3.	Krav til minste uteopphaldsareal – MUA - Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5	14
14.4.	Avstand til driftsbygningar - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2	14
14.5.	Tilkomst - Heimel: Pbl. §§ 11-11 nr. 2 og 11-9 nr. 3	14
14.6.	Plassering - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2	14
14.7.	Verdifulle og utrydningstrua naturmiljø - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2	
14.8.	Verdifulle kulturminne og kulturlandskap - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 7 og 11-11 nr. 2	
14.9.	Tiltak på dyrka eller dyrkbar mark m.m. - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2	15
15.	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, pbl § 11-7. nr. 6	15
15.1.	Vilkåra for bruk av areal avsett til hovudformålet - Heimel: Pbl. § 11-7, 6. ledd, jf. §§ 11-9 til 11-11	15
16.	Farleier – småbåthamn	15
17.	Drikkevatn - noverande	15
18.	LNF-område med påskrift ”N” i plankart (Naustområde)	15
18.1.	Definisjon - Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 2	15
18.2.	Krav til storleik, utforming m.m. for naust - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 2 og 4	16
18.3.	Andre tiltak enn naust - Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 2 og 4	16

18.4. Tal på naust – Heimel: Pbl. § 11-11 nr.2	16
18.5. ”Næring under gamle tak” – Heimel: PBL § 11-2	17
DEL 3 - FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER, pbl § 11-8	17
19. Støysone.....	18
20. Sikringsone – nedslagsfelt Drikkevatt.....	18
21. Gjennomføringsone.....	18
Del 4 – RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER	19
22. Soner med særlege omsyn.....	19
22.1. (H510_3 til 23. Omsyn landbruk) Heimel: Pbl § 11-8 c).....	19
22.2. (H550_24 til 36. Omsyn landskap) Heimel: Pbl § 11-8 c)	19
22.3. (H570_37, til 64. Omsyn kulturmiljø) Heimel: Pbl § 11-8 c)	20
22.4. (H570_53 og 66. Omsyn kulturmiljø) Heimel: Pbl § 11-8 d).....	21

Føresegner til kommuneplanens arealdel

Vedteken av kommunestyre i Sund 04.10.2011 med heimel i LOV 2008-06-27 nr 71 Lov om planlegging og byggesakshandsaming (plan- og bygningsloven – plandelen), heretter omtala som pbl., §§11-15, 11-6, 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11.

DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL§ 11.9.

1. VERKNADER AV PLANEN

1.1. VERKNADER AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL - HEIMEL: PBL. §11-6

Vedtekne reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanens arealdel, med følgjande unntak:

- a) rekkjefølgjekrav om gang- og sykkelveg til næraste skule – pkt. 4.1
- b) Vedteken kommunedelplan gjeld framfor kommuneplanens arealdel:
Kommunedelplan for Skogsskiftet

2. PLANKRAV

2.1. KRAV TIL REGULERING - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 1

I desse områda kan det ikkje tillatast tiltak før det ligg føre detaljreguleringsplan:

- 1 Område merka RD
- 2 Ved oppføring av meir enn 4 bustadeiningar i byggjeområde
- 3 Ved bygging av meir enn 3 bustadeiningar innafor ein eigedom i kommuneplanperioden, innafor eit LNF-område sett av til spreidd bustadbygging.
- 4 Ved oppføring av naust i LNF-område med påskrift "N" i plankart (naustområde) med rom for fleire enn 3 nye naust.
- 5 Område for fritids- og turistformål, forretningar og næringsbygg der ein planlegg ny utnytting.

2.2. UNNTAK FRÅ KRAV TIL REGULERING HEIMEL: PBL. §11.10 NR.1

Plankrava som følgjer av punkt 3.1 a) og b) er ikkje til hinder for at desse tiltaka kan tillatast på eigedommar med eksisterande bygningar:

- 1 Tiltak etter pbl. §20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i, j.
- 2 Tiltak som vert omfatta av føresegna i pbl §§ 20 -2, 20-3 og 20-4

3. REKKEFØLGJEKRAV

3.1. KRAV TIL GANG- SYKKELVEGNETT TIL NÆRASTE SKULE - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 4

Regulerte bustadfelt kan ikkje byggjast ut før det er bygt fortau/gangveg langs riksveg, fylkesveg og kommunal veg fram til skule.

3.2. KRAV TIL GANG-/SYKKELVEGNETT FOR REGULERTE FELT FOR FRITIDSBUSTAD – HEIMEL: PBL. §11-9 NR.4

Ved utbygging av regulerte felt for fritidsbustader skal trong for utbygging av gang- og sykkelvegnett langs tilkomstvegen fram til feltet vurderast. Etter ei slik samla vurdering kan det setjast krav til at feltet ikkje kan byggjast ut før fortau eller gang-/sykkelveg er etablert langs ein nærmare definert vegstrekning.

3.3. KRAV KNYTT TIL UTBYGGINGSTAKT I OMRÅDE MED STOR UTBYGGING – HEIMEL: PBL § 11-9 NR. 4

Kommunen kan fastsetje rekkefylgje på utbygging av områder som skal regulerast som inneber at eit område først kan verta utbygd etter at andre område er utbygde, eller 75 % av tomtane i felta har fått byggjeløyve.

3.4. UNNTAK FRÅ REKKEFØLGJEKRAV - HEIMEL: PBL. §11-9 NR 1 OG 4

Rekkefølgjekravet i punkt 3.1 er ikkje til hinder for at desse tiltaka kan verta tillatne på eigedommar med eksisterande bygningar:

- 1 Tiltak etter pbl. §20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i, j.
- 2 Tiltak som vert omfatta av føresegna i pbl §§ 20 -2, 20-3 og 20-4

3.5. KRAV TIL GEOLOGISK UNDERSØKING - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 4.

Alle skråningar brattare enn 35° (kjeldeområde) med tilhøyrande utspringsområde (i samsvar med temakart) er moglege fareområde for steinsprang. Det vert kravd geologisk undersøking før areal innafor desse områda kan verte vurdert utnytta til nye bygningar med rom for varig opphald.

Kravet til geologisk undersøking gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar med rom for varig opphald, med mindre tiltaket fører til auke av talet på brukseiningar.

3.6. KRAV TIL PARKERING - HEIMEL: PBL. §11-9 NR. 5

Føresegner om parkering		Krav til tal på p-plassar pr. eining basert på formål (avrunda oppover til nærmaste heile plass)
Verksemd / formål	Eining	Bil
Bustader	Bueining	2
Fritidsbustad	Brukseining	1
Naust med eige gnr./bnr./seksjonsnr.	Brukseining	1
Lager	250 m ² (BRA)	1
Forretning	40 m ² (BRA)	min 1 ¹⁺²
Småbåtanlegg med inntil 20 plassar	1 båtplassar	min 1
Småbåtanlegg med 20 eller fleire plassar	2 båtplass	min 1 ¹⁺²
Helseinstitusjonar	Årsverk	min 0,5 ¹⁺²
Skular og barnehagar	Tilsett	min 0,6 ¹
	Born under 8 år	min 0,2 ¹
	Born over 8 år	-
Fotballbane	Bane	min 25 ¹⁺²
Idretts- og svømmehall	Hall	min 60 ¹⁺²
Hotell/overnatting	Gjesterom	min 0,6 ¹
Treningssenter	50 m ² (BRA)	min 1 ¹
Kontor	50 m ² (BRA)	min 1 ¹⁺²
Industri /verkstad	100 m ²	min 1 ²

¹ Av tal på utrekna plassar skal minimum 5 % (avrunda oppover til nærmaste heile plass) vera utforma og reservert for forflytningshemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein gunstig trase.

² For større idretts- og fleirbruksanlegg, større småbåtanlegg, forretningsområde, kontor og ved større industrietableringar, kan det i staden for at føresegnene vert nytta direkte, alternativt utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande løysing for parkering.

4. BYGGJEGRENSER

4.1. BYGGJEGRENSE MOT SJØ - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR. 4 JF. 1-8

- 1 I byggeområda er byggjegrense mot sjø vist i kommuneplankartet.
- 2 I område for bruk og vern av sjø og vassdrag (naust) er byggjegrensa mot sjø vist i kommuneplankartet

4.2. BYGGJEGRENSE MOT VASSDRAG - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR 5, JF 1-8

- 1 Den generelle byggjegrensa mot vassdrag er 30 meter.
- 2 Mot Kørelen er byggjegrensa sett til 100 m

4.3. RETTSVERKNAD AV BYGGJEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR 5 OG 11-11 NR 4, JF. 1-8

Med mindre anna følgjer av andre føresegner er det ikkje tillate å plassera tiltak nærare sjø eller vassdrag enn byggjegrensa fastsett i pkt. 4-1 og 4-2. Forbodet gjeld ikkje ved frådelling av bebygd del av eigedom. Ved frådelling av ubebygd eigedom skal ikkje eigedomsgrensa liggje nærare enn byggjegrensa.

4.4. Byggjegrense mot fylkesvegane, Fv 555 og Fv 198 – Heimel Pbl § 11-9 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrense mot Fv 555 og 198 er sett til 50 meter frå vegens midtline.

4.5. Byggjegrense mot fylkesvegane; Fv 200, Fv 201 og Fv 202 – Heimel Pbl § 11-9 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrensa mot Fv 200, Fv 201 og Fv 202 er sett til 30 meter frå vegens midline.

4.6. Byggjegrense mot andre offentlege vegar – Heimel Pbl § 11- 5 nr. 5, jf Veglova § 29

Byggjegrense mot resten av fylkesvegnettet og kommunal veg er sett til 15 meter frå vegens midtline.

4.7. Byggjegrænse mot privat veg - Heimel Pbl § 11-9 nr.5

Hus må ikkje førast opp nærare privat veg enn 4 meter frå vegkant.

5. UNIVERSELL UTFORMING – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.5

Prinsippet om universell utforming skal i samsvar med Pbl § 1-1 verta ivareteken i planlegginga og krava til det enkelte byggjetiltaket.

6. ESTETIKK/NATUR/LANDSKAP/GRØNNSTRUKTUR – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.6

6.1. EKSISTERANDE BYGGJEOMRÅDE

I område med klar tomte- og byggjestraktur skal nye byggverk innordnast eksisterande struktur i forhold til tomtebreidde, byggjegrænse mot offentlig veg og lengderetning på tomta.

Større offentlege byggverk eller anlegg med særskilt betyding for fellesskapet eller med framtrekande plassering, kan bryte med eksisterande tomte- og byggjestraktur.

Forholdet/brotet mellom tiltaket (byggverk og uterom) og eksisterande struktur skal dokumenterast og grunngjevast.

6.2. LANDSKAP:

Byggverk skal utformast og i høgde plasserast slik at dei i størst mogleg grad følgjer terrengforma (for eksempel tek opp naturlege høgdeskilnader, gir minst moglege endring i eksisterande terreng). Terrenghandsaming skal dokumenterast med snitt som viser råka terreng før og etter tiltaket.

For tiltak som bryt horisonten, skal det gjerast særlege vurderingar av høgde, takform m.m. i forhold til visuell dominans og forma til horisonten. I tilfelle der tomta er særleg eksponert, eller der det ligg særleg visuelt sårbare miljø i nærleiken, må tiltaket sin fjernverknad bli vurdert. Fjernverknad skal dokumenterast med perspektivpresentasjon, 3d-modell, fotomontasje e.l., eller gjennom synlegheitsanalysar.

6.3. NATURELEMENT:

Ved lokalisering og utforming av tiltak på den enkelte tomta, skal det takast omsyn til naturelement som for eksempel kollar og bekkedrag.

6.4. AREALFORMÅL LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

Innanfor landbruks, natur og friluftformål (§11-7 nr 5a) skal det leggast vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggjeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Omsynet til landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast.

7. BEVARING AV EKSISTERANDE BYGNINGAR OG ANNA KULTURMILJØ – HEIMEL: PBL § 11-9 NR.7

7.1. NYE TILTAK

Alle tiltak som råkar eit kulturminne skal utformast på ein måte som støttar opp om omsynet til kulturminnet. Tiltaket skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, og til tiltaket sine bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

7.2. KULTURMINNE

I alle bygningar eldre enn 1900 er det ikkje tillate å skifta ut originale vindauge om ikkje kulturminnestyresmaktene vurderer at det er uråd å gjennomføre ei restaurering.

8. UNNTAKSFØRESEGNAR FOR UREGULERT EIGEDOM

8.1. UNNTAK FOR BEBYGD BUSTADEIGEDOM

Arealformål landbruk, natur og friluftsliv, byggegrensing mot sjø og vassdrag som går fram av føresegnene pkt 4.1, 4.2 og 4.3 og pbl § 1-8 er ikkje til hinder for følgjande tiltak i tilknytning til eksisterande bustad:

- 1 Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² til eksisterande bustad.
- 2 Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² på eksisterande bustad.
- 3 Uthus med bruksareal (BRA) inntil 50 m².
- 4 Fasadeendring på eksisterande bygningar.
- 5 Riving.

Med heimel i 1. ledd kan det på den enkelte bustadeigedom i planperioden berre tillatast oppført tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 100 m².

Tiltak etter 1. ledd som fell utanfor byggegrensa mot sjø eller vassdrag vert ikkje tillate plassert nærare sjø eller vassdrag enn eksisterande bustad.

8.2. UNNTAK FOR BEBYGD FRITIDSEIGEDOM - HEIMEL: PBL. § 11-11-NR. 2.

Arealformål landbruk, natur og friluftsliv, byggegrense mot sjø og vassdrag som går fram av føresegnene pkt 4.1, 4.2 og 4.3 og pbl § 1-8 er ikkje til hinder for følgjande tiltak i tilknytning til eksisterande fritidsbustad:

- 1 Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m² til eksisterande fritidsbustad.
- 2 Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m² på eksisterande fritidsbustad.
- 3 Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m².
- 4 Fasadeendring på eksisterande bygningar.
- 5 Riving.

Med heimel i 1. ledd kan det i løpet av planperioden berre tillatast oppført tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 50 m² på den enkelte fritidseigedom. Tiltak som medfører at fritidsbustaden får eit samla bruksareal (BRA) over 100 m² vert ikkje tillate.

Tiltak etter 1. ledd som fell utanfor byggjegrænse mot sjø eller vassdrag vert ikkje tillate plassert nærare sjø eller vassdrag enn eksisterande fritidsbustad.

DEL 2 – FØRESEGNER TIL DEI ENKELTE AREALFORMÅLA

9. BUSTADBYGGING

9.1. KRAV TIL MINSTE UTEOPPHALDSAREAL - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Krav til minste uteopphaldsareal (MUA) er:

1. Minst 300 m² på kvar einebustadtomt
2. Minst 100 m² per eining på kvar tomt for to- eller firemannsbustad
3. For konsentrerte bustader/bustadformer med fleire einingar enn fire skal krav til minste uteopphaldsareal fastsetjast i reguleringsplan.

9.2. KRAV TIL FELLES UTEOPPHALDSAREAL - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det settast av minimum 100 m² felles opphaldsareal for kvar bustadeining innafor planområdet. For konsentrerte bustader skal det settast av minst 25m² felles opphaldsareal.

Bebygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (areal med ekvivalent støynivå over 55 dBA), areal brattare enn 1:3, og ikkje allment tilgjengeleg areal, skal ikkje reknast med ved utrekning av utearealet.

9.3. KRAV TIL LEIKEAREAL HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Følgjande krav til leikeplassar gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar:

1. Sandleikeplass – 1 per 20. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav om sandleikeplass for alle reguleringsplanar som omfattar bustader.
2. Nærleikeplass – 1 per 150. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav om nærleikeplass for reguleringsplanar som omfattar meir enn 20 bueiningar.
3. Større leikeområde – 1 per 500. bueining med krav som følgjer i tabell. Krav til større leikeområde for reguleringsplanar som omfattar meir enn en 150 bueiningar.

	Sandleikeplass	Nærleikeplass	Større leikeområde
Største tal bueiningar pr. leikeplass	20	150	500
Minstekrav til areal storleik	250 m ²	1500 m ² , alternativt 2 x 750 m ² eller 3 x 500 m ²	5000 m ² , alternativt 2 x 2500 m ²
Aktivitetar	Småbarnsleik	Balleik Sykling Aking	Balleik Sykling Aking Byggeleik
Plassering	Maks. 50 m frå bustader. Synskontakt. Bilfritt/skjerma frå kjøreveg. Mesteparten flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15	Maks 150 m frå bustader. Trafikksikkjer tilkomst. Skjerma mot trafikk og bustader. Minimum 50 % flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15	Maks 500 m frå bustader. Trafikksikkjer tilkomst. Skjerma mot trafikk. God avstand frå bustader. Minimum 50 % flatt. Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger kl15

9.4. TAL BUEININGAR – UTBYGGINGSVOLUM - HEIMEL: PBL. § 11-9 NR. 5

Innanfor områda er det tillate med frittliggjande bustadhus med mønehøgde inntil 9 meter og gesimshøgde på inntil 7 meter. Maksimal BYA = 30% av tomta sitt areal. Garasje kan ha et areal på maksimalt 70 m².

10. FRITIDSBEBYGGELSE

I regulerte hytteområde kan det tillatast oppført fritidsbustad med bruksareal (BRA) inntil 100 m². Eksisterande hytter kan utvidast til eit samla totalt bruksareal (BRA) inntil 100 m².

11. FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL – CAMPINGPlass §11.7.1

Reguleringsplan for campingplassar skal syne avkøyrsløse og disponering av arealet med parkering, oppstilling og servicebygningar, samt fellesområde.

12. SENTRUMSFØREMÅL

Formålet gjeld kommunedelplan for Skogsskiftet.

13. NÆRINGSBEBYGGELSE

Ved etablering av ny næring eller utviding av eksisterande må det gjerast greie for at verksemda ikkje er i konflikt med andre verksemder i området.

14. LNF-AREAL, SPREIDD BUSTADBYGGING

14.1. TYPE UTBYGGING - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2

Det er tillate å føra opp bustadbygg med inntil to bueiningar, samt andre tiltak som fell innafør bustadføremålet.

14.2. TAL PÅ BUSTADHUS - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2

Talet på bustadhus som kan tillast i planperioden innafør dei enkelte områda, er vist i tabellen under:

Område	Tal på bustadhus
Tyssøy	3
Bjelkarøy/Lerøy	5
Øvretveit, Midttveit, Telle, Nipen, Selstø	10
Golta	4
Glesnes	10
Kausland	5
Spilde, Kårevik	4
Berge, Bakka, Hamre, Steinsland	8
Vorland / Eidesund	10
Eide / Hammersland / Tveit	8
Skoge	5
Skaga, Sangolt, Dommedal	8
Børnes, Børnesvåg	4
Førde	7
Høyland	5
Kleppe, Kleppevik	4
Forland	10
Tofterøy	10
Sum	120

14.3. KRAV TIL MINSTE UTEOPPHALDSAREAL – MUA - HEIMEL: PBL. §11-9
NR. 5

På kvar bustadtomt skal det vera eit uteopphaldsareal og leikeareal på minimum 300 m².

14.4. AVSTAND TIL DRIFTSBYGNINGAR - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2.

Det er ikkje tillate å dele frå areal til bustadføremål eller føre opp bustad nærare driftsbygningar enn 100 meter. Kravet gjeld i forhold til driftsbygningar i tradisjonell drift som kan gi lukt- eller støyplager.

Bustadhus som er naudsynt i høve til drifta skal ligge i tunet.

14.5. TILKOMST - HEIMEL: PBL. §§ 11-11 NR. 2 OG 11-9 NR. 3.

Tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig busetnad i området. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt det er mulig.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som medfører økt trafikk gjennom gardstun.

14.6. PLASSERING - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 6 OG 11-11 NR. 2 OG NR. 4

Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel, tilgang til LNF-område eller vidare utbygging i området.

Nødvendige bygningar og anlegg i tilknytning til landbruksverksemd kan oppførast i 100 meters beltet dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tun, jf. PBL § 11-11 nr 4. Ved plasseringa skal det takast særlege omsyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf. PBL§ 1-8.

14.7. VERDIFULLE OG UTRYDNINGSTRUA NATURMILJØ - HEIMEL: PBL. §§ 11-9
NR. 6 OG 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle og utrydningstrua naturmiljø.

14.8. VERDIFULLE KULTURMINNE OG KULTURLANDSKAP - HEIMEL: PBL. §§ 11-
9 NR. 7 OG 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap.

14.9. TILTAK PÅ DYRKA ELLER DYRKBAR MARK M.M. - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2.

Det skal ikkje gis løyve til tiltak på dyrka mark, dyrkbar mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høy bonitet.

Det same gjeld eventuell tilkomstveg.

15. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, PBL § 11-7. NR. 6

15.1. VILKÅRA FOR BRUK AV AREAL AVSETT TIL HOVUDFORMÅLET - HEIMEL: PBL. § 11-7, 6. LEDD, JF. §§ 11-9 TIL 11-11.

Areal avsett til hovudføremålet kan nyttast i samsvar med dei aktuelle underføremåla med unntak av akvakultur og småbåthamn.

16. FARLEIER – SMÅBÅTHAMN

Reguleringsplan for småbåthamn skal visa:

- *Tal på båtplassar.*
- *Opplagsplass på land.*
- *Tilkomstveg frå offentleg veg.*
- *Plass for bygg. For større marina skal det vera tilkomst til vatn og avløp som kommunen kan godkjenne.*
- *Parkeringsplassar.*
- *Ankerfeste.*

17. DRIKKEVATN - NOVERANDE

I dette området er det forbod med tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6.

18. LNF-OMRÅDE MED PÅSKRIFT "N" I PLANKART (NAUSTOMRÅDE)

18.1. DEFINISJON - HEIMEL: PBL. § 11-11 NR. 2.

Med "naust" vert forstått uthus i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje innreiast eller brukast som fritidsbustad, bustad eller anna rom for varig opphald.

18.2. KRAV TIL STORLEIK, UTFORMING M.M. FOR NAUST - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 6 OG 11-11 NR. 2 OG 4.

Med unntak av oppattbygging av gamle naust gjeld følgjande krav til storleik, utforming m.m. for naust ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av søknad om løyve til tiltak:

1. Ikkje større bebygd areal (BYA) enn 40 m².
2. Maksimal mønehøgde 5,5 meter. Høgde skal målast frå terrengnivå under bygning.
3. Maksimalt en etasje.
4. Naust skal førast opp med saltak og takvinkel mellom 35-45 grader.
5. Takutstikk meir enn 1 meter utanfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., med unntak av vindehus, er ikkje tillate.
6. Areal av vindaugsflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanets bruksareal.
7. Plassering av nye naust må ikkje hindra fri ferdsel. Det er ikkje tillate med nokon form for gjerde eller stengsel rundt nausta.

18.3. ANDRE TILTAK ENN NAUST - HEIMEL: PBL. §§ 11-9 NR. 5 OG 6 OG 11-11 NR. 2 OG 4.

I framkant av naust kan det tillatast oppført kai/brygge eller båtopptrekk. Ved oppføring av kai/brygge gjelder følgjande grenser for storleik:

1. Breidde skal ikkje overstige breidde på naustets fasade mot sjø tillagt 1 meter på kvar side.
2. Kaifront skal ikkje ha større avstand frå naustets fasadeliv mot sjø enn 2 meter.

18.4. TAL PÅ NAUST – HEIMEL: PBL. § 11-11 NR.2

Talet på naust som kan tillatast i planperioden innafor dei enkelte områda, er vist i tabellen under:

Gardsnamn	Stad	Tal
Tyssøy	Vest	1
	Aust	1
Bjelkarøy	Nord	2
Lerøy		
	Fergekaien	2
Sund Prestegård	Fergekaien	2
	Limevåg	2

Limevåg		0
Børnesvåg		0
Nedre Børnes	Limevåg eksist.	0
	Børneshola	0
	Førdespollen generelt	3
Kleppevik		2
Kleppe	Eksist.	1
Sæle		1
Hummelsund	Gamle Hummelsund	1
	Nesjavika	0
Viksøy	Ved Losstasjonen	1
	Viksavågen	1
Tyrnevik	Nesjavika	1
Trellevik		1
Tofterå		0
Søre Toft		0
Nordre Toft	Toftavika	1
Steinsland		1
Hamre		1
Bakka		1
Berge		2
Vorland		1
Kausland		0
Glesnes		0
Glesnes	Englebogen	1
Øvre Golta		0
Nedre Golta		0
Nipen		1
Selstø		1
Spilde		0
Kårevik		1
Eide		1
Litle Sangolt		1
Sangolt	Kvalvågen	1
	Hope	1
Skaga	Kvalvågen	1
	Skagasjøen	3
	Hope	1
Skoge		2
Sum		44

18.5. "NÆRING UNDER GAMLE TAK" – HEIMEL: PBL § 11-2

Bruken av store eksisterende naust med lokal bevaringsverdi som kjem inn under omgrepet/prosjektet "Næring under gamle tak", skal handsamast særskilt, og er unnateke punkta ovafor.

DEL 3 - FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER, pbl § 11-8

19. STØYSSONE

Retningsline T-1442 (støy i arealplanlegging) skal leggjast til grunn for planlegging av nye bustadområde og ”støyfølsomme bygningar”* og for etablering av nye tiltak som vil gi støy til slike områder. *Støyfølsomme bygningar er definert i T-1442 kapittel 6.

I støyutsette områder skal støynivå dokumenterast og støydempende tiltak utformast med utgangspunkt i NS 8175. maks støynivå på nye bustadfasadar er 70 dBA. Nye bustader eller ved bruksendring av bustad skal maks innvendig støynivå vera 30 dBA.

Bustadbygg der ein fasade får støynivå over 65 dBA, må ha gjennomgåande husvære med balansert ventilasjon.

Felles uteareal nye bustadar skal ha maks tillete støynivå på 55 dBA.

Uteområde på skular og barnehagar skal ha maks tillete støynivå på 50 dBA.

20. SIKRINGSSONE – NEDSLAGSFELT DRIKKEVATN

Nedslagsfeltet i sone H110_1, Kørelen, er bandlagt etter anna lovverk med eigne føresegner.

21. GJENNOMFØRINGSSONE

I gjennomføringssone H810_2, Forland, er det krav om felles planlegging.

Del 4 – RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER

22. SONER MED SÆRLEGE OMSYN

22.1. (H510_3 TIL 23. OMSYN LANDBRUK) HEIMEL: PBL § 11-8 c)

Desse områda skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv og oppstyking av jord og/eller tap av kulturlandskapet skal unngåast. Bygningsmasse og kulturlandskap bør i størst mogleg grad takast vare på og utviklast med omsyn til tradisjonell byggjeskikk. Landbruksinteressene skal verta vekta tungt ved søknad om tiltak innafor desse områda.

- H510_3: Tyssøy
- H510_4: Bjelkarøy
- H510_5: Lerøy

- H510_6: Skoge
- H510_7: Skogsvågen - Dommedal
- H510_8: Klokkarvik – Førde
- H510_9: Kleppe
- H510_10: Forland
- H510_11: Steinsland/Hamre/Bakka/Berge
- H510_12: Vorland
- H510_13: Eidesund/Eide/Tveita
- H510_14: Hammersland
- H510_15: Spilda
- H510_16: Kausland
- H510_17: Glesnes
- H510_18: Golta
- H510_19: Televåg Nord
- H510_20: Telavåg Sør
- H510_21: Tofta
- H510_22: Trellevik
- H510_23: Hummelsund/Sele

22.2. (H550_24 TIL 36. OMSYN LANDSKAP) HEIMEL: PBL § 11-8 C)

Tiltak etter plan- og bygningslova skal underordne seg landskapet og i størst mulig grad tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon.

Nye byggverk skal lokalisert og utformast på den enkelte tomte slik at dei underordnar seg landskapet ved ikkje å bryte horisonten sett frå omsynssonene og ved å vere tilpassa terrenget.

Visualisering av tiltaka og verknadane av dei skal vektleggjast ved søknad om tiltak i områda. Det skal i denne samanheng utførast ein landskapsanalyse som synleggjer dette.

- H 550_24: Skogsvåg
- H 550_25: Lerøy
- H 550_26: Bjelkarøy (over)
- H 550_27: Fenedalen
- H 550_28: Håkonsundet
- H 550_29: Forland
- H 550_30: Vorland
- H 550_31: Høylandsdalen
- H 550_32: Toftarøyna mot Døcherholmen t.v
- H 550_33: Tofterøy, Risvika t.h
- H 550_34: Spilda
- H 550_35: Golta
- H 550_36: Telavåg sør
-

22.3. (H570_37, TIL 65. OMSYN KULTURMILJØ) HEIMEL: PBL § 11-8 C)

Ved planlegging eller prosjektering av nye tiltak i desse områda, skal det takast omsyn til eksisterande kulturminne og kulturmiljø. Omsynet til eksisterande kulturmiljø skal verta vekta tungt og planlagde tiltak må fremja vern av kulturminnet og/eller kulturmiljøet.

Nye tiltak skal lokaliserast og utformast med god estetisk kvalitet slik at bevaringsverdige bygningar og bygningsmiljø ikkje vert råka. Der eit kulturminne har lokal arkitektonisk verdi skal det søkast innarbeidd i prosjektet sitt hovudgrep som eit estetisk identitetsskapande element.

Søknad om tiltak i omsynssone c skal sendast Hordland Fylkeskommune for vurdering i høve til kulturminneinteresser.

- H 570_37: Bukken, Buck van Raa
- H 570_38: Handelsstaden Glesvær med nærliggjande naustmiljø
- H 570_39: Kvalvågen
- H 570_40: Hope, Samlingsplass og naust
- H 570_41: Kyrkjebrygger i Klokkarvik – ved Solhaug, og i Limevågen.
- H 570_42: Førdesdal
- H 570_43: Melkeviksnaustet
- H 570_44: Fødestaden til Johannes Kleppevik
- H 570_45: Kleppesjøen – hamna
- H 570_46: Håkonsund – området mellom ”butikken” og sundet
- H 570_47: Trelleviksnaustet og området rundt
- H 570_48: Tyrnevika
- H 570_49: Hummelsund – Sundet
- H 570_50: Glesvær - Englebogskjæret
- H 570_51: Glesvær – ferdselsåre
- H 570_52: Glesvær - Porsvika
- H 570_54: Golta/Glesnes – Goltasundet
- H 570_55: Telavåg – gamal gravplass
- H 570_56: Telavåg - øydegard
- H 570_57: Telavåg – Selstøbuene
- H 570_58: Telavåg – minner etter krigen
- H 570_59: Austefjorden / Toftosen – Hummarparkane
- H 570_60: Tyssøy – kapellet og omgjevnadane
- H 570_61: Tyssøy - Tyssøykruna
- H 570_62: Lerøy – gravplass.
- H 570_63: Skogsvåg - Hella
- H 570_64: Døskerholmen
- H 570_65: Vorland – vassdraget

22.4. (H570_53 OG 66. OMSYN KULTURMILJØ) HEIMEL: PBL § 11-8 D)

- H 570_53: Golta – langhuset

- H570_66 Vorland – automatisk freda kulturminne

Arealet som dekkjer gravrøysa i H570_66 skal ha omsynssone d, bandlegging etter Lov om kulturminne og det skal knytast følgjande retningsliner til omsynssona: *"I omsynssone d er det ei gravrøys med Askeladden-id 116361. Gravrøysa er eit automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillete å skade, tildekke eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, jf §§ 3 og 4 i Lov om kulturminne. Søknad om tiltak som kan verke inn på Askeladden-id 116361 skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til Lov om kulturmine."*