

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER KOMMUNEDDELPLAN FOR DALE

Vedteken plan. Sak K 76/15 07.09.15



Innhold

1	GENERELLE FØRESEGNER	3
1.1	Verknader av planen	3
1.2	Forholdet til eksisterande planar	3
1.3	Krav om reguleringsplan	4
1.4	Risiko og sårbarheit	4
1.5	Byggjegranser	5
1.6	Universell utforming	5
1.8	Landskapstilpassing (§ 11-9 nr. 6)	6
1.9	Kulturomsyn (§11-9 nr 7)	6
2	OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG	7
2.1	Bygg og anlegg	7
2.2	Bustadområde	7
2.3	Sentrumsføremål	8
2.4	Offentleg og privat tenesteyting	9
2.5	Næringsområde	9
2.6	Idrettsanlegg	9
2.7	Andre typar bygningar og anlegg	9
2.8	Grav- og urnelund	10
2.9	Uteopphaldsareal	10
2.10	Kombinert byggjeformål Vollamyra B/T	10
3	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	11
3.1	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	11
3.2	Veg	11
4	GRØNTSTRUKTUR	12
4.1	Grøntstruktur	12
4.2	Friområde	12
5	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE	13
5.1	LNF-område jf. PBL §11-7 nr. 5 a)	13
6	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE	14
6.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	14
6.2	Småbåthamn	14
7	OMSYNSSONER	15
7.1	Sikringssone (H120)	15
7.2	Faresone (H310 og H320)	15
7.4	Bandleggingsone (H730)	15
7.5	Sone med angitte særlege omsyn (H540, H560, H570)	16

1 GENERELLE FØRESEGNER

1.1 Verknader av planen

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan og bygningslova (pbl) §11-5.

Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, jfr. Plan og bygningslova (Pbl) §11-6.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jfr. pbl§11-6.

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål, og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet.

Retningsliner til kommuneplanen er vist i egne tekstboksar. Retningslinene legg føringar for handsaming av plan- og byggjesaker 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.

Avvik frå plankart og føresegnene må handsamast som dispensasjonssak eller plansak.

1.2 Forholdet til eksisterande planar

Reguleringsplanar innanfor kommunedelplanen for Dale gjeld side om side med kommunedelplanen. Ved motstrid mellom kommunedelplanen og reguleringsplanar gjeld den sist godkjente planen.

Reguleringsplanar:

Namn	Vedtaksdato
Longehogen	23.04.81
Bjerga, del av gbnr 65/2	11.05.04
Bjerga	19.06.01
Bjergene Prestegard gbnr 65/3	17.09.69
Del av Dalsøyra,	20.06.00
Dalsøyra	19.10.04
Granden	07.09.05, mindre endring 09.06.15
Dale sentrum nord	04.02.77
Dale sentrum sør	12.11.96 ,mindre endring 29.01.08
Yksnebjør, del av gnr 59	13.09.05
Dalsfjordsambandet	22.03.10, endra 08.11.2010
Sjøhaug - Yksnebjørvika	01.06.81
Dingemoen – Steia	01.06.81
Del av Dingemoen – Steia	29.04.97
Delområde 4 Dingemoen – Steia	16.06.08
Fargareset - Hatledalen	18.06.98
Del av Fargareset - Hatledalen	02.09.14
Hatledalen	12.06.70
Kuleberget	12.05.77

1.3 Krav om reguleringsplan

(etter pbl § 11-9)

Reguleringsplanar skal ta omsyn til det naturgitte landskapet, terrenget og lokale klimatilhøve, samt ivareta stadedne natur- og kulturkvalitetar. Reguleringsplanar skal bidra til å styrke lokale særpreg og legge opp til berekraftige og langsiktige løysingar gjennom arkitektur og materialvalg. Reguleringsplanar skal ivareta allmenn ferdsel og gløtt frå fjord til fjell og/eller utsyn til det store landskapet.

For følgjande områder er det krav om områderegulering:

- Sentrum (avgrensa i kart)

Ved utarbeiding av områderegulering i sentrum skal det takast omsyn til følgjande:

- Ivareta tilkomst, gløtt og allmenningar til fjorden
- Tilrettelegge for gåande og syklande i sentrum
- Etablere allmenning frå fjord til fjell (frå fergekaia via Melkeveien)
- Tilrettelegge for bilfri sone/torg mellom parken og Allmuen. (Denne skal vere del av gatestrukturen langs hovudvegen aust-vest/aksen frå Yksnebjør til kyrkja.)

For følgjande områder er det krav om detaljregulering:

- Bustadområde B3, B4, B5, B6, B7, B8 og B9
- Sentrumsområde SF1 og SF4.
- Kombinert område T/B Vollamyra
- Kombinert område T/F/B nedre Dingemoen
- Næringsområde N2
- Gravstad Vollamyra G1
- Offentleg og privat tenesteyting T2

Ved utarbeiding av reguleringsplanar i Dingemoen-/

Steiaområde skal det takast omsyn til følgjande:

- Det må tilstrebast naturleg avskjerming, til dømes nivåskilnad, terreng- eller vegetasjonsmessig avskjerming, mellom dei ulike føremåla i området
- Næringsareal/verksemder på N2 skal plasserast og utformast slik at dei ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar.
- Innanfor kombinert føremål T/B på Vollamyra skal det tilstrebast tunstruktur med vekt på landskap- og klimatilpassing, berekraftig arkitektur og materialbruk, og opne felles uteareal/hagar til leik og aktivitet mellom tuna.

1.4 Risiko og sårbarheit

Ved lokalisering, planlegging og gjennomføring av tiltak skal det takast omsyn til klimatiske forhold som soltilhøve, dominerande vindretning og kaldras.

Tiltak skal lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstiging og høg vasstand, medrekna stormflo og bølgepåverknad. Bygg skal plasserast på minimum kote + 3 meter (NN1954). Naust, kaier ol. som toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør lokaliserast nærare havoverflata, kan plasserast på lågare nivå.

Retningsline:

For søknadspliktige tiltak som ligg i område med potensiell naturrisiko, medrekna fare for, flaum, steinsprang, snøskred og jordskred skal det gjennomførast kartlegging av reel fare av fagkunnige. Eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.

For planar og tiltak lågare enn minimum kote + 3,0 meter (NN2000) skal tiltak for å redusere eventuelle skadeverknader av høg vasstand dokumenterast.

1.5 Byggjegrensar

Byggjegrensar mot sjø:

- Byggjegrense mot sjø utanfor sentrum er vist i plankartet.
- Byggjegrense mot sjø i sentrum for område med krav om reguleringsplan skal avklarast i reguleringsplan.
- Byggjegrense for naustområda er lik formålsgrensa mot sjø
- Byggjegransa for bustadområde på Bjergelandet (mellom SBH1 og SBH2) er sør for eksisterande tilkomstveg
- Byggjegrense for eksisterande bustadområde mellom SF3 og SF1 følgjer formålsgrensa
- Byggjegrense for bustadområde B10 og sentrumsføremål SF2 føl formålsgrensa mot sjø.
- Byggjegrense for småbåthamnrområde følgjer formålsgrensa langs land (ikkje moloareal)

Byggjegrensar mot vassdrag:

- Minsteavstand frå vatn og vassdrag: Storeelva og Steieleva/Hatledalselva er 20 m for eksisterande og nye bygningar og byggeområder.
- Minsteavstand frå øvrige, mindre elvar og bekkar i Dale er 40 20m for eksisterande og nye bygningar og byggeområder.

For eksisterande, bygde eigedomar kan det gjevast løyve til mindre endringar jf pbl 20-2 a og § 20-3 innanfor 100 metersbeltet langs sjø og vassdrag utan reguleringsplan. Tiltaka skal ikkje vere nærare sjø/vassdrag enn eksisterande bygningar eller hindre tilkomst, gløtt og allmenningar til fjorden, eller ålmenn tilgang til vassdrag

Byggjegrensar mot veg:

Byggjegrense mot fylkesveg 57 er 15 meter om ikkje anna går fram av kommunedelplanen eller reguleringsplan.

Byggjegrense mot kommunal veg er 15 meter om ikkje anna går fram av kommunedelplanen eller reguleringsplan.

1.6 Universell utforming

Planar og tiltak skal til ei kvar tid baserast på prinsippa om universell utforming i samsvar med tilrådde løysingar i gjeldande rettleiarar og forskrifter.

For bygg og anlegg som er tilgjengelege for ålmenta og/eller har publikumsretta funksjonar skal det tilstrebast universell utforming.

1.8 Landskapstilpassing (§ 11-9 nr. 6)

Innanfor arealføremålet bygningar og anlegg og landbruks-, natur -, friluftsføremål (§11-7 nr 1 og 5) skal det leggest vekt på terreng- og landskapstilpassing ved oppføring av nye bygg og anlegg. Omsynet til det store landskapet, kulturlandskap, jordvern, grøntstrukturar og naturkvalitetar skal ivaretakast. Bygge- og anleggstiltak skal ikkje bryte landskapsprofiler eller horisontlinjer. Flateplanering og terrengheving/oppmuring skal i størst mogleg grad unngåast. I skrått terreng skal bygningar der det er hensiktsmessig ha underetasje eller avtrappast over fleire plan for best mogeleg terrengtilpassing. Bygg og anlegg må tilpassast terrenget framfor å tilpasse terrenget til byggverka.

1.9 Kulturomsyn (§11-9 nr 7)

Innanfor arealføremålet bebyggelse og anlegg og landbruks-, natur - og friluftsføremål (§11-7 nr 1 og 5) skal kulturlandskap og kulturminner ivaretakast. Det skal takast omsyn til eksisterande bygg og kulturminne, og nye bygg og tiltak må ikkje dominere omgjevnadane kring kulturminna/kulturmiljøet. Nye bygg og tiltak skal utformast med berekraftige materielle og visuelle kvalitetar.

2 OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG

Jfr. pbl § 11-7 nr. 1

2.1 Bygg og anlegg

a. Føremålet gjeld byggjeområde for bustader, sentrumsføremål, offentleg eller privat tenesteyting, næringsbygg, idrettsanlegg, andre typar bygg og anlegg, uteoppfallsareal, grav- og urnelund og kombinert bygg og anleggsføremål. Som del av føremålet vert òg rekna tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.

b. For tiltak gjeld planføresegnene pkt. 2.2-2.9 for det aktuelle føremålet.

c. Det kan gjevast løyve til kombinerte bygg for bustad/ forretning/tenesteyting/parkering.

d. Publikumsretta og ålment tilgjengelege funksjonar skal primært lokalisert på gatenivå, og utformast i tråd med gjeldande krav til universell utforming. Forretningar skal ha inngang frå gatenivå.

e. Oppføring av og bruksendring til fritidsbustad er ikkje tillate innanfor føremålet. For eksisterande, bygde fritidshuseigedomar vert det gjeve løyve til mindre endringar jf pbl 20-2 a og § 20-3.

f. Det vert ikkje gjeve løyve til råstoffutvinning innanfor føremålet.

g. Det skal setjast av uteareal til leik og opphald med gode klimatiske tilhøve og naturleg terreng og vegetasjon. Der det ikkje finst gode naturområde til føremålet skal det tilretteleggast for hagar eller uteoppfallsområde. Uteareala skal vere eigna for leik og opphald heile året, og kunne nyttast av ulike aldersgrupper. Areal skal vere sikra mot ureining, trafikkfare og annan helsefare.

2.2 Bustadområde

a. Føremålet gjeld byggjeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.

b. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det settast av felles uteareal til leik og opphald med gode klimatiske tilhøve og naturleg terreng og vegetasjon. Der det ikkje finst gode naturområde til føremålet skal det tilretteleggast for felles hagar eller uteoppfallsområde. Uteareala skal vere eigna for leik og opphald heile året, og kunne nyttast av ulike aldersgrupper. Areal skal vere sikra mot ureining, trafikkfare og annan helsefare.

c. I bustadområde der utnytingsgrad ikkje er fastsett i reguleringsplan er maksimal tomtestorleik for frådelling til bustadhus 1 daa. Maksimalt tillatt bruksareal er $BYA=40\%$ og maksimal mønehøgde er 9m.

d. Rekkjefølgjekrav: Bustadområde B3 på Bjerga skal regulerast og utbyggjast før det vert gjeve løyve til tiltak i bustadområde B4 på Bjerga.

Innanfor dei ulike felte gjeld følgjande:

B3, B4, B7 - Tunstruktur

Innanfor område Bjerga B3 og B4 skal det byggast i tunstruktur med vekt på landskap- og klimatilpassing, berekraftig arkitektur og materialbruk, og opne felles uteareal/hagar til leik og aktivitet mellom tuna. Sonene mellom tuna skal utformast som grønne/natur-korridorar med kontakt/utsyn til fjorden eller kulturlandskapet. Tuna kan bestå av både enkelthusvære og fleirmannsbustader med inntil 4 bueiningar. Tuna kan ha felles garasje. Det er krav om garasje eller oppstillingsplass med minst 1 bilplass pr bueining samt felles oppstillingsplass til besøkande. For område B3 og B4 skal utnyttingsgraden minimum vere 2 bueiningar pr mål.

I området B7 på Steia skal det byggast i tunstruktur med vekt på landskap- og klimatilpassing, berekraftig arkitektur og materialbruk, og opne felles uteareal/hagar til leik og aktivitet mellom husa. Tuna kan bestå av både enkelthusvære og fleirmannsbustader med inntil 4 bueiningar. Det er ikkje tillatt med kjellar. Tuna kan ha felles garasje. Det er krav om garasje eller oppstillingsplass med minst 1 bilplass pr bueining samt felles oppstillingsplass til besøkande. For område B7 skal utnyttingsgraden vere minimum 2 bueining pr mål

B5, B6 og B9 - Frittliggande hus

Innafor område Kirkeåsen B6 og Nedre Longehojen B5 kan det byggast frittliggande einestader eller tomannsbustader med garasje. Det er krav om garasje eller oppstillingsplass til minimum 1 bil pr bueining.

B1, B2

I områda er det ikkje krav om reguleringsplan. Det kan frådelast maksimalt 3 tomter innanfor kvart område.

Retningsline for B1 og B2:

Det skal utarbeidast ein situasjonsplan for heile området samla som viser tomtegrenser og vegtilkomst før frådeling av tomter innanfor området.

Leiligheter/urban busetnad

Innafor område market som sentrumsføremål kan det byggast bustader med leiligheter eller leiligheter i kombinasjon med andre føremål. Desse skal ha felles biloppstillingsplass med 1 bilplass pr bueining.

B10

Område er utbygd. Maksimalt tillatt bruksareal er $BYA=40\%$ og maksimal mønehøgde er 13,5m.

2.3 Sentrumsføremål

Føremålet omfattar forretning, tenesteyting, bustad, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til byggeområda.

Føremålet gjeld i hovudsak eksisterande og utbygde områder. Det er krav til områderegulering eller detaljregulering for alle sentrumsføremåla med unntak av SF2 og SF5 (Vevang).

Det er ikkje krav om reguleringsplan for område SF2 og SF5: Maksimalt tillatt bruksareal er $BYA=60\%$ og maksimal mønehøgde er 9m.

For eksisterande, bygde eigedomar kan det gjevast løyve til mindre endringar jf pbl 20-2 a og § 20-3 utan reguleringsplan.

2.4 Offentleg og privat tenesteyting

a. Føremålet gjeld byggjeområde for offentleg eller privat tenesteyting med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, parkering, vegar, nettstasjon, pumpehus og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar skule, barnehage, forsamlingshus, sjukeheim, institusjon, administrasjon, konsulentverksemd, kyrkje ol.

For eksisterande, bygde eigedomar innanfor område med krav om områderegulering kan det gjevast løyve til mindre endringar jf pbl 20-2 a og § 20-3 utan områderegulering.

For ubebygde og bebygde eigedommar utanfor område med krav om reguleringsplan kan det byggast inntil 1000m² (BRA) utan utarbeiding av reguleringsplan. Tiltak med bruksareal over 1000 m² krev reguleringsplan..

c. Område T2 er sett av til framtidig areal for utviding eller omstrukturering av skule/barnehage. Det er krav om detaljregulering for område T2.

2.5 Næringsområde

a. Formålet gjeld byggjeområde for næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, parkering, vegar, nettstasjon, pumpehus, buffersone og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd.

N2 – betongblandeverk

N3 – lager

b. For næringsområde på nedre Dingemoen N2 (betongblandeverk) er det krav om detaljregulering. Det kan gjevast løyve til mindre endringar, jf pbl 20-2 a og § 20-3 utan detaljregulering.

2.6 Idrettsanlegg

Føremålet omfattar idrettsanlegg med tilhøyrande bygningar, anlegg, parkerings- og vegareal. Innanfor områda kan det oppførast anlegg, tribuner, servicebygg ol. som har naturleg samanheng med idrettsaktivitetane utan reguleringsplan.

2.7 Andre typar bygningar og anlegg

Områda kan brukast til følgjande:

NA1-NA6 – Naust

K1 - kai,

KTA 1 og KTA2 kommunalteknisk anlegg (Renseanlegg, brannstasjon og teknisk driftssentral.

KTA 3 - vassforsyningsanlegg

Innanfor NA1-NA6 og K1 gjeld følgjande:

a. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.

I naustområda NA1-NA6 kan det førast opp maksimalt tal naust slik det går fram av tabellen nedanfor

Naustområde	Maksimalt tal naust
NA1	9
NA2	2
NA3	2
NA4	6
NA5	2
NA6	1

b. Plassering av naust skal ikkje hindre fri ferdsel. Naustområde skal reknast som utmark/allmenning, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillatt med gjerde/levegg, andre stengsler, eller privatisering av uteområdet.

c. Naust skal tilpassast omkringliggjande bygningar landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/planering/utfylling både på land og i sjø.

d. Naust kan oppførast i inntil 1 etasje med maks BRA=40 m² og maks mønehøgde 5,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter, 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 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

e. Framfor nausta kan det etablerast båtøpptrekk (skinnegang), stø og vorr til ombord- og ilandstigning.

2.8 Grav- og urnelund

Føremålet omfattar Dale kyrkje med tilhøyrande gravstad, bygningar og anlegg, og areal til ny gravstad på Vollamyra. Innanfor eksisterande område kan det oppførast mindre servicebygg ol. som har naturleg samanheng med bruken utan reguleringsplan. På Vollamyra G1 er det krav om detaljregulering.

2.9 Uteoppfallsareal

Uteoppfallsareal skal vere lett tilgjengelege og opne for ålmenta.

2.10 Kombinert byggjeformål Vollamyra B/T

Føremålet omfattar bustadar og offentleg privat tenesteyting. Området er primært tenkt nytta til omsorgsbustader. For område B/T skal utnyttingsgraden minimum vere 1,5 bueiningar pr mål ved bygging av omsorgsbustader, og minimum 2 bueiningar pr mål ved bygging av private bustader.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Jfr. pbl § 11-7 nr. 2

3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Føremålet omfattar vegar, gang- og sykkelvegar og parkering.

3.2 Veg

Føremålet omfattar eksisterande og framtidige vegtraséar for køyrevegar og gang- og sykkelvegar.

Krav til sikt og utforming av avkøyrslar skal oppfyllest i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar.

4 GRØNTSTRUKTUR

Jfr. pbl § 11-7 nr. 3

4.1 Grøntstruktur

Føremålet omfattar friområde, park, naturområde og turdrag i/nær tettstad og bygdesentrum. Områda kan leggast til rette for allmenn bruk og ferdsel, men skal i minst mogleg grad opparbeidast.

Innanfor område for grønntstruktur på Øyra kan det etablerast parkeringsplass i nordvestlege del av området. Parkeringsplassen skal vere felles for Elvetun barnehage og nærliggjande friområde, park, naturområde og tursti.

Det kan etablerast gangbru frå Øyra over Storelva.

4.2 Friområde

Området Badevika skal nyttast til bading, leik og idrett. Innanfor området kan det oppførast anlegg og mindre bygningar som har naturleg tilknytning til, og som fremjar bruken av, området i høve friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet.

Retningsline for tiltak i grønntstruktur:

Før grønntstruktur eller friområde kan opparbeidast, programmerast, beplantas eller få løyve til tiltak må det ligge føre illustrasjonar i snitt og målsett situasjonsplan for området. Illustrasjonane og situasjonsplanen skal godkjennast av kommunen.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Jfr. pbl §11-7 nr. 5

5.1 LNF-område jf. PBL §11-7 nr. 5 a)

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. Nye bustader (kårbustad) og nye landbruksbygningar skal plassert 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.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

Jfr. pbl § 11-7 nr. 6

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Området kan nyttast til ferdsel, fiske, drikkevatt, natur- og friluftslivsføremål.

6.2 Småbåthamn

a. Innanfor eksisterande område kan det etablerast kaifronter, brygger, flytebrygger og servicebygg knytta til drift av småbåthamna. Utmudring, plastring og mindre justeringar av molo er tillatt.

b. Servicebygg kan oppførast i inntil 1 etasje og maks mønehøgde 5,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maks BRA =100m².

Ved vesentleg endring av molo eller auke av tal båtplassar utover 10 må det utarbeidast reguleringsplan.

c. For område til småbåthamn i sentrum kan det ikkje setjast i verk tiltak før området inngår i områderegulering. Det vert ikkje tillat naust i området, men eit felles servicebygg. Det kan gjevast mellombels løyve til utlegging av flytebrygger for inntil 10 båtplassar utan områderegulering.

7 OMSYNSSONER

Jfr. pbl §11-8 a-f:

7.1 Sikringssone (H120)

Område for grunnvassforsyning H120:

Innanfor omsynssona vert ikkje tiltak som kan verke negativt inn på vasskvaliteten eller føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (jfr. drikkevassforskrifta).

Innanfor område kan det ikkje oppførast anlegg eller igangsetjast produksjonsverksemd som kan gje fare for akutt ureining.

Innanfor områder er det krav om strengaste tiltaksklasse når det vert etablert separate avløpsanlegg.

7.2 Faresone (H310 og H320)

Ras- og skredfare H310:

Innanfor omsynssona skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av ras- og skredfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.

Flaumfare H320:

Innanfor omsynssona skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av flaumfare og erosjonsfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.

7.4 Bandleggingsone (H730)

Bandlegging etter lov om kulturminne H730:

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 dispensasjonssak jf. Lov om kulturminne § 15a før dei kan gjennomførast. Søknad om dispensasjon skal handsamast av Sogn og Fjordane fylkeskommune som har dispensasjonsmynde.

7.5 Sone med angitte særlege omsyn (H540, H560, H570)

(Retningslinjer etter §11-8 c)

Omsyn grøntstruktur H540:

Innafor området skal ein tilstrebe å ivareta terrenget og vegetasjonen best mogleg og behalde eit samanhengande grøntmiljø. Det visuelle uttrykket og opplevingsverdien av grøntstrukturar skal ivaretakast og vektleggast ved søknad om tiltak innafor omsynssona. Eventuelle tiltak må lokaliserast og utformast slik at dei grip minst mogleg inn i naturmiljøet. Ved eventuelle inngrep kan beplanting med stadegne plantar/plantar som høyrer naturleg til i miljøet tene som avbøtande tiltak.

Bevaring naturmiljø H560:

Omfattar område med særskild naturmiljø og biologisk mangfald. Som til dømes verdifulle naturtypar eller gyteområde for fisk. I desse område skal det langsiktige vernet og opplevingsverdien av det biologiske mangfaldet ivaretakast. Innafor omsynssona skal det som hovudregel ikkje gjerast inngrep. Søknad om tiltak innafor omsynssona må gjere greie for konsekvensane av tiltaket, utføring av tiltaket og eventuelle avbøtande tiltak. Ein må vere særskild varsam med vegetasjons- og terrenginngrep.

Bevaring kulturmiljø H570:

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 ivaretakast. 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 gis anledning til å uttale seg før vedtak.