



FJALER KOMMUNE

-eit ope samfunn

Føresegner og retningsliner

Kommuneplanen sin arealdel 2024-2036

Versjon per 10.10.2023 til 4 gongs handsaming

Innhald

1	GENERELLE FØRESEGNAR (PBL § 11-9)	4
§ 1.1	Verknader av planen	4
§ 1.2	Tilhøve til eksisterande planar (PBL § 11-6, jf. § 1-5, 2. ledd)	4
§ 1.3	Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)	5
§ 1.4	Krav til nærare løysingar i samband med nye tiltak (PBL § 11-9, nr. 3)	10
§ 1.4.1	<i>Vassforsyning og avlaup</i>	10
§ 1.4.2	<i>Avkøyrslar og sikt</i>	10
§ 1.4.3	<i>Tilkomst</i>	10
§ 1.5	Rekkefølgjekrav (PBL § 11-9, nr. 4)	11
§ 1.6	Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9, nr. 5)	11
§ 1.6.1	<i>Uteopphaldsareal</i>	11
§ 1.6.2	<i>Parkering</i>	11
§ 1.6.3	<i>Byggjegrenser langs sjø og vassdrag (PBL §§ 1-8 og 11-9, nr. 5)</i>	12
§ 1.6.4	<i>Byggjegrænse mot offentleg veg</i>	12
§ 1.6.5	<i>Byggjehøgder over havet</i>	12
§ 1.6.6	<i>Bygging på myrområder</i>	12
§ 1.7	Miljøkvalitet og samfunnstryggleik (PBL § 11-9)	12
§ 1.7.1	<i>Flaum- og erosjonsutsette område</i>	12
§ 1.7.2	<i>Støy</i>	12
§ 1.7.3	<i>Landskapstilpassing</i>	12
§ 1.7.4	<i>Klima og energi</i>	13
§ 1.7.5	<i>Matjordplan</i>	13
§ 1.7.6	<i>Miljøkvalitet i sjø og vassdrag</i>	13
§ 1.8	Navigasjonsinnstillingar	13
§ 1.9	Kulturomsyn	13
2	BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr. 1)	15
§ 2.1	Bebyggelse og anlegg	15
§ 2.2	Bustadar	15
§ 2.3	Fritidsbusetnad	15
§ 2.4	Offentleg eller privat tenesteyting	16
§ 2.5	Fritids- og turistformål	16
§ 2.6	Råstoffutvinning	16
§ 2.7	Næringsbebyggelse	16
§ 2.8	Idrettsanlegg	17
§ 2.9	Andre typar bygningar og anlegg	17
§ 2.9.1	<i>Naust</i>	17
§ 2.10	Kombinert byggje- og anleggsformål	18
3	SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFATRUKTUR (PBL § 11-7, nr. 2)	18
§ 3.1	Hamn	18
§ 3.2	Parkering	18
4	GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr. 3)	19

§ 4.1	Friområde	19
5	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 11-7, nr. 5)	19
§ 5.1	LNF- område	19
§ 5.2	Spreidd utbygging	19
§ 5.2.1	<i>Kombinert spreidd bustad- og fritidsbebyggelse</i>	20
§ 5.2.2	<i>Spreidde bustader</i>	20
§ 5.2.3	<i>Spreidd fritidsbebyggelse</i>	20
§ 5.2.4	<i>Spreidd næringsbebyggelse</i>	21
6	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 nr. 6)	21
§ 6.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	21
§ 6.2	Ferdsel	21
§ 6.3	Farlei	21
§ 6.4	Småbåthamn	22
§ 6.5	Fiske	22
§ 6.6	Akvakultur	23
§ 6.7	Kombinerte føremål i sjø og vassdrag	23
§ 6.7.1	<i>Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (FF)</i>	23
7	OMSYNSSONER (PBL § 11-8)	24
§ 7.1	Sikrings- støy og faresoner (pbl § 11-8, bokstav a)	24
§ 7.1.1	<i>Sikringssone (H110) nedslagsfelt drikkevatt</i>	24
§ 7.1.2	<i>Støysoner (H200) vindparken Lutelandet og langs fylkesveg</i>	24
§ 7.1.3	<i>Faresone ras- og skred (H310)</i>	24
§ 7.1.4	<i>Flaumfare (H320)</i>	24
§ 7.1.5	<i>Faresone for skytebane (H360)</i>	24
§ 7.1.6	<i>Høgspenningsanlegg (H370)</i>	24
§ 7.2	Sone med særleg omsyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse (pbl § 11-8, bokstav c)	25
§ 7.2.1	<i>Omsyn friluftsliv (H530)</i>	25
§ 7.2.2	<i>Bevaring naturmiljø (H560)</i>	25
§ 7.3	Omsynssone H590, omsyn til mineralressursar	25
§ 7.4	Bandleggingssone (pbl § 11-8, bokstav d)	25
§ 7.4.1	<i>Bandlegging etter naturmangfaldlova (H720)</i>	25
§ 7.4.2	<i>Bandlegging etter kulturminnelova (H730)</i>	25
§ 7.4.3	<i>Bandlegging etter andre lover (H740)</i>	26
§ 7.5	Føresegnområde	26

1 GENERELLE FØRESEGNER (PBL § 11-9)

§ 1.1 Verknader av planen

- Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan og bygningslova, jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 11-5.
- Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, jf. pbl § 11-6.
- Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jf. pbl § 11-6.
- Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål, og særskilte føresegnar knytt til det enkelte arealbruksføremålet.
- Avvik frå plankart og føresegnene må handsamast som dispensasjonssak eller plansak.

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

- Reguleringsplanar gjeld side om side med kommuneplanen sin arealdel. Ved motstrid mellom kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan gjeld sist godkjente plan. Der reguleringsplan ikkje har eigne føresegnar om tema vert den supplert av kommuneplanen sin arealdel.
- Nedanfor er det lista opp reguleringsplanar som utgår.

Namn	Planident
Kysneset (inkludert delplanar)	1974 01
Korssund	1977 02
Hellevik Gravplass/kapell	1983 01
Haugland	1993 01
Fureneset industri	1994 01
Norrdalen/Indre Nordal	1996 01
Steiestølen/Hogsdalen	1996 02
Åsnes	1999 02
Korssund I. Skår	2002 02
Furset gbnr. 235/4	2001 02
Løykjevika	2001 03
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	2001 04
Steinseth - Høgeli	2003 02
Korssund R. Skår	2004 01
Furset del av gbnr. 235/6	2004 03
Jensbua	2006 01
Folkestad	2008 05
Deponi Skadal	2010 02
Steinseth	2011 02
Lutelandet energipark	2011 04

- Nedanfor er det lista opp reguleringsplanar som er vidareført, og som har fått byggjegrænse i plankartet

Namn	Planident
Straumsnes bustadfelt	1990 01

Folkestad del av gbnr 278/8 og 11	2008 04
Åsnes sjø og fritid	2017 03

d. Nedanfor er det lista opp resterande reguleringsplanar som er vidareført.

Namn	Planident
Flekk bustadfelt	1998 02
Gallefoss hytter	2002 01
Lammetun	2002 02
Dalsfjordsambandet	2008 01
Strandavatnet – masseuttak	2008 03
Kjørlevika (gjenbruksstasjonen)	2011 01
Kjøsnes 24/12	2011 03
Steiestølen H2	2012 01
Indre Furset 235/11 og 17	2012 02
Reguleringsplan for fv. 393	2013 01
Lutelandet industri detaljregulering	2013 02
Folkestad hyttefelt	2016 01
Solvika gbnr. 29/2	2017 05
Kvamen gbnr. 58/1	2018 01

§ 1.3 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

a. Følgjande areal som er lista opp i tabellen under skal inngå i ein reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-1 er tillate. Der det er særskilt bakgrunn for krav om detaljregulering er dette vist i tabell nedanfor. Krava er ikkje uttømmende, men viser behov som er vurdert særleg viktig å avklare ved detaljregulering.

Føresegn-område	Føremålsnamn	Område	Areal i daa	Bakgrunn for plankrav
#1	BA1 og SH8	Folkestad	3,6	<ul style="list-style-type: none"> Plankrav grunna omfang. Naturfare må avklarast. Området må vurderast i høve til kulturarv.
#2	B2	Korssund	27,1	<ul style="list-style-type: none"> Naturfare må avklarast - mogeleg marin leire
#3	B4	Grytøyra	12	<ul style="list-style-type: none"> Naturfare må avklarast - mogeleg marin leire
#4	B6	Grytøyra	72,5	<ul style="list-style-type: none"> Naturfare må avklarast - mogeleg marin leire
#5	B22	Haugland	23,3	<ul style="list-style-type: none"> Behov for heilskapleg planlegging. Forhold til samfunnstryggleik må avklarast.
#6	B24	Flekk	49	<ul style="list-style-type: none"> Behov for heilskapleg planlegging. Naturfare må avklarast.

#7	B25	Flekk	45,7	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging.
#8	BFR1	Lammetun	20,7	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast - mogleg marin leire. • Havnivåstigning og bølgepåslag må avklarast ved tilrettelegging av tiltak i sjø.
#9	BFR6, BFR7 og SH11	Kyrneset	63	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Naturfare må avklarast – mogleg marin leire.
#10	BFR11	Kysneset	18,5	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast. • Områdeskredfare for marin leire må utgreiast.
#11	BFR12	Kysneset	25,6	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast. • Områdeskredfare for marin leire må utgreiast.
#56	BOP1	Folkestad	4,5	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast
#12	BOP20 og GF20	Haugland	67,8	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Naturfare må avklarast. • Tiltak i sjø, og langs strandlinja, skal primært leggje til rette for sjøretta aktivitetar.
#13	BOP21	Haugland	230,6	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. Tidlegare reguleringsplan oppheva.
#14	BOP22	Flekk	16,2	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast.
#15	BOP60	Guddal	3,1	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast – skredfare.
#16	BOP61	Guddal	1,5	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast – skredfare.
#55	BOP63	Dingsøy	1,3	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast
#17	FT1	Korssundet	3,5	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast.
#18	FT60	Nordeide	40,9	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Må gjerast vurdering av avgrensing mot vassdrag, samt trafikktrygg tilkomst til området.
#19	FT61	Guddal	19,2	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Naturfare må avklarast. • Krav til utnyttingsgrad og utformingskrav må avklarast. • Landbruksverdiar må vurderast. • Byggegrense mot vassdrag må leggast inn i reguleringsplan.

#20	RU20 og RU21	Loneland	107,6	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Naturfare må avklarast. • Omsyn til kantvegetasjon og vassdrag.
#21	RU60	Guddal	12,6	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • I samband med regulering må det gjerast greie for omfang, detaljering og utforming av inngrepet for å minimere dei negative konsekvensane for landskap og naturmangfald. • Byggegrensa mot vassdraget må avklarast nærmare ved regulering. • Det må gjennomførast utgreiingar som sikrar at verksemda ikkje medfører utslepp til grunn og vatn.
#22	N1, ABN5, SM2 og SH9	Grytøyra	29	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast. • Områdeskredfare for marin leire må utgreiast. • Det må gjerast vurderingar knytt til havnivåstigning og stormflo. • Dersom det skal tilretteleggjast for tiltak i sjø må det gjerast vurderingar med tanke på mudring og utfylling i sjø, og kva konsekvensar dette vil ha på miljøet i sjøen.
#23	N2	Fureneset	10,6	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. Tidlegare reguleringsplan oppheva.
#24	N20	Flekkje	17	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging.
#25	N21	Flekkje	32,5	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging.
#26	N22	Svinevika	31,8	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Naturfare må avklarast.
#27	N41 og N42	Jota i Vassdalen	78,1	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging.
#28	N44	Kvamen	9,3	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Naturfare må avklarast.

#29	N45	Kvamen	26,5	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging. • Naturfare må avklarast.
#30	BIA1	Stroka	48,2	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast - moglegeleg marin leire.
#31	ABN1 og SH2	Lammetunsundet	4,3	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging av området. • Det må gjerast vurderingar knytt til havstigningsnivå og stormflo.
#32	BKB1, ABN2 og SH6	Korssund	11,7	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging av området. • Det må gjerast vurderingar knytt til havstigningsnivå og stormflo.
#33	ABN6	Fureneset	3,6	
#34	ABN20	Åsnes	0,6	
#35	ABN21 og SH20	Straumsnes	5,6	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging av området. • Havnivåstigning/stormflo må vurderast.
#36	ABN24	Gunnhildeneset	2,2	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast - moglegeleg marin leire.
#37	BKB22	Espeseten	24,2	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for heilskapleg planlegging av området. • Naturfare må avklarast.
#39	BKB24	Flekkje	2,3	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast - moglegeleg marin leire. • Flaumfare må vurderast. • Støy må vurderast.
#38	BKB26	Kaldeklova	2,4	<ul style="list-style-type: none"> • Naturfare må avklarast
#40	SM1 og SH7	Folkestad	15,3	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn
#41	SH1	Trollhammaren	6	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn. • Havstigningsnivå og bølgepåsleg må avklarast ytterlegare ved tilrettelegging for tiltak i sjø.
#42	SH3	Korssundet	0,6	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn.
#43	SH4	Korssundet	1	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn.
#44	SH5	Korssundet	1,1	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn.
#45	SH10	Furset	3,8	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn.
#46	SH12	Hatlevik	4,6	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn. • Naturfare må avklarast. • Det må takast omsyn til havstigningsnivå og stormflo.
#47	SH13	Kysneset	2,1	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn. • Naturfare må avklarast.

#48	SH14	Kysneset	4,3	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn. • Naturfare må avklarast. Det skal etablerast gangsti ned til båthamn.
#49	SH15	Kysneset	2,8	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn. • Det må takast omsyn til havstigningsnivå og stormflo.
#50	SH16	Kysneset	1	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn.
#51	SH21	Jensbua	1	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn.
#52	SH22	Flekke	2,1	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn. • Naturfare må avklarast.
#53	SH23	Flekke	1,2	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt plankrav for småbåthamn.
#54	VA10-VA15	Gjøllanger	292,9	<ul style="list-style-type: none"> • Behov for detaljregulering med konsekvensutgreiing. • Området må vurderast med omsyn til mudring. • Området må sjåast i samanheng med vedteken reguleringsplan nord i området. • Naturfare må avklarast. • Effekt på strandsone, landskap og naturmangfald m.m. må utgreiast. • Det må gjerast vurdering av kva verknad tiltak vil ha for gytefeltet.
#57	RP200804	Folkestad		<ul style="list-style-type: none"> • Krav om detaljregulering grunna omfang.

- b. For eksisterande bygde eigedomar som er omfatta av plankrav i område for bygg og anlegg, grønstruktur og samferdsleanlegg og infrastruktur etter pbl §11-7 nr 1, 2 og 3, kan det tillatast mindre tiltak etter pbl.§20-4 bokstav a), b), c) og e) og etter §20-5 utan krav om reguleringsplan når vilkåra under er oppfylt:
1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
 2. Tiltaket ikkje fører til ei vesentleg auke i miljøbelastning for omgjevnadane i form av trafikk, støy, forureining, andre vesentlege negative verknadar for nærmiljøet eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.
 3. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl.§11-10 nr.2.
 4. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av eit større utbyggingsprosjekt.
 5. Kommunen vurderer det ikkje naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ei heilskapleg område- eller strøksutvikling.
- c. For eksisterande bygde eigedomar som er omfatta av plankrav i område for bygg og anlegg etter pbl.§11-7 nr.1, kan det tillatast tiltak etter pbl.§20-3 på eksisterande byggverk utan krav om reguleringsplan når vilkåra under er oppfylt:

1. Tiltak ikkje medfører ny bu- eller fritidseining, hybel, eller tilrettelegging for anna auka belastning på eksisterande eigedom.
2. Påbygg eller anna utviding av byggverk ikkje overstig 15 m² BYA eller BRA.
3. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
4. Tiltaket ikkje fører til ei vesentleg auke i miljøbelastning for omgjevnadane i form av trafikk, støy, forureining, andre vesentlege negative verknadar for nærmiljøet eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.
5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl. §11-10 nr.2.
6. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av eit større utbyggingsprosjekt.
7. Kommunen vurderer det ikkje naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ei heilskapleg område- eller strøksutvikling.

d. Fritak frå plankrav i område sett av til arealføremål «småbåthamn» følger direkte av føresegn 6.4.

§ 1.4 Krav til nærare løysingar i samband med nye tiltak (PBL § 11-9, nr. 3)

§ 1.4.1 Vassforsyning og avlaup

- a. Kommunen si vass- og avlaupsnorm (VA-norm) skal leggst til grunn ved all utbygging.
- b. Det skal saman med detaljreguleringsplan følgje VAO-rammeplan (heilskapleg kartlegging og vurdering av vatn, avlaup og overvatn) der det skal gå fram korleis vassforsyning, avlaup og overvatn skal løysast.
- c. Avlaup skal handsamast etter forureiningslova og forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg. VAO-rammeplan for området skal godkjennast av kommunen.
- d. Ved etablering av ny bueining i område for LNF spreidd utbygging skal det leggst ved ei samla VAO-vurdering for spreidd-området. Der det er mogeleg skal det leggjast til rette for felles løysingar.
- e. I område for spreidd bygde område der det er etablert vatn- og avlaupsanlegg, bør nye bustadar og fritidsbustadar så langt som råd knytte seg til eksisterande felles private avlaupsanlegg, jf. pbl § 27-3. Ureiningforskrifta § 12 skal alltid ligge til grunn for søknad om utslepp av sanitært avlaupsvatn.
- f. Med omsyn til hygiene og ureining vil infiltrasjon i grunnen normalt vere den beste avlaupsløysinga og skal alltid veljast der føresetnadane for infiltrasjon er oppfylt. Tette tankar for avlaupsvatn vil ikkje verte godkjent i områder der andre løysingar kan etablerast. Infiltrasjon krev grunnundersøking og vurdering av konsekvensar for forureining. Må vurderast av personar med hydrogeologisk kompetanse.

§ 1.4.2 Avkøyrslar og sikt

Avkøyrslar skal utformast og plasserast slik at det leggst til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig utbygging i området. Avkøyrslar skal utformast i samsvar med gjeldande vegnormalar. Beplanting i siktsona skal ikkje skje i strid med N100. Sikt i avkøyrslar skal vere i samsvar med krava i gjeldande handbok N100 på det tidspunktet nye eller endring av eksisterande avkøyrslar vert planlagd.

§ 1.4.3 Tilkomst

- a. Tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det leggst til rette for felles bruk for eksisterande og pårekna framtidig utbygging i området. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt det er mogleg.
- b. Det skal ikkje bli gitt løyve til tiltak som medfører auka trafikk gjennom gardstun.
- c. Nye vegar skal i størst mogleg grad tilpassast eksisterande terreng. Maks stigning for tilkomstveg er 8 %.

§ 1.4.4 Skuleveg

Ved all bustadbygging skal det leggst vekt på trygg skuleveg.

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

- a. Utbetring av Fv 5671 (tidlegare 393), Vassdalsvegen frå krysset med Fv 57 til næringsareal N41 og N42 skal gjennomførast i tråd med gjeldande reguleringsplan for fv. 393, plan id 201301, før tiltak i N42 vert opparbeidd.
- b. Tiltak for å redusere avrenning til vassdrag skal vurderast før utbygging av FV5671 (tidlegare 393).
- c. Kantsone mot elv må revegeterast før uttak innanfor RU61.

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

§ 1.6.1 Uteopphaldsareal

- a. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det for kvar bueining settast av minimum 50 m² til leikeplass pr bueining. Reguleringsplan skal sikre at alle bueiningar i byggjefelt skal innan gangavstand på 150 meter ha ein nærleikeplass med størrelse på minimum 200 m².
- b. Leikeplass skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå husværa, samt vere skjerma frå støy og forureining og ha gode sol- og lystilhøve. Uteopphaldsarealet skal ikkje vere brattare enn 1:3.
- c. I område for eine- og tomannsbustadar skal det setjast av minimum 150 m² privat uteopphaldsareal (MUA) pr bueining over 60 m². For kvar bueining under 60 m² er kravet minimum 50 m² MUA. Privat uteopphaldsareal skal løysast på eiga tomt.
- d. I område for konsentrert busetnad skal det setjast av minimum 50 m² privat MUA pr bueining. Privat uteopphaldsareal skal løysast på eiga tomt.

§ 1.6.2 Parkering

- a. Parkeringsbehovet skal dekkast på eiga tomt, eller dokumenterast løyst i felles anlegg.
- b. Der parkering vert løyst på eigen grunn skal parkeringsplass og garasje vere plassert og utforma slik at ein kan snu på eigen grunn.
- c. Minst 10 % av parkeringsplassane til næring- og offentleg formål skal vere utforma og avsett til handicap-parkering.
- d. Parkeringsareal reknast med i BRA, og det skal leggest til grunn 18 m² per plass.
- e. Det skal leggest til rette for 1,5 sykkelparkeringsplass per. 100 m² bruksareal for offentlege bygg og andre publikumsbygg.
- f. I tabellen nedanfor er parkeringskrav for bil sett til:

Tiltak/bruk	Tal p-plassar pr. eining
Einebustad/tomannsbustad inntil 80 m ² BRA	1,5 plassar
Einebustad/tomannsbustad større enn 80 m ² BRA	2 plassar
Sekundærleilegheit i einebustad over 50 m ² BRA	1,5 plassar
Sekundærleilegheit i einebustad under 50 m ²	1 plass
Leiligheit i blokk/kombinert bygg	1 plass
Leiligheit i fleirmannsbustad	1,5 plassar
Konsentrert småhusbebyggelse	2 plassar
Fritidsbustad	1 plass
Forretning og kontor	1 plass pr. 50 m ² BRA*
Skuler og barnehager	0,8 plass pr. tilsett
Industri og lager	1 plass pr. 100 m ² BRA*
Naust med eige gnr/bnr/snr	1 plass
Naustområde	0,5 plass

*BRA på tenkt plan gjeld ikkje i beregninga.

- g. For parkering til naust og fritidsbustad skal det etablerast parkering i samsvar med tabellen i gangavstand til egedomen. Gangavstand er i denne planen sett til 500 meter. I einskilde søknadar må det jamvel nyttast skjønn for å vurdere kva som kjem inn under gangavstand.

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

- a. I område som er sett av til bygg og anlegg med underføremål (pbl § 11-7, nr. 1), og område for LNF-spreidd er byggjeregner lik føremålsregner for dei områda der byggjeregnera ikkje er synleg.
- b. Der det ikkje er vist byggjeregner i plankartet på arealformåla der det er plankrav, skal byggjeregnera fastsetjast i reguleringsplanarbeidet.
- c. Langs alle vassdrag er byggjeregnera sett til 30 meter frå strandlina om ikkje anna går fram av plankartet.
- d. Innan 100-metersbeltet langs sjø skal tiltak primært leggjast på den sida av eksisterande bygning som vender vekk frå sjøen. For eventuelle nye tiltak som ikkje må ligge ved sjøen, skal det leggjast fram alternativ plassering.

§ 1.6.4 Byggjeregner mot offentleg veg

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

§ 1.6.5 Byggjehøgder over havet

For nye tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (Teknisk forskrift 17) skal tryggleik mot flaum og stormflo kartleggast av fagkyndige, dersom golvnivå er lågare enn kote 3.

§ 1.6.6 Bygging på myrområder

Nye tiltak på myrområder bør unngåast, alternativ plassering skal vurderast. For område med krav til reguleringsplan jf. føresegn 1.3, skal det i reguleringsplan visast korleis ein skal ta vare på myrområda innanfor plangrensa.

§ 1.7 Miljøkvalitet og samfunnstryggleik (PBL § 11-9)

§ 1.7.1 Flaum- og erosjonsutsette område

For alle planar og tiltak nærare enn 20 meter frå bekker med mindre nedslagsfelt enn 20 km², og 50 meter frå elvar, skal faren for flaum vurderast iht. krav i gjeldande teknisk forskrift.

§ 1.7.2 Støy

- a. Miljøverndepartementet si til ei kvar tid gjeldande retningslinje for støy i arealplanlegginga (T-1442) skal gjelde for planlegging og sakshandsaming av tiltak etter plan- og bygningslova. Ved regulering eller byggesaker der støyforholda går ut over den tilrådde retningslinja, skal det liggje føre dokumentasjon av støyforholda og plan for avbøtande tiltak.
- b. Innanfor gul omsynssone for støy:
Før det vert gjeve løyve til oppføring og/eller utviding av bygningar til støyfølsamt bruksføremål skal det dokumenterast tilfredsstillande støyntivå utanfor rom med støyømfintleg bruk og at det kan etablerast uteareal med tilfredsstillande støytilhøve i samsvar med retningsline T-1442 frå Klima- og miljøverndepartementet.
- c. Før godkjenning av tiltak i forbindelse med byggjesøknad og/eller i reguleringsprosess kan kommunen krevje støyvurdering i område med risiko for støyplager.

§ 1.7.3 Landskapstilpassing

- a. Estetikk, arkitektur og landskapstilpassing skal omtalast som eige tema i alle reguleringsplanar.

- b. Ved utforming av nye bygg skal det leggest vekt på tilpassing til staden/område sin karakter med omsyn til volum, materialval, fargar og bygningstypologi.
- c. Ved søknad om oppføring av bygg, tilbygg og påbygg innanfor område for reisemålsutvikling (bygg og anlegg samt fritids og turistformål) skal det gjerast greie for utforming av bygg, tilpassing til staden, samt nær og fjernverknad.

§ 1.7.4 Klima og energi

- a. Lokalisering og utforming av eit byggjeområde skal ta omsyn til energibruk, og bruk av alternative fornybare energikjelder skal vurderast.
- b. Risiko/sårbarheit knytt til skred, flaum, ekstrem vind, havnivåstigning, stormflo, erosjon (langs vassdrag og kyst), straumforhold, uttrykningstid og sløkkevasskapasitet, skal vurderast ved oppføring av tiltak.

§ 1.7.5 Matjordplan

- a. For alle reguleringsplanar for område med matjord skal det utarbeidast matjordplan.

§ 1.7.6 Miljøkvalitet i sjø og vassdrag

- a. Føresegn 1.7.6 gjeld ved tiltak og planarbeid etter plan- og bygningslova, samt for søknadar i VA-områder. Ein må følgje dei til ein kvar tid gjeldande krav til:
 - i. Vasskvalitet og miljømål, jf. Vassforskrifta kap.2, §§4 og 12.
 - ii. Omsyn til anadrom villfisk som følgjer av lakse- og innlandsfiskelova §§1, 2 og 7, naturmangfaldslova §§4, 5 og 13.
 - iii. Særskilte omsyn i nasjonale laksefjordar, jf. §7 i lakse- og innlandsfiskelova.
 - iv. Gjeldande retningslinjer for luftkvalitet og støygrenser.
 - v. Marine naturtypar og leveområde for sårbare artar skal takast omsyn til, og gjennomføring kan ikkje tillatast utan dokumentasjon på at tiltaket ikkje bidreg til forverring av tilhøve for naturtypane og leveområde og deira verdi eller økologiske funksjon, jf. pbl.§11-9, nr. 6 og NMFL §§7-12.
 - vi. Gyte- og oppvekstområde takast omsyn til, og gjennomføring tillatast ikkje utan dokumentasjon på at tiltaket ikkje bidreg til forverring av områda sin verdi eller funksjon som gyte- og oppvekstområde for marin fisk, jf. pbl.§11-9, nr.6 og NMFL §§7-12.
 - vii. Ved søknad om etablering og drift av oppdrettsanlegg som kan medføre støy og ligg under 500 meter frå støyfølsam busetnad som definert i gjeldande rettleiar, skal det leggjast ved støyutgreiing. Det skal dokumenterast kva avbøtande tiltak som skal redusere støyulempen for busetnad eller viktige friluftsområde.
 - viii. Dersom bruk eller drift av eit omsøkt tiltak/område i sjø, uavhengig av føremål opphøyrer, skal tiltaket/området ryddast og sanerast. Rydding og sanering skal gjerast så raskt som mogeleg. Om ikkje det vert gjennomført kan kommunen syte for rydding og sanering for eigars rekning.

§ 1.8 Navigasjonsinnstillingar

Det er tillate med nyetablering og vedlikehald av navigasjonsinstallasjonar jf. plan- og bygningslova §1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr.4. Tiltaket skal ikkje plasserast i sårbare område som t.d. nær naturreservat og kulturminne.

§ 1.9 Kulturomsyn

- a. Innanfor arealføremålet bebyggelse og anlegg og landbruks-, natur - og friluftsføremål (§11-7 nr 1 og 5) skal kulturmiljø/kulturlandskap og kulturminne ivaretakast. Det skal takast omsyn til eksisterande

bygg og kulturminne, og nye bygg og tiltak må ikkje dominere omgjevnadane kring kulturminna/kulturmiljøet/kulturlandskapet.

- b. Dersom det ved arbeid på land eller i sjø vert oppdaga automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast og fylkeskommunen si kulturavdeling kontaktast, jamfør kml. § 8.
- c. Alle planlagde tiltak som skal utførast i sjø skal leggast fram for Bergen Sjøfartsmuseum for uttale via fylkeskommunen.

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

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg

- I område BA1 er det tillate med båttopptrekk og bygging av kai.
- I BA1 er tillaten grad av utnytting sett til %-BYA = 40 %.

§ 2.2 Bustadar

- I område sett av til bustad kan det først opp einebustader og fleirmannsbustader
- Maks tomtestorleik for frådelling av nye bustadtomter er 1,5 daa. Minste tomtestorleik for frådelling av nye bustadtomter er 500 m².
- Minste tomteareal for einebustad er 500 m² og for tomannsbustadar 800 m².
- Tillaten grad av utnytting er sett til BRA = 400 m² og BYA = 30%.
- Maks møne- og gesimshøgde er sett til 9 meter, målt frå ferdig planert terreng.
- Maksimal størrelse per garasje er sett til 70 m² BYA/BRA. Maks møne- og gesimshøgde er sett til 6 meter. Garasjen skal oppførast i tilknytning til bustadhus.

Stad	Namn	Eksisterande tal bueiningar	Maks tal bueiningar
Korssund	B1	5	8
Folkestad	B3	2	5
Grytøyra	B5	12	16
Hellevik	B7	6	6
Åsnes	B20	2	2
Åsnes	B21	1	1
Flekkje	B23	5	9
Sletteland	B40	5	5

§ 2.3 Fritidsbusetnad

- På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ei fritidseining.
- Maks tomtestorleik for fritidsbustader er 500 m².
- Tillaten grad av utnytting per tomt er sett til BRA = 150 m² og BYA = 30%. Parkering som er på eiga tomt skal inngå i berekning av bruksareal.
- Avstanden mellom hovudbygget og eventuelt anneks skal ikkje overstige 4 meter.
- Gesims- og mønehøgde skal ikkje overstige 6 meter.
- Gesims- og mønehøgde for tilhøyrande uisolert utebod skal ikkje overstige 3 meter, målt frå ferdig planert terreng.

Stad	Namn	Eksisterande tal einingar	Maks tal einingar
Korssund	BFR2	8	8
Korssund	BFR3	8	9
Furset	BFR4	2	5
Furset	BFR5	13	17
Hatlevik	BFR8	5	7
Kysneset	BFR9	14	14
Kysneset	BFR10	1	1
Kysneset	BFR13	5	5
Kysneset	BFR14	8	8
Åsnes	BFR20	1	1
Åsnes	BFR21	1	1

Åsnes	BFR22	1	1
Gunnhildneset	BFR23	8	11
Løykjevika	BFR24	1	1
Steiestølen	BFR40	2	2

§ 2.4 Offentleg eller privat tenesteyting

- a. Føremålet omfattar undervisning, barnehage, forsamlingshus/lokale, sjukeheim, institusjon, administrasjon, konsulentverksemd, kyrkje ol.
- b. BOP1-4, 20-22 og 60-63 er offentlege.

§ 2.5 Fritids- og turistformål

- a. Føremålet gjeld turistverksemd, utleiehytter og andre fritidsbustader som vert driven kommersielt.
- b. Område avsett til framtidig føremål skal inngå i detaljreguleringsplan før tiltak kan setjast i verk.
- c. For FT60 gjeld følgjande:
 - Tomt og vegareal må ha god terrengtilpassing for å unngå silhuettverknadar. Ved søknad om tiltak må plassering i høve til terreng vere synleggjort i teikningsgrunnlag.
- d. For området FT61 gjeld følgjande:
 - Området skal kun nyttast til oppstillingsplass for camping, bubilar og telt.
 - Arealet skal tilbakeførast til jordbruksareal dersom arealet ikkje lenger vert nytta til campingplassføremål.

§ 2.6 Råstoffutvinning

- a. Drift i eksisterande grus-/sandtak, innanfor arealformåla i plankartet, kan vidareførast utan utarbeiding av reguleringsplan.
- b. Drift skal skje i medhald av føresegner i minerallova med gjeldande forskrifter, samt i vilkår i løyve etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning er myndigheit etter lova.
- c. I område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak over 10 000 m³ ikkje skje før det føreligg godkjent driftskonsesjon med tilhøyrande driftsplan frå Direktoratet for mineralforvaltning. For alle uttak av naturstein er det krav om driftskonsesjon uansett størrelse.
- d. Det er krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan ved nye, eller utviding av eksisterande uttak på område som er større enn 5 daa, inkludert veg.
- e. Der område for råstoffutvinning ligg ved vassdrag, skal det i reguleringsplanen setjast av areal til bevaring av randvegetasjon.
- f. Innanfor område RU22 kan det først opp lager på inntil 150 m² BRA utan at kravet om plan slår inn. Ved oppføring av andre typar bygg må det utarbeidast reguleringsplan. Maks gesims/mønehøgde er sett til 12 meter.
- g. Innanfor RU61 må det takast omsyn til vassdraget under drift for å unngå unødige konsekvensar for vassdraget.

§ 2.7 Næringsbebyggelse

- a. Føremålet gjeld næringsbygg med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal.

- b. For områda N2, N40-41 og N43 er det følgjande krav:
 - i. Maks %-BYA er sett til 50 %.
 - ii. Maks møne- og gesimshøgde er sett til 12 meter.
- c. For N40 er det følgjande krav:
 - i. Avrenning må synleggjerast ved søknad om tiltak. Ved større tiltak skal avbøtande tiltak for avrenning vurderast.
 - ii. Tiltak i området må ikkje forringe den kulturhistoriske verdien i den mindre berørte delen av postvegen.

§ 2.8 Idrettsanlegg

- a. Formåla BIA1, 20 og 21 femnar om eksisterande skytebaner med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg. Maks møne- og gesimshøgde er sett til 7 meter.
- b. Formålet BIA2 femnar om idrettsbana ved gamleskulen i Hellevik. I området kan det etablerast idrettsstadion og nærmiljøanlegg.

§ 2.9 Andre typar bygningar og anlegg

§ 2.9.1 Naust

- a. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast/innreiast eller nyttast som fritidshus/utleige eller bustad.
- b. Det er ikkje tillat med byggverk i tiltaksklasse S2 og S3, samt F2 og F3 jf. TEK17 §7-3 innanfor arealføremål ABN.
- c. Naust kan oppførast i inntil 1 etasje med maks BRA=40 m2 og maks mønehøgde 5,0 meter frå lågaste golvnivå. Eventuelt loftsareal skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate.
- d. Naust skal ha saltak med takvinkel med mellom 35° og 45°. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter.
- e. Altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6 % av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
- f. Framfor nausta kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang), stø og vorr til ombord- og ilandstigning, samt kai/brygge. Tiltak må i sin heilskap vere plassert innanfor føremålsgrrensa og byggegrensa.
- g. Kai/brygge skal etablerast i naturstein eller tremateriale. Maksimal storleik for kai/brygge er sett til 15 m².
- h. Naust skal fortrinnsvis byggjes der terrenget foran naustet er egnet til å dra båt ut og inn av naustet. Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftsiinteresser og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Ålmenta sin tilgang til strandsona skal dokumenterast/synleggjerast ved byggesøknad eller utarbeiding reguleringsplan.
- i. I byggeområde skal naust med tilhøyrande tiltak planleggast som felles løysing der dette er mogeleg, slik at minst mogleg av strandarealet vert bandlagt og privatisert.
- j. Innanfor AB22 er det kun tillat med flytebrygge og båtslepp.
- k. Innanfor ABN26 er det ikkje tillat med mudring og utfylling av masse i sjø av omsyn til naturmangfald.

Stad	Namn	Eksisterande	Maks tal einingar
Folkestad	AB3	0	1
Folkestad	AB4	0	1

Hellevik	AB7	2	4
Kyseneset	AB8	1	3
Jensbua	AB22	0	0
Hernes	AB23	2	4
Flekke	AB25	3	5
Flekke	AB26	1	3

§ 2.10 Kombinert byggje- og anleggsformål

- a. For BKB1 gjeld føremålet forretning, kontor og bustad. For BKB1 er %-BYA sett til 40 %.
- b. For BKB2 gjeld føremålet bustad, forretning og overnatting. Maks BRA for BKB2 er sett til 600 m². Maks møne- og gesimshøgde er sett til 8 meter.
- c. For BKB3 gjeld føremålet kontor og næring. For BKB3 er %-BYA sett til 40 %.
- d. For BKB20 gjeld føremål forretning, næring, naust og bustad.
- e. For BKB21 gjeld føremål naust, fritidsbustad og forretning.
- f. For BKB22 gjeld følgjande krav:
 - i. Det kan etablerast lager, idrettshall og bustad.
 - ii. I reguleringsplanen skal tilkomstveg frå den kommunale veggen og inn til området vurderast og innarbeidast.
- g. For BKB23 er det tillat med gapahuk i tilknytning til bruk av GF21. Delar av bygget kan vere lukka. Maks gesims- og mønehøgde for bygg er sett til 3 meter, og maks BYA på 30 m². Det er også tillat med plattning på inntil 20 m². Det er tillat med maksimal terrenndring på 0,5 meter innanfor føremålsområdet. Det er ikkje tillat med sprenging.
- h. For BKB24 gjeld føremålet bustad, forretning og kontor.
- i. For BKB25 gjeld føremålet forretning, næring og bustad. På BKB25 er det ikkje tillete med bustadar på gateplan, maks møne- og gesimshøgs på kote 13 og maks BYA er 40%. Parkering er ikkje medrekna i BYA for området.
- j. For BKB26 gjeld føremål fritidsbustad, naust og flytebrygge. Det er ikkje tillat med utviding av eksisterande tiltak. For ny fritidsbustadeining er maksimal møne- og gesimshøgde sett til 4,5 meter, og maksimal BRA sett til 100 m².

3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFATRUKTUR (PBL § 11-7, nr. 2)

§ 3.1 Hamn

SHA1 er område for Fure ferjekai. Det er tillate å setje opp bygg, anlegg og installasjonar som er naudsynte for drifta.

§ 3.2 Parkering

SP20 er sett av til parkering for BKB23 ved Lendinga i Flekke. Området kan opparbeidast med parkeringsplass på inn til 15 parkeringsplassar. Parkeringa skal vere allmenn tilgjengeleg, og leggje til rette for bruk av GF21 og BKB23.

4 GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr. 3)

§ 4.1 Friområde

- a. På GF20 og GF21 er det tillate å opparbeide ein inntil 1,5 meter brei tursti der det frå før er dyrka mark eller beite. Der turstien går over eksisterande traktorveg kan traseen vere inntil breidda på traktorvegen.
- b. Turstiar skal vere godt tilpassa terrenget. Ved eventuelle terrengingrep skal det leggjast til rette for reetablering av vekst og naturleg vegetasjon i terreng. Ved søknad om tiltak skal terrengingrep visast på teikningsgrunnlag.
- c. For GF21 gjeld følgjande:
 - Tursti for GF21 er tillat med maksimal breidde på 1,5 meter frå parkeringsareal på SP20 fram til BKB23, og vidare til eksisterande gardstun. Resterande turstiar skal etablerast med maksimal breidd på 1 meter.
 - Turstiar kan etablerast med grusdekke. Det er ikkje tillat med asfaltering.
 - Eksisterande traktorveg/landbruksveg skal nyttast der det er mogeleg.
 - Det skal i minst mogeleg grad gjerast nye terrengingrep ved etablering av tursti. Det er tillat med maksimal terrenndring på 0,5 meter innanfor føremålsområdet. Det er ikkje tillat med sprenging.
 - Landskapspåverknad frå sjø skal vurderast ved etablering av tiltak.
 - Landbruksinteresser i området skal vurderast ved etablering av tiltak. Tiltak skal plasserast slik at omsyn til landbruk vert best mogeleg ivaretatt.
 - Ved etablering av nye tiltak skal det takast omsyn til naturmangfald i området. Det skal ikkje etablerast tiltak som medfører ulempe eller skade for observerte raudlistearter i området.
 - Det er tillat med etablering av frisbeegolfbane innanfor friluftsområdet. Utkasteplassar og korgar skal plasserast innanfor arealføremålet. Det skal leggjast med ei vurdering som syner at frisbeegolfbane i minst mogeleg grad vert i konflikt med tursti i området.

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

§ 5.1 LNF- område

- a. Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, jfr. pbl. §11-7 nr. 5 a.
- b. Nye bustader (kårbustad) og nye landbruksbygningar skal plasserast i tilknytning til eksisterande tun. Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan oppførast i 100-metersbeltet dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad, jf. § 11-11 nr. 4 i plan- og bygningslova. Oppføringa skal primært skje i retning vekk frå sjøen.
- c. For tiltak innan 100- metersbeltet skal bygningen primært leggjast på den sida av eksisterande bygning som vender vekk frå sjøen. Eventuell ny bygning som ikkje må liggje ved sjøen, skal det leggjast fram alternativ plassering. Det skal ikkje førast opp bygningar eller anna stengsel som hindrar allmenta sin ferdsel i strandsona.

§ 5.2 Spreidd utbygging

- a. Innanfor områda for spreidd utbygging kan det gjevast løyve til spreidd bustad- og fritidsbebyggelse og næring utan reguleringsplan. Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:
 1. Framtidige bygningar og utbygging av noverande bygning i spreidd-område skal ikkje vere i konflikt med naturmangfald, kulturminne, friluftsliv, dyrka mark, myrområde, strandsona, landskapsverdiar og landskapselement som vatn, elvar og høgdedrag.

2. Alle tiltak innanfor område for spreidd utbygging, i areal som ikkje er heilt utbygd, skal sendast til Vestland fylkeskommune for vurdering av kulturminneverdiar, jf. kulturminnelova §§ 3, 8 og 9.
3. Tilkomstvegar skal så langt råd er leggst til eksisterande vegar. Sjå elles §§ 1.4.2 og 1.4.3
4. Ved frådeling innanfor mogleg risikoutsett areal, må ein dokumentere akseptabel tryggleik gjennom fagkundige undersøkingar og ev. kome med avbøtande tiltak.
5. Eventuell undersøkingsplikt i forhold til automatisk freda kulturminne må også oppfyllast i løpet av søknadsprosessen.
6. Ved søknad om løyve til tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 skal det alltid følgje målsett situasjonsplan (1:250 eller 1:500) som minimum gjer greie for tiltaket sin plassering, planlagt vegsituasjon, eventuelle eksisterande tiltak, høgdekotar. Det skal følgje med ei vurdering av VAO som tek omsyn til vidare utbygging og området samla ved etablering av nye bueiningar.
7. Det skal byggast ein felles samleveg til alle nye tomter i området, eventuelt knyte seg på eksisterande samle/tilkomstvegar.

§ 5.2.1 Kombinert spreidd bustad- og fritidsbebyggelse

- a. Innanfor området LNFSP20 kan det gjevast løyve til kombinert spreidd bustad- og fritidsbygging, og utviding av noverande bustader og fritidsbustader.

Stad	Namn	Eksisterande tal einingar	Maks tal einingar
Straumsneset	LNFSP20	4	6

- b. Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området.
- c. Ved etablering av tiltak på bustadtomt gjeld krav nedfelt i § 2.2.
- d. Ved etablering av tiltak på fritidsbustadtomt gjeld krav nedfelt i § 2.3.

§ 5.2.2 Spreidde bustader

- a. Innanfor områda SPB1-3, SPB20-21 og SPB60 kan det gjevast løyve til kombinert spreidd bustadbygging, og utviding av noverande bustader.
- b. Ved etablering av tiltak gjeld krav nedfelt i § 2.2.

Stad	Namn	Eksisterande bueiningar	Maks tal bueiningar
Korssund	SPB1	0	3
Hellevik	SPB2	3	6
Hellevik	SPB3	9	11
Hernes	SPB20	2	3
Flekkje	SPB21	7	12
Guddal	SPB60	0	2

- c. Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området.

§ 5.2.3 Spreidd fritidsbebyggelse

- a. Innanfor områda SPFR1-6, 40-42 og 60-61 kan det gjevast løyve til spreidd fritidsbygg, og utviding av noverande.
- b. Ved etablering av tiltak gjeld krav nedfelt i § 2.3.

Stad	Namn	Eksisterande tal einingar	Maks tal einingar
Eina i ytre	SPFR1	1	2
Eina i ytre	SPFR2	1	4
Kysneset	SPFR3	3	8

Kysneset	SPFR4	0	3
Kysneset	SPFR5	2	5
Kysneset	SPFR6	3	4
Norrdalen	SPFR40	2	4
Steiestølen	SPFR41	7	11
Slettelandsstølen	SPFR42	8	11
Yndestad	SPFR60	0	5
Guddal	SPFR61	1	5

- c. Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form, farge og materialbruk skal harmonisere med bygg i området.
- d. Etablering av avlaup innanfor SPFR40 skal ikkje medføre negativ verknad for vassdraget.
- e. Før utbygging av SPFR61 skal skogen verte hausta på eit mest mogleg optimalt hogsttidspunkt. Fritidsbustadane i dette området skal ikkje ha vegtilkomst.

§ 5.2.4 Spreidd næringsbebyggelse

- a. Innanfor LNF- område for spreidd næringsbebyggelse kan det gjevast løyve til oppføring og standardheving av bygningar/anlegg for næringsverksemd.
- b. Næringer som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorføremål, kafedrift, aktivitetshus, forsamlingslokale, bevertning og utleige, lokalmatproduksjon, lager og verkstad.
- c. Verksemdar som kan påføre nabolaget støy, støv eller anna forureining kan ikkje godkjennast.
- d. Maks BRA er sett til 200 m². Maks mønehøgde er sett til 8 meter og maks gesimshøgde er sett til 6 meter.
- e. Det er kun tillat med tiltak i tryggleiksklasse F1 innanfor arealføremål SPN.

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

§ 6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

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

§ 6.2 Ferdsl

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

§ 6.3 Farlei

- a. Føremålet omfattar hovud- og bilei og ankringsområde. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillatt. I samband med planlegging av tiltak som kan røre ved statlege interesser i farleia, skal dette avklarast med Kystverket.

- b. Tiltak som kan vere til ulempe for sjøtrafikk i hovud- og bileiene er ikkje tillate, under dette akvakultur og flytebrygger. Farleiene kan nyttast til annan ferdsle, fiske og friluftsliv når det ikkje er til vesentleg ulempe for sjøtrafikken. Føremålet farlei er ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum og telenett samt rørleidningar for olje og gass. I område der arealføremåla "farlei" og "fiske" overlappar, har "farlei" prioritet framfor fiske og det skal ikkje tillast tiltak eller aktivitetar som kan vere til ulempe for føremålet "farlei". Fiske kan gå føre seg så lenge det ikkje er til hinder eller risiko for sjøtrafikk.

§ 6.4 Småbåthamn

- a. I småbåthamnomsråde er det tillate med brygge, kai, flytebrygge, båtslepp og vorr og stø i tilknytning til naust.
- b. Det gjevast løyve til etablering av nye flytebrygger som fellesbrygger og utviding av lovleg oppførte fellesbrygger i område avsett til småbåthamn utan krav om reguleringsplan, når følgjande krav er oppfylt:
- Det vert opna for maksimalt 12 båtplassar utan krav til reguleringsplan innanfor kvart område sett av til småbåthamn.
 - Bryggjeanlegg skal etablerast som fellesanlegg med minimum 4 båtplassar.
 - Flytebrygga skal ha maksimal breidde på 3 meter og lengde på 25 meter. Utriggjarar/bommar og landgang reknast ikkje med i desse måla.
 - Tiltak må vere i tråd med punkt 1-5 i føresegn 1.3 bokstav b).
 - Endringa betrar situasjonen for allmenta, som samling av fleire enkeltbrygger til fellesanlegg.
 - Bryggjeanlegget berører ingen omsynssoner for naturverdiar.
 - Material- og fargeval er dempa som hindrer unødig eksponering.
 - Det skal ikkje etablerast gjerde/rekkverk, flaggstenger eller privatiserande skilt, sittegruppe eller andre privatiserande element.
 - I bryggjeanlegg med 10 eller fleire båtplassar skal det settast av merka gjesteplassar til bruk for allmenta.
- c. Der det er opna for tiltak på land i areal avsett til småbåthamn kan tiltak førast opp utan krav om reguleringsplan når det er i samsvar med føresegn 1.3 bokstav b).
- d. Areal avsett til småbåthamn skal inkludere nødvendig manøvreringsareal. Båtar som ligg til flytebrygga i småbåthamna skal ligge innanfor avsett føremål.
- e. Innanfor SH1 på landområde kan det oppførast 1 servicebygg inntil 100 m² BRA. Maks møne- og gesimshøgde er sett til 5 meter. Det er innanfor SH1 tillate med opplag av båtar på land.
- f. Innanfor SH10 på landområdet kan det førast opp eitt bygg med samanhengande boder med storleik inntil 70 m² BRA. Maks møne- og gesimshøgde er sett til 3,5 meter. Bygg skal førast opp i tremateriale.
- g. Innanfor SH22 er det tillate å opparbeide parkeringsplass i tilknytning til småbåthamna, samt opplag av båtar på land.

§ 6.5 Fiske

Føremålet omfattar låssettingsplassar og større områder for fiske med aktive redskaper som ikkje inngår i farleiareal.

- a. I føremålet går fiske framfor anna bruk av området. Det kan ikkje tillast tiltak som er til hinder for fiske innanfor området.
- b. Ved søknad om regulering av sjøområde og før det vert gjeve løyve til tiltak skal Fiskeridirektoratet region Vest få høve til å uttale seg.

§ 6.6 Akvakultur

- a. Planen opnar ikkje for tiltak som ikkje er i samsvar med planen. Det kan berre gjevast løyve til tiltak sm kan skje utan forverring av miljøtilstand i resipienten/vassførekomsten og for vill anadrom fisk, jf. pbl.§11-9 nr.6, vassforskrifta §§4 og 12, lakse- og innlandsfiskelova §§1, 2 og 7, og naturmangfaldslova §§4, 5 og 13. Tiltak må heller ikkje vere til hinder for å nå miljømåla.
- b. Området VA10-15 er framtidig og eksisterande oppdrett på land med tilhøyrande anlegg i sjø. For dette området er det krav om detaljreguleringsplan, og området skal sjåast i samanheng med allereie godkjent reguleringsplan i nord.
- c. VA1, 3, 5, 7, 20, 40, 41 og 42 er eksisterande godkjente lokalitetar for oppdrettsanlegg i sjø. Desse anlegga utanom VA40, 41 og 42 har fått eit kringliggande område som er regulert til framtidig akvakultur, områda er potensielle utvidingar av eksisterande anlegg. Utvidinga har eitt nummer meir enn det tilhøyrande eksisterande. Det er ikkje tilate med auka biomasse i områda.
- d. Innanfor VA2 må omsyn til sjøfugl vurderast ved utviding av området.
- e. Innanfor VA2 og VA8 må søkjar ta kontakt med not- og rekefiskarar i området ved utviding av områda, for å sjå om fortøying kan leggjast på slik måte at konflikt med bruk av fiskeområde i Vilnesfjorden og reketrålfeltet i same området vert redusert.
- f. Innanfor VA4 må fortøying leggjast slik at den ikkje er til hinder for båttrafikk i området.
- g. Innanfor VA6 og VA8 må det leggjast ved vurdering av reelle konsekvensar for gytefelt for torsk og tareskog ved søknad om tiltak.
- h. Ved utviding innanfor VA6 må søkjar ta kontakt med notfiskarar i området for å sjå om plasseringa av anlegget og fortøying kan leggjast på ein slik måte at konflikt med bruk av fiskeområde i Vilnesfjorden vert redusert.
- i. VA9 er framtidig lokalitet for oppdrettsanlegg i sjø. Innanfor VA9 kan det produserast makroalgar til konsum. Ved utviding av VA9 må søkjar ta kontakt med not- og rekefiskarar i området for å sjå om fortøyingane kan leggast på en slik måte at konflikten med bruken av fiskeområde i Agnalsvika og reketrålfeltet i same området vert redusert.
- j. Ved utviding innanfor VA21 må søkjar ta kontakt med notfiskarar i området for å sjå om fortøying kan leggjast på ein slik måte at konflikt med bruk av fiskeområde i Dalsfjorden og Flekkefjorden blir redusert.
- k. Verksemd må nytte beste tilgjengelege teknologi for å redusere ulemper for miljø og støyutslepp.

§ 6.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag

§ 6.7.1 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (FF)

- a. Områda FF er sett av til ferdsel og fiske.
- b. I områda kan det tillattast med utlegging av fortøyingar til havbruksnæring.
- c. Forankringstau skal lokalisert minimum 25 meter under sjøoverflata.
- d. Tiltak etter bokstad b og c skal ikkje vere til hinder for ferdsel.
- e. Tiltak i strandsona i sjø skal ikkje hindre allment tilgjenge og utøving av friluftsliv fram til og langs sjøen. Det er tillate med etablering og vedlikehald av navigasjonsinnretningar.

7 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

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

§ 7.1.1 Sikringszone (H110) nedslagsfelt drikkevann

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

§ 7.1.2 Støysoner (H200) vindparken Lutelandet og langs fylkesveg

- a. Raud sone (H210): Området er mest støyutsett og er ikkje eigna til støyfølsame bruksføremål, jf. Miljøverndepartementet si retningsline T-1442. Etablering av ny støyfølsam bebyggelse skal unngåast.
- b. Gul sone (H220): Området er støyutsett og støyfølsam bebyggelse iht. T-1442 bør unngåast. Støyfølsam bebyggelse kan det gjevast løyve til dersom ei nærare støyvurdering viser at avbøtande tiltak medfører at støybelastninga kjem under anbefalte grenseverdier i T-1442.

§ 7.1.3 Faresone ras- og skred (H310)

- a. Innanfor omsynssone faresone - ras og skred, må det gjennomførast særskilde skredvurderingar av fagkyndige før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak etter S2 og S3 eller vedteke reguleringsplan. Krava til tryggleik i kap. 7 i TEK skal ivaretakast.
- b. I faresoner for ras- og skredfare som er merka med H310_M skal faren for kvikkleireskred vurderast iht. krav i TEK med rettleiing, herunder NVE sin rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Geoteknisk vurdering skal gjennomførast av kompetent fagmiljø og eventuell områdestabilisering må dokumenterast

§ 7.1.4 Flaumfare (H320)

- f. Innanfor omsynssone faresone, flaum [H320], er det gjennomført flaumvurdering, og faresone er definert.
- g. Ved gjennomføring av tiltak skal tiltak plasserast slik at krava til tryggleik i kap. 7 i TEK er ivareteke.

§ 7.1.5 Faresone for skytebane (H360)

Innanfor omsynssone faresone – skytebane kan det ikkje gjennomførast tiltak som ikkje er naudsynt for drifta og aktiviteten på skytebana.

- H360_1: Stroka
- H360_2: Tyssedalen
- H360_3: Stavsdalen

§ 7.1.6 Høgspenningsanlegg (H370)

- a. Faresone – høgspenningsanlegg er energianlegg som det er gjeve område- eller anleggskonsesjon til etter energilova.
- b. Ved ny eller endring av eksisterande bebyggelse innanfor omsynssonane skal det gjerast ei berekning av styrken på elektromagnetisk felt.
- c. Nye bustader, skuler, barnehager og leikeplassar skal ikkje overskride gjennomsnittsgrensa på 400 nT i løpet av eit år. I tilfelle skal det utgreiast og gjennomførast tiltak for å redusere nivået.

- d. Det må ikkje gjerast endringar av terrenget innanfor omsynssonane utan at dette er skriftleg godkjent av netteigar.
- e. Alle tiltak skal planleggast slik at menneske eksponerast for så låge elektromagnetiske felt som praktisk mogleg
- f. Det er generelt byggeforbod innanfor 5 meter frå nettstasjon og 6 meter frå kraftlinjer

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

§ 7.2.1 Omsyn friluftsliv (H530)

Innenfor områda må det ikkje setjast i gang tiltak som kan svekke eksisterande og framtidig tilrettelegging og bruk av områda til friluftsliv og rekreasjon. Omsynet skal likevel ikkje vere til hinder for drift og forvaltning av LNF-områder.

§ 7.2.2 Bevaring naturmiljø (H560)

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

§ 7.2.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

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

§ 7.3 Omsynssone H590, omsyn til mineralressursar

Omsynssone H590 omfattar område med drivverdige råstoffressursar. I desse områda skal det ikkje gjevast løyve til tiltak som vanskeliggjer framtidig råstoffutvinning.

§ 7.4 Bandleggingssone (pbl § 11-8, bokstav d)

§ 7.4.1 Bandlegging etter naturmangfaldlova (H720)

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

- Myrbærskjæra naturreservat
- Lona naturreservat
- Holmelidholmen naturreservat
- Sørebymyrane naturreservat
- Ospehaugen naturreservat

§ 7.4.2 Bandlegging etter kulturminnelova (H730)

- a. Omsynssona omfattar automatisk freda kulturminne. Areal er freda i medhald av lov om kulturminne, og det er ikkje tillate med tiltak eller inngrep som er eigna til å øydeleggje, skade, dekke

til eller på annan måte utilbørlig skjemme kulturminnet, mellombels, eller permanent. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Vestland fylkeskommune.

- b. 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 § 15, pkt. a før dei kan gjennomførast. Søknad om dispensasjon skal handsamast av Sogn og Fjordane fylkeskommune som har dispensasjonsmynde.
- c. Dei mellomalderske kyrkjestadane (Guddal og Åsnes) er automatisk freda kulturminne. Innanfor desse mellomalderkyrkjegardane er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

§ 7.4.3 Bandlegging etter andre lover (H740)

Verna vassdrag

Omsynssona H740_1 omfattar området for Flekke- og Guddalsvassdraget som er verna gjennom differensiert forvaltningsplan for Flekke- og Guddalsvassdraget.

Luftline

- a. Omsynssona H740_2 omfattar kraftlinetrase frå Hålandsfossen til Lutelandet, og som er underlagt konsesjon etter energilova.
- b. Innanfor omsynssona er det byggjeforbod, og alle tiltak i terreng skal avklarast med leidningseigar.

Reguleringsmagasin

Strandavatnet er sett av som omsynssone som er bandlagt etter vassdragslovverket (utan tidsavgrensing), med føremål reguleringsmagasin.

§ 7.5 Føresegnområde

- a. Føresegnområda #1-55 angir kva område det er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 1.3
- b. I føresegnområde «akvakulturomsyn» gjeld fiskeforbodssone rundt akvakulturanlegg. Gjeld i vassflate, vassøyle og botn, jf. PBL § 11-11 nr. 3. Innanfor desse områda kan det kome restriksjonar som hindrar fiske, dersom det vert etablert akvakulturanlegg på tilhøyrande akvakulturareal. Dersom akvakulturområde knytt til føresegnområde vert flytta eller fjerna vil ikkje lenger føresegnområde gjelde.