



# **-Kommuneplanen sin arealdel 2017 - 2029**

## **Føresegner**

**Høyringsutkast  
25.04.2018**

Vedteken av heradsstyret xx.xx.xxxx

PlanID: 1238 20170004

Arkiv: 16/808

# INNHALDSLISTE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1.0 generelle føresegner .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1 <i>Tilhøve mellom kommuneplanens arealdel og andre planar reguleringsplanar .....</i> | 6         |
| 1.1.1 Reguleringsplanar .....   | 6         |
| 1.1.2 Kommunedelplanar .....  | 12        |
| 1.1.3 Planomtalen.....  | 12        |
| 1.2 <i>Plankrav.....</i>  | 13        |
| 1.2.1 Krav om reguleringsplan.....  | 13        |
| 1.2.2 Krav om felles planlegging.....   | 13        |
| 1.3 <i>Utbyggingsavtale .....</i>   | 13        |
| 1.4 <i>Rekkefølgjekrav .....</i>  | 14        |
| 1.4.1 Tiltak .....  | 14        |
| 1.4.2 Leikeplass og fellesareal .....   | 14        |
| 1.5 <i>Parkering .....</i>  | 14        |
| 1.5.1 Parkeringskrav .....  | 14        |
| 1.5.2 Parkeringsplass og garasje.....   | 15        |
| 1.5.3 Avkøyrse .....  | 15        |
| 1.6 <i>Byggegrenser.....</i>  | 15        |
| 1.6.1 Byggegrense mot sjø og vassdrag.....  | 15        |
| 1.6.2 byggegrense mot sjø og vassdrag og frådelling .....                                 | 16        |
| 1.6.3 Byggegrense mot veg .....   | 16        |
| 1.7 <i>Krav til bryggjer .....</i>  | 16        |
| 1.8 <i>Barn og unge sine interesser .....</i>   | 17        |
| 1.9 <i>Uteareal i byggeområde.....</i>  | 17        |
| 1.9.1 Arealkrav.....  | 17        |
| 1.9.2 Kvalitetskrav fellesareal.....  | 17        |
| 1.9.3 UTOMHUSPLAN .....   | 17        |
| 1.10 <i>Jordressursar .....</i>   | 18        |
| <b>2 FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFORMÅL .....</b>   | <b>18</b> |
| 2.1 <i>Bygningar og anlegg, jf. pbl. § 11-7 nr. 1 .....</i>                               | 18        |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 2.1.1  | Bustader.....   | 18 |
| 2.1.2  | Einebustader.....   | 18 |
| 2.1.3  | Fritidsbustader.....  | 18 |
| 2.1.4  | Sentrumsformål.....   | 18 |
| 2.1.5  | Offentleg eller privat tenesteyting.....  | 19 |
| 2.1.6  | Fritids- og turistformål.....   | 19 |
| 2.1.7  | Råstoffutvinning.....   | 19 |
| 2.1.8  | Næringsformål.....  | 19 |
| 2.1.9  | Idrettsanlegg.....  | 19 |
| 2.1.10 | Andre typar bygningar og anlegg – naust.....  | 20 |
| 2.1.11 | Grav- og urnelund.....  | 20 |
| 2.2    | <i>Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr. 2)</i> .....                | 20 |
| 2.2.1  | Veg.....  | 20 |
| 2.2.2  | Linjesymbol for veg.....  | 21 |
| 2.2.3  | Hamn.....   | 21 |
| 2.2.4  | Kombinert føremål hamn/farlei.....  | 21 |
| 2.3    | <i>Grøntstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3)</i> .....  | 21 |
| 2.3.1  | Grøntstruktur.....  | 21 |
| 2.3.2  | Friområde.....  | 21 |
| 2.3.3  | Park.....   | 21 |
| 2.3.4  | Naturområde.....  | 22 |
| 2.4    | <i>Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 11-7 nr. 5)</i> .....                     | 22 |
| 2.4.1  | Felles føresegner.....  | 22 |
| 2.4.2  | LNF spreidd bustad.....   | 22 |
| 2.4.3  | LNF SPREIDD FRITIDSBUSTAD.....  | 25 |
| 2.4.4  | LNF spreidd byggjeområde.....   | 28 |
| 2.4.5  | LNF spreidd bustad.....   | 28 |
| 2.4.6  | LNF spreidd næring.....   | 29 |
| 2.4.7  | Stølar.....   | 30 |
| 2.5    | <i>Bruk og vern og sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr. 6)</i> .. | 31 |
| 2.5.1  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.....                           | 31 |
| 2.5.2  | Småbåthamn.....   | 31 |

|        |   |           |
|--------|---|-----------|
| 2.5.3  | Akvakultur.....   | 31        |
| 3.1    | <i>Omsynssoner (pbl. § 11-8).....</i>   | <i>32</i> |
| 3.1.1  | Sikringssone 110 – Nedlagsfelt for drikkevattn .....                              | 32        |
| 3.1.2  | Andre sikringssone 190 – Verna vassdrag .....                                     | 32        |
| 3.1.3  | Omsynssone 510 – Viktig område for landbruk .....                                 | 32        |
| 3.1.4  | Omsynssone 530 – Viktig område for friluftsliv .....                              | 32        |
| 3.1.5  | Omsynssone 560 – Viktig område for naturverdiar .....                             | 32        |
| 3.1.6  | Støysone 210 – Gul støysone .....   | 32        |
| 3.1.7  | Støysone 220 – Raud støysone.....   | 32        |
| 3.1.8  | Faresone 310 – Ras, flaum og skred .....  | 33        |
| 3.1.9  | Faresone 370 – Høgspenningsanlegg .....   | 33        |
| 3.1.10 | Gjennomføringsone 810 – Krav om felles planlegging .....                          | 33        |
| 3.2    | <i>Bestemmelser til arealføremål etter § 11-7 nr. 5 og 6 (pbl. § 11-11) .....</i> | <i>33</i> |
| 3.2.1  | Bestemmelsesområde 27 – Tilletne artar i akvakulturområde .....                   | 33        |

## Definisjonar

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Pbl.</b>                  | Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)  |
| <b>TEK</b>                   | Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)   |
| <b>Bueining</b>              | brukseining som har alle hovudfunksjonar og som skal brukast til bustadformål   |
| <b>BRA</b>                   | Summen av bruksarealet for kvar målbar etasje innafor omsluttande veggjar, pluss nærare opplista tilleggsareal i gjeldande byggteknisk forskrift (TEK).   |
| <b>Leikeplass</b>            | Areal som er opparbeidd til leik, til dømes med fallunderlag og leikeapparat.   |
| <b>Påbygg</b>                | Ny bygningsdel som vert plassert på ein eksisterande konstruksjon. Ein ekstra etasje er eit typisk påbygg   |
| <b>Tilbygg</b>               | Utviding av grunnflata på eit bygg  |
| <b>MUA</b>                   | Minste uteopphaldsareal. Dei delar av tomta som er eigna til opphald og rekreasjon og som ikkje er overbygd eller sett av til køyring og parkering. Skal reknast i m <sup>2</sup> . Definisjon i TEK skal leggjast til grunn.             |
| <b>ROS-analyse</b>           | analyse av risiko og sårbaheit. Analysen skal gje grunnlag for å førebyggja risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgjeven og menneskeskapt risiko og sårbarheit. |
| <b>Noverande</b>             | Område med arealformål som er vidareført frå tidlegare planar, løyve til tiltak eller vedtak etter særlov. Byggjeområde vert då noverande uavhengig av om det er utbygd eller ikkje.  |
| <b>Framtidig</b>             | Område med arealformål som vert vedteke for fyrste gong i denne planen. Kategorien omfattar også byggjeområde som skiftar arealformål i denne planen og byggjeområde som går attende til landbruks-, natur- og friluftsområde.            |
| <b>Teknisk infrastruktur</b> | Veg-, vatn-, og avlaups-anlegg, sløkkjevattn, miljøstasjon, vegljøs, andre samordna tekniske installasjonar mm (straum, breiband, TV, telefon)  |
| <b>Sosial infrastruktur</b>  | Ulike bygg, anlegg og tiltak som er naudsynte for at eit samfunn skal fungere godt sosialt. Omfattar mellom anna skule, barnehage, møteplassar, grendahus, religionsutøving og helsetenester.   |

## 1.0 GENERELLE FØRESEGNER

### 1.1 Tilhøve mellom kommuneplanens arealdel og andre planar reguleringsplanar

#### 1.1.1 REGULERINGSPLANAR

Det framgår av tabellen under kva reguleringsplanar som skal gjelda uendra, kva reguleringsplanar som vert endra og kva planar som ikkje skal gjelda vidare.

| PLAN-ID   | Vedtatt    | Plannamn                             | Reguleringsplanen gjeld fullt ut | Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen |                             | KPA erstattar heile reguleringsplanen |
|-----------|------------|--------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------------------|
|           |            |                                      |                                  | Plankart  | Føresegner                  |                                       |
|           |            |                                      |                                  |   |                             |                                       |
| 1951-0002 | 13-12-1951 | Stoppelsgjerd                        |                                  |   |                             | X                                     |
| 1953-0001 | 01-01-1953 | Norheimsund austre del -             |                                  |   |                             | X                                     |
| 1954-0001 | 20-05-1954 | Mundheim                             |                                  |   |                             | X                                     |
| 1954-0002 | 13-03-1954 | Sundsvik                             | X                                |   |                             |                                       |
| 1954-0003 | 06-04-1954 | Øystese sentrum (vest)               |                                  |   |                             | X                                     |
| 1955-0002 | 27-05-1955 | Øystese aust                         |                                  |   |                             | X                                     |
| 1960-0001 | 03-02-1960 | Norheimshaugen                       | X                                |   |                             |                                       |
| 1967-0001 | 26-08-1967 | Valland-Børvenes                     |                                  |   |                             | X                                     |
| 1970-0002 | 02-09-1970 | Tolo 1                               |                                  |   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |                                       |
| 1972-0001 | 30-11-1972 | Lilleteit byggjefelt                 |                                  |   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |                                       |
| 1973-0001 | 24-05-1973 | Del av fylkesveg R-130 med avkøyring | X                                |   |                             |                                       |
| 1973-0002 | 09-07-1973 | Gnr 33 bnr 2, Valland                |                                  |   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |                                       |
| 1973-0003 | 05-10-1973 | Oma                                  |                                  | B5, LNF6  | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |                                       |
| 1974-0001 | 21-02-1974 | Vavollen                             |                                  |   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |                                       |
| 1974-0002 | 04-06-1974 | Privat regplan gnr 34 bnr 1, Nes     |                                  |   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |                                       |

|           |            |  |   |                   |                             |  |
|-----------|------------|--|---|-------------------|-----------------------------|--|
| 1974-0004 | 11-06-1974 | Hovden - reguleringsplan byggjefelt              |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1975-0002 | 15-05-1975 | Øystese sentrum - NESTEN ERSTATTA                |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1975-0004 | 29-07-1975 | Norheimsund vestre del I og II - NESTEN ERSTATTA | X |                   |                             |  |
| 1975-0005 | 05-08-1975 | Norheimsund vestre del III                       |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1976-0001 | 02-01-1976 | Gartveit (tomt 41-51) regplan_endring byggjefelt |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1976-0005 | 20-04-1976 | Del av Drage gnr 87 bnr 1, Tørvikbygd            |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1976-0006 | 17-08-1976 | Bru Tangerås                                     |   | S2, GRS9          | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1977-0004 | 14-09-1977 | Gnr 33 bnr 1 Valland                             |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1978-0001 | 26-04-1978 | Tolomarka  |   | B129, GRS45       | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1978-0002 | 15-09-1978 | Lilletveit II                                    |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1978-0003 | 18-10-1978 | E-68 Soltorp - Tolo                              |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1979-0001 | 05-04-1979 | Furhovde Strandplan gnr 145 bnr 1                |   | LN1               |                             |  |
| 1979-0002 | 23-05-1979 | Breimyråsen, Vikøy                               |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1979-0003 | 09-07-1979 | Kyrhagen   |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1979-0004 | 17-12-1979 | E-68 Straumbrua-Soltorp                          |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1980-0001 | 19-11-1980 | Linga gnr 101 bnr 2                              | X |                   |                             |  |
| 1981-0001 | 20-03-1981 | Vikevja  |   | N48,FO4           |                             |  |
| 1982-0001 | 05-02-1982 | Oma adm.tomt for Fjellstrand endring             | X |                   |                             |  |
| 1982-0002 | 15-04-1982 | Skjæret Lilletveit III, Ålvik                    |   | LN124             | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1982-0004 | 30-04-1982 | Furhovde gnr 145 bnr 1                           |   | LN1               |                             |  |
| 1982-0005 | 25-08-1982 | Lilleviet III Ålvik                              |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1982-0007 | 15-09-1982 | Tolo-Norheim                                     |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1984-0001 | 25-01-1984 | Vik-Lundanes                                     |   | GRS50             | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1985-0002 | 26-02-1985 | Norheimsund vestre del I                         |   | OPT31, OPT32, S7, |                             |  |
| 1985-0004 | 30-04-1985 | E-68,Tolo-Garsenden med småbåthamn               |   |                   | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |

|           |            |                                  |   |                                |                             |   |
|-----------|------------|----------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|---|
| 1985-0005 | 18-06-1985 | Eide, Del av gnr 83 bnr 11,12    | X |                                |                             |   |
| 1985-0006 | 30-04-1985 | Øystese sentrum                  |   | BT2, OPT48                     | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |   |
| 1987-0004 | 29-09-1987 | Solheim gnr 86 bnr 10            | X |                                |                             |   |
| 1988-0003 | 28-07-1988 | Grustaket i Vik                  | X |                                |                             |   |
| 1988-0004 | 29-11-1988 | Krossen-Børvenes                 |   | B80, GRS48, GRS49              | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |   |
| 1989-0001 | 11-04-1989 | Eikeneset herregaard             |   |                                |                             | X |
| 1989-0003 | 17-10-1989 | Straumen-Haldeplassen            |   | S8                             |                             |   |
| 1990-0002 | 30-11-1990 | Oma mellom skulen-O Tufta        | X |                                |                             |   |
| 1990-0004 | 13-11-1990 | Kyrkjetomta                      |   | GU7                            | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |   |
| 1991-0002 | 21-03-1991 | Øystese sentrum                  |   | B92, B95, FO4, N48, SBH19, B91 |                             |   |
| 1991-0004 | 29-08-1991 | Indre Fonnaland                  | X |                                |                             |   |
| 1991-0005 | 29-08-1991 | Oma del av gnr 133 bnr 1mfl      |   |                                | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |   |
| 1991-0006 | 28-10-1991 | Nyatraet gnr 33 bnr 5            | X |                                |                             |   |
| 1991-0007 | 28-10-1991 | Aksnes gnr 4 bnr 5 mfl           | X |                                |                             |   |
| 1992-0001 | 20-02-1992 | Vik Lundanes                     | X |                                |                             |   |
| 1992-0003 | 25-06-1992 | Tangaraasneset                   | X |                                |                             |   |
| 1992-0004 | 05-11-1992 | Vikøy prestegard, austre del     | X |                                |                             |   |
| 1993-0001 | 07-10-1993 | Lunhaug                          | X |                                |                             |   |
| 1993-0002 | 07-10-1993 | Byen i AAlvik                    | X |                                |                             |   |
| 1994-0001 | 10-03-1994 | Hovden-Skutevik                  | X |                                |                             |   |
| 1994-0002 | 10-03-1994 | Heleberghaugen                   | X |                                |                             |   |
| 1996-0006 | 17-12-1996 | Oma Kverner Fjellstr             | X |                                |                             |   |
| 1997-0001 | 04-02-1997 | Tørvikbygd gravplass             | X |                                |                             |   |
| 1997-0002 | 18-03-1997 | Reguleringsplan RV 49 Risa Bakka | X |                                |                             |   |



|           |            |   |   |          |                             |  |
|-----------|------------|---|---|----------|-----------------------------|--|
| 1997-0003 | 11-11-1997 | Aksnes Brenno   |   |          | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1998-0004 | 05-05-1998 | Bruosen   |   |          | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1998-0006 | 17-11-1998 | Tolo  |   |          | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 1998-0007 | 15-12-1998 | gnr 11 bnr 84<br>Norheimsund vest                           | X |          |                             |  |
| 1999-0001 | 15-06-1999 | Del av gnr 11 bnr 5 Håkon<br>T Sandven Delområde I          | X |          |                             |  |
| 1999-0002 | 15-06-1999 | Øvsthus gnr 23 bnr 20 mfl                                   | X |          |                             |  |
| 1999-0005 | 14-12-1999 | Tangeråshagen   |   | S4       |                             |  |
| 2000-0001 | 05-09-2000 | Riksveg 49 Risa-Bru   | X |          |                             |  |
| 2000-0002 | 05-09-2000 | Bjølvø kraftverk del av gnr<br>77                           |   |          | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 2001-0001 | 13-02-2001 | Hagen del av gnr 11 bnr 8                                   | X |          |                             |  |
| 2001-0003 | 12-01-2001 | Brennehaugen  | X |          |                             |  |
| 2001-0004 | 22-05-2001 | Breimyråsen   | X |          |                             |  |
| 2001-0006 | 26-06-2001 | Mikkjelsflaten  |   | BT2      |                             |  |
| 2001-0009 | 11-12-2001 | RV 7 Øystese-Nes  | X |          |                             |  |
| 2001-xxxx | 13-02-2002 | Hegrehaugen - HEILT<br>ERSTATTA. Sjå mappe<br>2006_03_07    | X |          |                             |  |
| 2002-0001 | 07-03-2006 | Hegrehaugen   | X |          |                             |  |
| 2002-0002 | 13-02-2002 | Idrettsanlegg på Sandven                                    | X |          |                             |  |
| 2002-0005 | 12-11-2002 | Rosshagen   | X |          |                             |  |
| 2002-0006 | 12-11-2002 | Solberg   | X |          |                             |  |
| 2003-0002 | 11-03-2003 | Mundheim  |   | S1, GRS1 |                             |  |
| 2003-0008 | 23-09-2003 | Tolo gnr 32, bnr 50, 52,<br>235, 236, 309, 310 og 384       | X |          |                             |  |
| 2004-0011 | 14-12-2004 | RV49 HP15 Innstranda<br>Tørvikbygd                          | X |          |                             |  |
| 2005-0001 | 05-04-2005 | Straumen -Sandven Nord<br>Gnr 11 bnr 5                      |   | OPT31    |                             |  |
| 2005-0002 | 03-05-2005 | Gnr 32 bnr 1 mfl Massetak<br>og<br>industriområde,Tolomarka | X |          |                             |  |

|           |            |  |   |                          |                             |  |
|-----------|------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|--|
| 2006-0003 | 07-03-2006 | Gnr 95 bnr 2 mfl, Ljonesvågen friområde, Ljones                | X |                          |                             |  |
| 2006-0006 | 04-04-2006 | Gnr 4 bnr 4 mfl, Friluftsområde Bruravik-Aksnes                | X |                          |                             |  |
| 2006-0011 | 05-09-2006 | Gnr 11 bnr 5 mfl, Håkon T. Sandven, Delområde II og III, Hagen | X |                          |                             |  |
| 2006-0012 | 05-09-2006 | Kaldestad Haldeplassen   |   | PARK1, SBH12, SBH13, B52 |                             |  |
| 2006-0014 | 03-10-2006 | Gnr 121 bnr 123 Strandebarmstunet                              |   | S3                       |                             |  |
| 2007-0003 | 10-04-2007 | Gnr 121 bnr 10 mfl, Tangeråsneset, Strandebarm                 | X |                          |                             |  |
| 2007-0010 | 04-09-2007 | Gnr 11 gnr 12 Næringsområde Sandvenhagen-Mo                    | X |                          |                             |  |
| 2007-0013 | 18-12-2007 | Gnr 109 bnr 2, Hyttefelt i øvre Haukås                         | X |                          |                             |  |
| 2008-0001 | 04-03-2008 | Gnr 11 bnr 10, Barnehage på Sandven Norheimsund                | X |                          |                             |  |
| 2008-0002 | 04-03-2008 | Gnr 95 bnr 2, Asbjørn Ljones, Ljonesvågen                      | X |                          |                             |  |
| 2008-0004 | 01-07-2008 | Del av Gnr 44 bnr 701mfl Busdalen, Øystese                     |   | FO5,FO6, S10             | 40% BRA, jf. føresegn 2.1.2 |  |
| 2008-0007 | 01-07-2008 | Hansvågen  | X |                          |                             |  |
| 2008-0008 | 02-09-2008 | Fosse  | X |                          |                             |  |
| 2009-0001 | 12-11-2010 | Gnr 70 bnr 4, Storatræ, Fykse                                  | X |                          |                             |  |
| 2009-0002 | 08-10-2013 | Sandvendalen   | X |                          |                             |  |
| 2009-0006 | 11-12-2012 | Del av gnr 44 bnr 12 m.fl. Øvre Øystese                        | X |                          |                             |  |
| 2009-0007 | 11-04-2012 | Småbåthamn m.m, Tangeråsneset, Strandebarm                     |   | OPT6, SBH5               |                             |  |
| 2009-0008 | 08-04-2014 | Damvegen   | X |                          |                             |  |
| 2009-0011 | 08-09-2009 | Gnr 11 bnr 5 mfl Refsnes, Norheimsund (Europris)               | X |                          |                             |  |
| 2009-0012 | 08-09-2009 | Gnr 4 bnr 1 m.fl., Nedre Aksnes                                | X |                          |                             |  |
| 2009-0014 | 01-12-2009 | Gnr 11 bnr 10,84,Olav J. Sandven Norheimsund                   | X |                          |                             |  |

|           |            |   |   |                  |  |  |
|-----------|------------|---|---|------------------|--|--|
| 2009-0015 | 15-02-2011 | RVOddland Lidarende                     | X |                  |  |  |
| 2009-0016 | 01-12-2009 | Gnr 11 bnr 46 m.fl., Nils Utne, Sandven | X |                  |  |  |
| 2010-0002 | 18-06-2013 | Linga Del 1                             |   | N17              |  |  |
| 2010-0004 | 07-02-2012 | Gnr 2 bnr 1mfl Skytebane i Vangdal      | X |                  |  |  |
| 2010-0005 | 06-11-2012 | Rundkjøring Østese mek                  | X |                  |  |  |
| 2010-0006 | 17-12-2013 | Fv.7 Skipadalen-Norheimsund aust        | X |                  |  |  |
| 2010-0010 | 19-06-2012 | Fv7 Bosstippen Ålvik                    | X |                  |  |  |
| 2010-0011 | 09-04-2013 | Fv.7 Laupsa - Øystese aust              | X |                  |  |  |
| 2010-0012 | 19-06-2012 | Fv7 Skeianeset Ålvik                    | X |                  |  |  |
| 2010-0013 | 18-06-2013 | Tunet i Øystese (endring Mikjelsflaten) | X |                  |  |  |
| 2010-0014 | 09-02-2010 | Hardingasete, Ljones                    | X |                  |  |  |
| 2010-0015 | 11-05-2010 | Gnr 134 bnr 30 m.fl., Klubben kafe, Oma | X |                  |  |  |
| 2010-0017 | 13-04-2010 | Linga del av gnr 101 bnr 1, Strandebarm |   | FT3, SBH6        |  |  |
| 2010-0018 | 08-06-2010 | Gnr 33 bnr 1,3 m.fl. Grodalsåsen        | X |                  |  |  |
| 2010-0019 | 13-04-2010 | Øystese - Hardangerbadet m.m            |   | S12, SBH20,PARK5 |  |  |
| 2010-0020 | 14-12-2010 | Gnr 38 bnr 1 Sjusete skiskytingsarena   | X |                  |  |  |
| 2010-0021 | 19-06-2012 | Småbåthamn Skutevik                     | X |                  |  |  |
| 2010-0031 | 13-04-2010 | Fv 49 Norheimsund - Vikøy               | X |                  |  |  |
| 2010-0036 | 12-04-2011 | Fredsvik barnehage                      | X |                  |  |  |
| 2010-0037 | 16-12-2014 | Straumen - Tolo småbåthamn              | X |                  |  |  |
| 2011-0003 | 04-10-2011 | Del av Kaldestad-Haldeplassen           | X |                  |  |  |
| 2011-0004 | 11-12-2012 | _Ramsjona                               | X |                  |  |  |
| 2011-0010 | 19-05-2014 | Tolo (bustadblubben)                    | X |                  |  |  |
| 2011-0011 | 06-09-2011 | Fv7 Nes-Skipadalen, profil 0-650        | X |                  |  |  |
| 2011-0015 | 19-05-2014 | Kryss Fv49 Heradstveit                  | X |                  |  |  |

|           |            |                                     |   |       |  |  |
|-----------|------------|-------------------------------------|---|-------|--|--|
| 2011-0017 | 02-10-2012 | Norheimsund skule - uteområde       |   | OPT31 |  |  |
| 2012-0004 | 19-05-2014 | Vikøyevjo                           | X |       |  |  |
| 2012-0006 | 30-09-2014 | Masseuttak Haukeli                  | X |       |  |  |
| 2012-0009 | 17-06-2014 | Barnehage Lund i Tørvikbygd         | X |       |  |  |
| 2013-0001 | 24-03-2015 | Sjoaskår                            | X |       |  |  |
| 2013-0007 | 17-06-2014 | Tilkomstveg gnr 33 bnr 67m.fl       | X |       |  |  |
| 2013-0008 | 06-10-2015 | Sandvold_ID20130008                 | X |       |  |  |
| 2014-0002 | 17-02-2015 | Øystese barnehage                   | X |       |  |  |
| 2014-0003 | 17-02-2015 | Norheimsund barnehage               | X |       |  |  |
| 2014-0004 | 17-02-2015 | Strandebarm barnehage               | X |       |  |  |
| 2014-0005 | 27-09-2016 | _Hardingsmolt i Tørvikbygd          | X |       |  |  |
| 2014-0006 | 17-06-2014 | Linga Del 2                         | X |       |  |  |
| 2014-0010 | 02-05-2017 | _Fritidsbustader Strandebarm hotell | X |       |  |  |
| 2015-0003 | 01-11-2016 | _Bustader Gnr 33 bnr 195 Valland    | X |       |  |  |

Parkering inngår i grad av utnytting i samsvar med reglane i TEK 17.

### 1.1.2 KOMMUNEDELPLANAR

Kommunedelplan for Kvamskogen

Kommuneplanen sin arealdel legg seg inntil avgrensinga kommunedelplanen for Kvamskogen, vedtatt 2011. Kommunedelplanen på Kvamskogen gjeld vidare.

Kommunedelplan for Norheimsund Vest

Kommunedelplan for Norheimsund vest vert erstatta av kommuneplanen sin arealdel. Temakarta som høyrer til Kommunedelplan for Norheimsund Vest skal nyttast vidare som rettesnor for handsaming av reguleringsplanar og enkelt saker.

### 1.1.3 PLANOMTALEN

Planomtalen er retningsgjevande for tolking av arealdelen til kommuneplanen.

## 1.2 Plankrav

---

### 1.2.1 KRAV OM REGULERINGSPLAN

I område som er omfatta av plankrav kan det ikkje gjevast løyve etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 før det forelegg godkjent reguleringsplan for området.

Plankravet gjeld for fylgjande:

- Areal sett av til framtidig bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1
- Sentrumsområde (noverande og framtidige)
- Noverande område for bygg og anlegg med eit stort potensial for fortetting
- noverande ubebygde større bustadområde
- noverande ubebygde områder for fritidsbustader
- Større veganlegg

Saman med reguleringsplan skal det utbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse som skal omfatta tema som kan ha betydning for arealbruken, t.d. flaum, radon ras, stråling, trafikktryggleik m.m. Vidare skal reguleringsplanen visa plassering, utforming og verknad av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming, estetikk, miljø og born og unge sine interesser.

I område med plankrav kan det gjerast unntak for:

- Noverande område for bygg og anlegg som er utbygd, men har eit potensial for 3 – 4 bustadtomter.

Plankravet gjeld ikkje for tilbygg til bustad og fritidsbustad med inntil 50 m<sup>2</sup> BRA.

### 1.2.2 KRAV OM FELLES PLANLEGGING

I område merka med sone «H810 – krav til felles planlegging» kan det ikkje gjerast tiltak før det forelegg områdereguleringsplan eller ein detaljreguleringsplan som dekker heile omsynssonen

## 1.3 Utbyggingsavtale

---

Utbyggingsavtalar kan nyttast for å innfri rekkefølgekrav (jf. punkt 1.4) om å opparbeida eller sikra opparbeiding av teknisk infrastruktur og offentleg grønstruktur.

Rekkefølgekravet er oppfylt for det aktuelle tiltaket dersom tiltaket er «sikra gjennomført», gjennom at utbygger/grunneigar har inngått gjensidig forpliktande utbyggingsavtale med kommunen om gjennomføring av tiltaket.

## 1.4 Rekkefølgjekrav

### 1.4.1 TILTAK

I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplanar skal det vurderast behov for teknisk og sosial infrastruktur som t.d. kommunaltekniske anlegg, renovasjon, straumforsyning, trafikksikker tilkomst for gåande, syklende og køyrande, tilstrekkeleg grøntareal, gode snarveggar og tilkomst til nærturterreng. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.

### 1.4.2 LEIKEPLOSS OG FELLESAREAL

Område- og detaljreguleringsplanar skal sikra at bustader ikkje vert tekne i bruk før leikeplassar og fellesareal er ferdigstilt med leikeapparat, benker og bord og anna utstyr som legg til rette for fysisk aktivitet og sosialt samvær (pbl. § 11-9 nr. 4). For storleik og kvalitet på areal som skal nyttast til leikeplass og fellesareal vert det vist til punkt 1.9.

## 1.5 Parkering

### 1.5.1 PARKERINGSKRAV

Følgjande krav til parkering gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av søknadar om tiltak etter plan- og bygningslova der ikkje parkeringsdekning er fastlagt i annan vedtatt plan:

| Parkeringsføresegner             | Formål/verksemd          | Minstekrav til ant. P-plasser pr. eining basert på formål (avrunda oppover til nærmaste heile plass) |        | Maksimumskrav <sup>3</sup> til ant. P-plasser pr. eining basert på formål (avrunda opp til nærmaste heile plass - berre bil) |
|----------------------------------|--------------------------|--|--------|--|
|                                  |                          | bil  | sykkel | bil  |
| Rekkehus/bustad med < 4 einingar | eining                   | 2  | 0      | 3  |
| Rekkehus/bustad med > 5 einingar | eining                   | 1.5 <sup>1</sup>   | 0.5    | 2  |
| Fritidsbustad                    | brukseining              | 1  | 0      | 2  |
| Naust med eige gnr/bnr           | brukseining              | 1  | 0      | 1  |
| Lager                            | 250 m <sup>2</sup> (BRA) | 1  | 0      | 1  |
| Forretning/detaljhandel          | 40 m <sup>2</sup> (BRA)  | 1 <sup>1</sup>   | 0.2    | 1.5  |
| Småbåtanlegg med < 20 plassar    | 3 båtplassar             | 1  | 0      | 3  |
| Småbåtanlegg med > 20 plassar    | 3 båtplassar             | 1 <sup>1</sup>   | 0.3    | 3  |
| Helseinstitusjon                 | årsverk                  | 0.5 <sup>1</sup>   | 0.2    | 1  |
| Skule og barnehage               | tilsett                  | 0.6 <sup>1</sup>   | 0.2    | 1  |

|                       |                         |                   |     |     |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----|-----|
|                       | barn < 8 år             | 0.2 <sup>1</sup>  | 0   | 0.5 |
|                       | barn > 8 år             | 0                 | 0.6 | 0   |
| Fotballbane           | bane                    | 25 <sup>1+2</sup> | 25  | 25  |
| Idretts- og symjehall | hall                    | 60 <sup>1+2</sup> | 60  | 80  |
| Hotell/overnatting    | gjesterom               | 0.6 <sup>1</sup>  | 0.5 | 1   |
| Treningssenter        | 50 m <sup>2</sup> (BRA) | 1 <sup>1</sup>    | 0.5 | 1   |
| Kontor                | 50 m <sup>2</sup> (BRA) | 1 <sup>1</sup>    | 0.5 | 1   |
| Industri/verkstad     | 100 m <sup>2</sup>      | 1 <sup>2</sup>    | 0   | 1.5 |

<sup>1</sup> Av talet plassar skal min. 5% vere utforma og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein tilpassa trase.

<sup>2</sup> For større idretts- og fleirbruksanlegg eller industri- og næringsetableringar kan det som alternativ utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer fullnøytrale løysingar for ulike brukarar med ulike behov.

<sup>3</sup> Maksimalkrav til parkeringstal gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan

Definisjon på eining føl matrikkellova sin definisjon av bueining, knytt til adressering, jf. matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.

#### 1.5.2 PARKERINGSPLASS OG GARASJE

- Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at ein bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg.
- Minste krav til storleik på parkeringsplassar for bilar er 18 m<sup>2</sup>. Parkeringsplass for rørslehemma skal minimum vere 25 m<sup>2</sup>.
- Det skal dokumenterast at naudsynt varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vere til hinder eller fare for mjuke trafikkantar og andre trafikkantar.

#### 1.5.3 AVKØYRSEL

Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstille dei same tekniske krav til utforming og frisikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.

## 1.6 Byggegrenser

#### 1.6.1 BYGGEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG

For byggegrense langs sjø gjeld kommuneplanen sin arealdel framfor byggegrenser vist i vedtekne reguleringsplanar

- a. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast langs stranda. Bygg og anlegg må ikkje stengje korridorar og passasjer ned til og langs strandlina, med mindre betre alternativ er sikra. Etablerte merka stiar skal tas omsyn til.
- b. Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i området mellom sjø og byggjegrensa langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege.
- c. For områder sett av til arealformål samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, med tilhøyrande underformål, og områder sett av til arealformål småbåthamn, gjeld ei byggegrense mot sjø på 0 meter.
- d. For LNF-område mellom sjø og byggjegrensa langs sjø og vassdrag kan det tillatast bygningar, landbruksgjerde, leskur, landbruksveg, opplag for landbruk eller andre tiltak som er nødvendige for landbruksdrift. Tiltak som er nødvendig for fiske, akvakultur og ferdsle til sjøs kan òg tillatast, jf. pbl. § 11-11 nr. 4.
- e. Bustader og fritidsbustader som ligg i LNF spreidd bustad og fritidsbustad, jf. tabell i kapittel 2.4 kan bygge på dersom dei ligg mellom sjø og byggegrense langs sjø og vassdrag.

#### 1.6.2 BYGGEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG OG FRÅDELING

Byggjegrensa langs sjø og vassdrag er ikkje til hinder for frådeling av bebygd eigedom.

#### 1.6.3 BYGGEGRENSE MOT VEG

- a. Byggegrense mot fylkesveg 7, fylkesveg 49 og fylkesveg 48 er 50 meter, unntak er kor kommuneplan eller reguleringsplan viser anna byggegrense. For øvrige fylkesvegar gjeld ei byggegrense på 30 meter.
- b. Den til einkvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar og byggegrenser for riks- og fylkesvegar skal leggjast til grunn ved handsaming av søknad om dispensasjon frå den byggegrensa som føl av bokstav a).

## 1.7 Krav til bryggjer

---

For bryggjer gjeld følgjande:

- a. I område avsett til bustader, fritidsbustader, naustformål, spreidd næring, spreidd bustad og spreidd fritidsbustad er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for utlegging av flytebryggje på inntil 18 m<sup>2</sup>, med maksimal breidde på 3 m.
- b. I område avsett til bustader, fritidsbustader og naustformål er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for etablering av mindre bryggjer. Mindre bryggjer er her definert opp til 18 m<sup>2</sup>. Bryggjer skal ha god terrengtilpassing og utformast slik at dei ikkje verkar dominerande eller er til hinder for ferdsel. Bryggjer, båtfeste og andre konstruksjonar og anlegg skal ta omsyn til allmenn ferdsel og utformast nøkternt. Bryggjefront skal utførast i tre, stein og/eller betong.
- c. Til byggeområde som nemnt i a) og b) kan det tillatast fellesanlegg på land og i sjø.



## 1.8 Barn og unge sine interesser

- Statlege, regionale og kommunale planar/retningslinjer/forskrifter som gjeld barn og unge sine interesser i planlegging skal leggst til grunn for byggetiltak og reguleringsplanar.
- Ein føresetnad for å kunne omdisponere areal som er i bruk av barn og unge, er å samtidig sikra erstatningsareal i nærområde. Erstatningsarealet skal ha god og trygg tilgjenge/tilkomst, tilsvarande storleik, kvalitetar og kunna nyttast til same bruk.

## 1.9 Uteareal i byggjeområde

### 1.9.1 AREALKRAV

I framtidige byggjeområde for bustader skal det sikrast minimum:

| Type bustad                     | Privat MUA per bueining | Felles MUA per bueining                                    |
|---------------------------------|-------------------------|--|
| Eine- og tomannsbustader        | 200 m <sup>2</sup>      | 25 m <sup>2</sup> ved bygging av 4 eller fleire bueiningar |
| Område for konsentrert busetnad | 7 m <sup>2</sup>        | 25 m <sup>2</sup>  |

### 1.9.2 KVALITETSKRAV FELLESAREAL

- Lokalisering - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert tidleg i prosessen.
- Helling - Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10m. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.
- Helse, miljø og sikkerhet - Areal skal ha trafiksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.
- Form og struktur - Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knyttast mot anna grøntområde.
- Lokalklima - Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima.

### 1.9.3 UTOMHUSPLAN

Ved større utbyggingsprosjekt der føremålet er bustad, offentleg eller privat tenesteyting eller forretning er det krav om utomhusplan som syner korleis prosjektet skal stimulere til fysisk aktivitet, miljøvenlege løysingar og gode sosiale møteplassar.

## 1.10 Jordressursar

---

Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka, overflatedyrka jord og innmarksbeite) som vert bygd ut skal sikrast ein forsvarleg attbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål. Eventuell nydyrking må avklarast i samsvar med *Forskrift om nydyrking* (FOR-1997-05-02-423).

## 2 FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFORMÅL

### 2.1 Bygningar og anlegg, jf. pbl. § 11-7 nr. 1

---

#### 2.1.1 BUSTADER

I område for bustader er det tillate med bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal.

#### 2.1.2 EINEBUSTADER

I Norheimsund og Øystese kan nye einebustader, inkludert nye einebustader med utleigeeining, berre byggjast utanfor sentrum og utanfor området definert som 10 minutt gangavstand frå sentrum. Unntak er einebustad i godkjend reguleringsplan.

#### 2.1.3 FRITIDSBUSTADER

I område for fritidsbustader er det tillate med fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, parkering og anna fellesareal.

#### 2.1.4 SENTRUMSFORMÅL

I område for sentrumsformål er det tillate med tiltak for forretning, kontor, tenesteyting, bustad, hotell, parkering, samferdsle, parkanlegg, torg, leikeområde, anlegg for kollektivtrafikk og kai. Andre tilhøyrande sentrumsfunksjonar er og tillate. Areal og anlegg skal vera tilgjengeleg for ålmenta (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om enkelttiltak skal det gjerast greie for korleis utbygginga påverkar og tilpassar seg omgjevnadane. Senterområda skal ikkje spreia seg over for store areal, men byggjast ut slik at det er korte gangavstandar og ha trygge og gode uteareal mellom bygga. Biltrafikken skal særleg avgrensast i sentrumsområda. Sentrum skal vera tilgjengeleg for alle brukargrupper.

### 2.1.5 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING

I område for offentlig og privat tenesteyting kan det etablerast barnehage, skule, forsamlingshus og bygningar og tiltak for helsetenester, pleie, omsorg, offentlig administrasjon og tenester, livssynsutøving og samfunnstryggleik (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

Ved lokalisering av parkeringsplassar skal det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).

Ved etablering av tiltak skal det sikrast snarveggar frå området og fram til næraste nærturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau (jf. pbl. 11-9, nr. 3).

### 2.1.6 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

I område for fritids- og turistformål kan det etablerast bygningar og tiltak for rekreasjon og overnatting som del av næring.

### 2.1.7 RÅSTOFFUTVINNING

I område for råstoffutvinning kan det etablerast masseuttak (jf. pbl. § 11-7, nr. 1).

### 2.1.8 NÆRINGSFORMÅL

I område for næring kan det etablerast bygningar og tiltak for industri, handverk, lager, med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Det er ikkje høve til å etablere utsal for daglegvarehandel, som t.d. matvarer, apotek, klede og liknande.

Ved nye tiltak skal det gjerast greie for miljørelaterte tilhøve knytt til tiltaket, kva konsekvensar dette kan få for nærområdet, og korleis dei miljørelaterte tilhøva, t.d. støy og forureining skal fylgjast opp ved permanent drift (jf. pbl. 11-9 nr. 6).

Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadane. Ubygde delar av tomta skal ha ei tiltalende form, anten som naturterreng eller med tilplanting (jf. pbl. 11-9 nr. 6).

Spesielle reglar for næringsareal i Steinsdalen må inn.

### 2.1.9 IDRETTSANLEGG

I område for idrettsanlegg kan det etablerast bygningar og tiltak for idrett og fysisk aktivitet med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar og parkering (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

Ved lokalisering av parkeringsplassar skal det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).

Ved etablering av tiltak skal det sikrast snarveggar frå området og fram til næraste nærturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau (jf. pbl. 11-9, nr. 3).

#### 2.1.10 ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG – NAUST

I område for andre typar bygningar og anlegg – naust kan det etablerast naust og bryggjer/kai (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Naust er uthus til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.

Naust i nye byggeområde kan vera inntil 40 m<sup>2</sup> BRA, med ein etasje og ei mønehøgde på maks 5,5 meter frå naustgolv. (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).

Ved bygging av naust skal tradisjonell byggeskikk i området takast omsyn til ved utforming, fargeval og materialbruk. Balkongar eller annan ytre staffasje er ikkje tillate. Gjerde, levegg eller stangsel er ikkje tillate (jf. pbl. § 11-10, nr. 2).

Det er ikkje tillate å innreia eller nytta naust til varig opphald (jf. pbl. § 11-10, nr. 2).

Ved bygging av fleire naust i rekkje skal det leggjast vekt på tilpassing til kvarandre med omsyn til terreng- og landskapstilpassing, takutforming og farge. Det skal tilstrevast å skapa eit levande og variert bygningsmiljø (jf. pbl. § 11-10, nr. 2).

Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framfor eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i ei breidd på minimum 2 m (minst mellom kvart 4. naust), (jf. pbl. § 11-10, nr. 3).

#### 2.1.11 GRAV- OG URNELUND

Område for grav- og urnelund er kyrkjegardar og offentlege gravplassar som går inn under lov om kyrkjegardar (jf. pbl. § 11-7 nr. 1).

For namna minnelund ved Norheimsund kyrkje gjeld følgjande:

- føresegner til namna minnelund står i forskrift til gravferdsloven § 15a
- Graver i namna minnelund skal plasserast i eget gravfelt. Det er ikkje høve til å setja opp eige gravminne
- Det skal setjast opp eit felles minnesmerke med namn og data på dei gravlagde
- Det er tillate med parkliknande beplantning og installasjonar i område for urnelund

## 2.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr. 2)

---

### 2.2.1 VEG

Formålet gjeld eksisterande og framtidige offentlege vegar, gang- og sykkelveggar og fortau (jf. pbl. § 11-7 nr. 2).

Framtidig forbetring av veg frå Norheimsund og opp til Tolomarka blir dimensjonert etter følgjande standard:

- Køyrefelt: 2,5 m x 2

- Skulder: 0,25 m x 2
- Fortau: 2,0 m

Avvik kan vurderast der dette er nødvendig for justering med omsyn til eksisterande bygg. Ved regulering av vegen skal det vurderast på kva side av vegen fortau skal liggje.

#### 2.2.2 LINJESYMBOL FOR VEG

Framtidige vegar er synt som linjesymbol i plankartet, og illustrerer viktige forbindelsar.

#### 2.2.3 HAMN

I område for hamn er det tillate med anlegg for fortøyning, lasting, lossing, bording, service og andre tenster knytt til fartøy (jf. pbl. § 11-7 nr.2).

#### 2.2.4 KOMBINERT FØREMÅL HAMN/FARLEI

I kombinert føremål for hamn og farlei er det tillate med anlegg for fortøyning, lasting, lossing, bording, service og andre tenester knytt til fartøy. Det kan leggest til rette for hamneanlegg tilrettelagt for større fartøy.

## 2.3 Grøntstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3)

---

#### 2.3.1 GRØNTSTRUKTUR

Grøntstruktur skal ivereta store og små naturprega område og sikra samanheng mellom desse. Grøntstruktur kan òg vera ein viktig buffer mellom støyømfintleg arealbruk og støygenererende aktivitet. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal grønstrukturar sikrast og gjevast føresegner som styrkar funksjonen til grønstrukturen. Mindre tiltak som fremjar ålmenta si bruk av området kan tillatast.

#### 2.3.2 FRIOMRÅDE

Formålet gjeld område for grønstruktur – friområde (jf. pbl. § 11-7 nr. 3). Tiltak som fremjar friluftslivet er tillate. Desse tiltaka må ha allmen tilgang og bruksrett (jf. pbl. § 11-7 nr.3).

#### 2.3.3 PARK

Formålet gjeld område for grønstruktur – park (jf. pbl. § 11-7 nr. 3). Tiltak som fremjar allsidig bruk, leik og opphald er tillate. Områda skal opparbeidast parkmessig med tilgjenge for alle. Det skal vektleggjast heilheitleg utforming og gjennomgåande materialbruk.

### 2.3.4 NATUROMRÅDE

Formålet gjeld område for grønstruktur – naturområde (jf. pbl. § 11-7 nr. 3). Det er ikkje løyve med tiltak i område vist som naturområde.

## 2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 11-7 nr. 5)

### 2.4.1 FELLES FØRESEGNER

Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), pbl. § 11-7 nr. 5. Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5, a).

Nye landbruksbygg inklusiv våningshus og bustad nr 2 skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, og vegetasjon og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.

For eksisterande bebygd eigedom for bustad eller fritidsbustad kan det gjevast løyve til arealoverføring eller tilleggsareal opptil 200 m<sup>2</sup> (samla) etter pbl. § 20-1 m), dersom LNF-omsyn ikkje blir sett tilside, jf. pbl. § 11-11 nr. 2.

Mottak av matjord for jordforbetring og ivaretaking av kvalitetane for fulldyrka og overflatedyrka jord skal handsamast etter forureiningsforskrifta kap. 4. Dette gjeld også for opplag av jord som er lagra med tanke på seinare og gradvis forbetring av jordbruksareala på den einskilde eigedom. Vesentlege terrengingrep er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 k). Ved vurdering av om tiltaket er eit vesentleg terrengingrep eller ikkje, skal det m.a. takast omsyn til om inngrepet vil kunne påføre eigedomen eller omgjevnadene skader / ulemper av noko omfang.

### 2.4.2 LNF SPREIDD BUSTAD

Føremålet gjeld spreidd bustad med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m. , jf. pbl. § 11 – 7 nr. 5 b). Det framgår av tabell under kva bebygde eigedomar som ligg i LNF-område, og som har bustadhus som ikkje er definert som våningshus knytt til landbruket.

Tiltak krev søknad om løyve etter pbl. kap. 20. Påbygg på bustad kan ikkje overstiga samla bruksareal (BRA) på 50 m<sup>2</sup>, og skal ikkje føra til fleire bustadeiningar.

| Gnr | Bnr |     |     |     |     |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|
| 1   | 7   | 8   | 9*  | 10* | 11* |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
| 2   | 2   | 8   | 15  | 16  | 5   | 7  | 11 | 18 | 19 | 20 | 21 |  |  |  |
| 3   | 7   | 9   | 10  |     |     |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
| 4   | 13  | 21  | 40  | 68  | 85  | 11 | 36 | 49 | 59 |    |    |  |  |  |
| 5   | 3   | 12  | 14  | 28  | 31  | 43 | 48 |    |    |    |    |  |  |  |
| 6   | 6   | 11  |     |     |     |    |    |    |    |    |    |  |  |  |
| 7   | 64  | 123 | 131 | 184 | 77  | 88 | 31 |    |    |    |    |  |  |  |

|    |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
|----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| 8  | 5   | 8   | 10   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 9  | 14  |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 10 | 42  | 56  | 58   | 72  | 80  | 82  | 106 |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 11 | 233 |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 12 | 5   | 6   | 8 f1 | 15  | 21  | 22  | 23  | 30  | 55  |     |     |     |     |     |    |
| 15 | 6   |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 16 | 8   | 9   |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 17 | 4   | 8   | 9    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 19 | 18  | 46  | 86   | 226 | 384 | 622 | 91  |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 20 | 56  | 60  |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 21 | 8   | 15  | 20   | 842 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 22 | 12  | 30  | 34   | 77  | 88  | 89  | 93  | 106 | 160 |     |     |     |     |     |    |
| 23 | 22  | 36  | 39   | 31  | 32  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 24 | 6   |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 25 | 13  | 46  |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 26 | 3   | 6   | 19   | 20  | 32  | 33  | 73  | 75  |     |     |     |     |     |     |    |
| 27 | 6   | 8   |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 28 | 7   | 8   |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 31 | 191 | 229 | 316  | 328 | 329 | 340 | 14  | 21  |     |     |     |     |     |     |    |
| 32 | 7   |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 33 | 10  | 23  | 33   | 39  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 35 | 36  | 45  | 120  | 121 | 123 | 137 | 141 | 150 | 151 | 153 | 159 | 167 |     |     |    |
| 36 | 10  |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 38 | 13  |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 40 | 10  |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 41 | 5   | 19  | 20   | 22  | 24  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 42 | 25  | 62  |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 43 | 24  | 45  | 60   | 63  | 72  | 73  | 96  | 107 | 116 | 124 | 163 | 167 | 181 | 185 |    |
| 44 | 34  | 187 | 193  | 254 | 462 | 483 | 646 | 668 | 691 |     |     |     |     |     |    |
| 46 | 3   |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 47 | 7   | 12  | 13   | 14  | 15  | 25  |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 48 | 5   | 11  |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 49 | 3   |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 50 | 7   | 12  | 13   | 15  | 18  | 42  |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 51 | 34  | 35  | 42   | 43  | 55  | 133 | 136 | 143 |     |     |     |     |     |     |    |
| 53 | 5   | 13  | 24   | 59  | 60  | 64  | 67  | 68  | 72  | 32  |     |     |     |     |    |
| 54 | 3   | 9   | 11   | 16  | 19  | 20  | 22  | 23  | 24  | 27  | 29  |     |     |     |    |
| 56 | 2   | 5   | 6    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 57 | 14  | 18  | 19   | 22  | 31  | 45  | 68  | 69  | 71  | 76  | 78  | 81  | 89  | 15  | 32 |
|    | 41  | 55  | 67   | 79  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 59 | 2   |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 60 | 7   | 12  | 14   | 41  | 46  | 11  | 32  |     |     |     |     |     |     |     |    |
| 61 | 6   | 23  | 25   | 26  | 27  | 33  | 34  | 37  |     |     |     |     |     |     |    |
| 70 | 5   | 7   | 10   | 21  | 25  | 26  | 33  | 35  | 39  | 51  | 56  | 57  | 66  | 44  | 45 |
| 71 | 32  | 37  | 39   | 15  | 38  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |

|     |     |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|----|----|----|----|----|----|----|
| 72  | 15  |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 75  | 24  | 36  | 46  | 47  | 48   |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 76  | 6   | 9   | 12  | 14  | 15   | 16  | 20   |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 77  | 119 | 120 | 121 | 122 | 217  | 218 | 230  |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 78  | 63  |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 79  | 5   | 9   | 3   |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 83  | 14  | 23  | 25  | 26  | 46   | 48  | 21   | 32  | 51 |    |    |    |    |    |    |
| 85  | 4   | 6   |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 86  | 23  | 38  | 44  | 45  | 46   | 63  | 64   | 71  | 74 | 82 | 83 | 84 | 89 | 92 | 97 |
|     | 112 |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 87  | 37  | 186 | 203 | 229 |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 88  | 4   | 7   | 8   | 9   | 10   | 11  | 14   |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 90  | 6   | 19  | 21  | 22  | 23   | 25  | 28   | 32  | 33 | 36 | 38 | 43 |    |    |    |
| 91  | 6   |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 94  | 4   | 6   | 7   |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 95  | 11  | 15  | 19  | 22  | 35   | 41  | 42   | 12  | 13 |    |    |    |    |    |    |
| 96  | 11  | 13  |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 97  | 7   |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 98  | 6   | 7   | 8   | 9   | 4    | 5   | 1 f1 |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 99  | 9   | 10  | 11  | 8   | 12   |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 100 | 3   | 21  | 9   | 26  | 1 f1 |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 101 | 40  | 42  | 15  |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 102 | 10  | 13  | 14  |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 104 | 7   | 8   | 14  | 11  | 15   | 12  |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 112 | 21  |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 113 | 3   | 4   |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 114 | 20  | 21  | 22  | 27  | 34   | 35  | 36   | 37  | 40 | 45 | 51 | 56 | 60 | 62 | 67 |
| 114 | 71  | 72  | 73  | 76  | 81   | 87  | 53   |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 115 | 12  |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 117 | 8   | 13  | 17  | 23  | 25   |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 118 | 23  | 34  | 39  | 18  |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 119 | 5   | 6   |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 120 | 11  | 45  | 26  | 34  | 75   | 91  | 124  | 129 |    |    |    |    |    |    |    |
| 121 | 75  | 91  | 129 | 167 | 170  |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 122 | 2   | 4   | 8   |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 123 | 2   | 5   | 25  | 26  | 29   | 31  | 32   | 35  | 30 |    |    |    |    |    |    |
| 124 | 2   | 9   | 17  | 19  | 28   | 30* | 31*  | 33* |    |    |    |    |    |    |    |
| 125 | 9   | 19  | 22  | 29  | 4    |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 126 | 4   | 6   | 7   | 11  | 22   | 25  | 26   | 32  |    |    |    |    |    |    |    |
| 127 | 6   | 8   | 16  | 17  | 18   | 26  | 28   | 47  |    |    |    |    |    |    |    |
| 129 | 4   |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 130 | 6   | 7   | 8   |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 131 | 15  |     |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 132 | 6   | 11  | 13  |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 133 | 25  | 45  |     |     |      |     |      |     |    |    |    |    |    |    |    |



|     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|
| 135 | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 136 | 17 | 19 | 30 |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 137 | 6  | 11 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 139 | 4  | 5  | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 140 | 7  | 8  | 10 | 13 | 14 | 16 | 18 | 19 | 36 | 11 | 17 |  |  |  |  |
| 144 | 15 | 21 | 12 |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 145 | 5  | 36 | 42 |    |    |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 146 | 9  | 13 | 16 | 18 | 21 | 22 | 24 | 25 | 40 |    |    |  |  |  |  |

\*Bustadtomt frådelt etter 2006 der det er tillete med ei ny eining pr bruksnummer.

### 2.4.3 LNF SPREIDD FRITIDSBUSTAD

Føremålet gjeld spreidd fritidsbustad med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m. , jf. pbl. § 11 – 7 nr. 5 b). Det er naturleg å differensiere på tillaten hyttestorleik etter kva for område hytta er ligg i og kor høgt over havet hytte ligg. Landskap, eksisterande bygningsmiljø og tilkomst er faktorar som er avgjerande for kor store tilbygg som bør tillatast.

Det framgår av tabell under kva for eksisterande fritidsbustadar som inngår i LNF spreidd fritidsbustad som ligg i LNF-område. For desse eigedomane er fylgjande tillate:

#### a. Utviding av eksisterande fritidsbustad skal

- Ikkje utvidast på dyrka mark
- Tilbygg skal fortrinnsvis ligge vekk i frå merka tursti
- Tilbygg skal tilpassast eksisterande terreng på ein skånsam måte
- Tilbygg skal harmonere med eksisterande bygg
- Ligg fritidsbustaden i strandsona, skal tilbygget fortrinnsvis ligge bort i frå strandsona.

#### b. Påbygg på fritidsbustad gjeld etter følgjande reglar

Det er tillate med ein utviding i utnyttingsgrad BRA = 120 m<sup>2</sup> for eksisterande hytter i LNF. Parkering er ikkje inklusiv i utnyttingsgrad.

Unntak:

- Fritidsbustad som ligg over 500 moh, kan utvidast med inntil BRA = 20 m<sup>2</sup>.
- Fritidsbustad som har ein eksisterande storleik opp til 50 m<sup>2</sup>, kan utvidast med inntil BRA = 20 m<sup>2</sup>.
- Eksisterande fritidsbustader som er over 120 m<sup>2</sup> kan byggast opp igjen med opphavleg storleik ved hovudombygging eller brann.

| Gnr | Bnr (byggningsnummer) |               |                |               |               |               |              |
|-----|-----------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 2   | 1 - 24467945          | 14 - 9754962  |                |               |               |               |              |
| 3   | 1 - 175243828         |               |                |               |               |               |              |
| 4   | 7 - 17924834          | 10 - 17925164 | 11 - 175214100 | 13 - 24467929 | 15 - 16707899 | 15 - 17924575 | 22 - 9744851 |

|    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|    | 24 - 175183582  | 43 - 9748024    |                 |                 |                 |                 |                 |
| 5  | 3 - 17925393    | 7 - 17927566    | 30 - 17927574   | 52 - 17925407   |                 |                 |                 |
| 6  | 11 - 17934627   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 7  | 31 - 17927310   | 77-175219854    | 162 - 175207325 | 211 - 17927302  | 236 - 17925598  | 237 - 17925563  |                 |
| 8  | 6 - 17927396    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 9  | 4 - 17929127    | 11 - 17929186   |                 |                 |                 |                 |                 |
| 10 | 6 - 17929461    | 34 - 17929364   | 57 - 175207317  | 60 - 300317052  | 86 - 9745106    | 87 - 175206256  |                 |
| 11 | 111 - 175207279 | 113 - 175207309 | 114 - 175207295 | 120 - 175207287 | 123 - 175206248 |                 |                 |
| 19 | 5 - 175233474   | 20 - 175196684  | 499 - 175204725 | 714 - 175209786 |                 |                 |                 |
| 21 | 2 - 175209840   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 23 | 29 - 175211349  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 29 | 1 - 175211349   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 31 | 1 - 175212051   | 1 - 175212078   | 2 - 175209859   | 2 - 175209867   | 2 - 175209875   | 275 - 175210431 |                 |
| 34 | 7 - 175156763   | 7 - 175156755   | 9 - 175212086   |                 |                 |                 |                 |
| 35 | 1 - 175210768   | 3 - 175210938   | 12 - 175210733  | 12 - 24468135   | 48 - 175244190  | 48 - 175210873  | 59 - 175210091  |
|    | 67 - 175210806  | 74 - 175210822  | 82 - 175210695  | 85 - 175210946  | 95 - 175210563  | 98 - 175156283  | 102 - 175210954 |
|    | 103 - 175210881 | 115 - 16708283  | 117 - 175210644 | 122 - 175210814 | 149 - 175210903 | 154 - 16710172  | 160 - 175210636 |
| 38 | 5 - 175211233   | 6 - 175210849   | 11 - 175210083  | 12 - 175210830  | 16 - 9755918    |                 |                 |
| 40 | 1 - 175155120   | 5 - 175210075   | 6 - 175155112   | 7 - 175219978   | 8 - 175219986   |                 |                 |
| 41 | 1 - 16697400    | 2 - 175212604   | 16 - 175212612  | 17 - 175212639  |                 |                 |                 |
| 42 | 181 - 9751114   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 43 | 5 - 9748679     | 7 - 175210229   | 9 - 175210210   | 56 - 175210261  | 98 - 175210148  | 99 - 175210202  | 101 - 175210121 |
|    | 102 - 175210113 | 104 - 175210245 | 105 - 175210237 | 140 - 175210156 | 151 - 175210199 | 152 - 175210164 | 153 - 175210172 |
|    | 154 - 175210180 | 195 - 175155856 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 44 | 1 - 175210350   | 10 - 175212418  | 62 - 175212558  | 77 - 16697680   | 81 - 175223770  | 128 - 175212507 | 154 - 175212566 |
|    | 176 - 175223886 | 204 - 300136837 | 286 - 175223797 | 322 - 175223878 | 330 - 175212256 | 336 - 175223754 | 392 - 175223835 |
|    | 393 - 175223851 | 409 - 175245731 | 442 - 175223827 | 493 - 9750118   | 500 - 175245154 | 501 - 175223843 | 537 - 175245790 |
|    | 545 - 9752706   | 678 - 175210342 | 693 - 24464881  | 732 - 175212043 | 734 - 300488748 | 735 - 175212728 | 736 - 175212698 |
|    | 739 - 175212671 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 46 | 1 - 24468232    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 47 | 4 - 175153462   | 10 - 175153888  |                 |                 |                 |                 |                 |
| 48 | 1 - 175223665   | 1 - 175223630   | 2 - 175223649   | 2 - 175223657   | 12 - 175223894  |                 |                 |
| 51 | 11 - 175153209  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 53 | 1 - 300448035   | 22 - 16704210   | 22 - 175213147  | 61 - 175152385  |                 |                 |                 |
| 54 | 2 - 175213252   | 5 - 175213260   | 18 - 175152733  | 26 - 175244611  | 30 - 300090245  |                 |                 |
| 55 | 1 - 175218777   | 2 - 175218750   | 3 - 175225005   | 4 - 175218785   | 6 - 175218734   | 15 - 175218866  | 16 - 175218874  |
| 56 | 3 - 175222529   | 4 - 175222588   |                 |                 |                 |                 |                 |
| 57 | 3 - 175213139   | 28 - 175220682  | 35 - 175220534  | 37 - 175220690  | 47 - 175213120  | 70 - 16706663   | 74 - 175220712  |
|    | 82 - 16710318   | 87 - 16705527   |                 |                 |                 |                 |                 |
| 60 | 1 - 9750940     | 9 - 175154310   | 13 - 175245278  | 33 - 175154485  | 40 - 175249346  |                 |                 |
| 61 | 4 - 175154930   | 6 - 175154752   | 11 - 175155031  | 16 - 175155015  | 22 - 175154922  | 36 - 9748512    |                 |
| 62 | 1 - 175224599   | 2 - 175224866   | 3 - 175224645   | 4 - 175224750   | 5 - 175224661   | 8 - 175224815   | 14 - 175224610  |

|     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|-----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|     | 17 - 175224602  | 19 - 175224653  | 22 - 175224726  | 23 - 175224831  |                 |                 |                 |
| 64  | 1 - 175245030   | 10 - 175244921  | 13 - 175244905  | 14 - 175245006  | 15 - 175245049  | 16 - 16697761   |                 |
| 68  | 6 - 175224351   | 11 - 175224505  | 13 - 9754946    | 14 - 175224335  | 18 - 175224513  | 18 - 9744398    | 20 - 175224491  |
| 69  | 11 - 175157093  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 70  | 11 - 175221921  | 15 - 175220097  | 19 - 175221832  | 22 - 175221468  | 38 - 175224459  | 50 - 175220054  | 55 - 175245561  |
|     | 58 - 175221913  | 67 - 175220178  |                 |                 |                 |                 |                 |
| 71  | 20 - 9755179    | 21 - 175225161  | 24 - 300655419  | 28 - 175225056  | 29 - 175225153  | 34 - 175222286  | 35 - 175221824  |
|     | 40 - 175222294  | 46 - 300566646  |                 |                 |                 |                 |                 |
| 73  | 2 - 300118050   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 75  | 6 - 175208542   | 29 - 175226060  |                 |                 |                 |                 |                 |
| 76  | 5 - 175226311   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 77  | 1 - 175158863   | 1 - 175158898   | 1 - 175158987   | 1 - 175158995   | 1 - 175158820   | 1 - 175159002   | 123 - 175246274 |
|     | 239 - 175158839 | 385 - 300592667 | 386 - 300592672 | 387 - 175158952 | 388 - 175158960 | 389 - 175158979 | 390 - 175158944 |
|     | 391 - 175158936 | 392 - 175158928 | 393 - 300592809 | 394 - 175158901 | 395 - 175158871 | 396 - 175158855 |                 |
| 79  | 8 - 24464296    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 83  | 3 - 175214046   | 21 - 300409917  | 23 - 175215689  | 28 - 175215522  | 30 - 175213732  | 35 - 175157700  | 36 - 175157743  |
|     | 38 - 175242481  | 40 - 175157727  | 41 - 175157751  | 44 - 175157735  | 49 - 175157697  | 62 - 300142198  | 63 - 300034870  |
| 86  | 2 - 175202226   | 7 - 175202242   | 39 - 175215492  | 41 - 175215417  | 78 - 175215344  | 81 - 175215360  | 93 - 9747443    |
|     | 100 - 175215352 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 87  | 1 - 300203557   | 1 - 175243232   | 134 - 175203710 |                 |                 |                 |                 |
| 88  | 6 - 9743308     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 89  | 4 - 9750827     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 90  | 4 - 175243283   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 91  | 3 - 175214488   | 3 - 300406015   |                 |                 |                 |                 |                 |
| 93  | 4 - 175201661   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 95  | 4 - 175199195   | 14 - 175157956  | 14 - 175199217  | 16 - 175199209  | 24 - 175241973  | 31 - 175157948  | 32 - 16704997   |
| 96  | 8 - 175200142   | 14 - 175197168  | 15 - 175197257  |                 |                 |                 |                 |
| 97  | 1 - 175196986   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 99  | 1 - 175199969   | 3 - 175200061   |                 |                 |                 |                 |                 |
| 100 | 1 - 175196803   | 12 - 175158049  |                 |                 |                 |                 |                 |
| 101 | 10 - 175198652  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 102 | 5 - 175198784   | 10 - 175247939  | 13 - 175198407  |                 |                 |                 |                 |
| 103 | 4 - 175157875   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 104 | 2 - 175168265   | 3 - 175247734   | 18 - 175168133  |                 |                 |                 |                 |
| 105 | 1 - 175247904   | 1 - 175247912   | 2 - 175201858   |                 |                 |                 |                 |
| 107 | 7 - 175176624   | 8 - 175176594   | 9 - 9753346     | 10 - 175247815  | 12 - 175247823  |                 |                 |
| 109 | 21 - 300406139  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 110 | 5 - 175241558   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 112 | 6 - 16709948    | 7 - 175177825   | 12 - 175177434  | 14 - 175177418  | 15 - 175177493  | 16 - 175177833  | 17 - 175177388  |
|     | 18 - 175177426  | 24 - 175201807  |                 |                 |                 |                 |                 |
| 114 | 61 - 9751823    | 77 - 175177949  | 92 - 175177965  |                 |                 |                 |                 |
| 115 | 1 - 175168613   | 10 - 175168591  |                 |                 |                 |                 |                 |

|     |                |                 |                |                |                |                |  |
|-----|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|
| 116 | 4 - 175247548  |                 |                |                |                |                |  |
| 117 | 3 - 175169008  | 5 - 175169024   | 5 - 175241515  | 5 - 175169032  |                |                |  |
| 120 | 83 - 175170804 |                 |                |                |                |                |  |
| 121 | 6 - 16709107   | 165 - 175173994 |                |                |                |                |  |
| 123 | 7 - 175173897  | 14 - 175174575  | 24 - 175174567 |                |                |                |  |
| 124 | 4 - 300227691  | 26 - 16706558   |                |                |                |                |  |
| 125 | 13 - 175175121 | 16 - 175174982  |                |                |                |                |  |
| 126 | 34 - 175175466 |                 |                |                |                |                |  |
| 127 | 10 - 175173293 | 29 - 300371011  | 51 - 175175954 |                |                |                |  |
| 128 | 5 - 175163549  | 6 - 175163530   |                |                |                |                |  |
| 129 | 1 - 175248331  | 7 - 175163921   |                |                |                |                |  |
| 130 | 6 - 175170847  |                 |                |                |                |                |  |
| 131 | 2 - 175163751  | 2 - 175248374   |                |                |                |                |  |
| 132 | 3 - 175170855  | 3 - 175170863   |                |                |                |                |  |
| 133 | 1 - 175241442  | 24 - 175163506  | 47 - 16699748  | 53 - 175166661 |                |                |  |
| 134 | 27 - 24468798  |                 |                |                |                |                |  |
| 136 | 20 - 175165495 | 25 - 175165487  |                |                |                |                |  |
| 137 | 1 - 175162887  | 4 - 175248099   | 8 - 175162771  | 10 - 175162798 |                |                |  |
| 138 | 2 - 175163069  | 3 - 175163042   | 7 - 175162976  | 8 - 175163050  | 10 - 9746625   |                |  |
| 140 | 17 - 3421724   |                 |                |                |                |                |  |
| 141 | 5 - 175160205  |                 |                |                |                |                |  |
| 142 | 10 - 175160078 | 11 - 175160086  |                |                |                |                |  |
| 143 | 1 - 175160469  |                 |                |                |                |                |  |
| 145 | 2 - 175159134  | 4 - 175158189   | 7 - 175159215  | 22 - 300153857 | 33 - 9749756   |                |  |
| 146 | 7 - 175159878  | 18 - 175159444  | 19 - 175159452 | 20 - 175159673 | 24 - 175159517 | 25 - 175159436 |  |

#### 2.4.4 LNF SPREIDD BYGGJEOMRÅDE

Spreidd byggeområde (bustad, næringsbygg). Formålet gjeld spreidd byggeområde med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m., jf. pbl. § 11-7 nr. 5 b). Område for spreidd byggeområde kan i planperioden byggjast ut med det tal einingar som er nemnt i tabellar under.

#### 2.4.5 LNF SPREIDD BUSTAD

Hovudregelen er at det ikkje kan byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl. § 11-11 nr. 2. Tal einingar nemnt i tabell gjeld einebustader. Nye bustadhus bør plasserast med ein avstand til driftsbygningar på minimum 100 meter. Det må søkjast om rammeløyve for bustader samstundes som at det vert søkt om frådelling av tomt.

| FELTNAVN | FØREMÅL                         | EININGAR |
|----------|---------------------------------|----------|
| SBU1     | Område for spredt bustadbygging | Oma      |

|       |                                 |                                  |
|-------|---------------------------------|----------------------------------|
|       |                                 | -inntil 3 bustadar               |
| SBU2  | Område for spredt bustadbygging | Oma<br>-inntil 2 bustadar        |
| SBU4  | Område for spredt bustadbygging | Innstranda<br>-inntil 1 bustad   |
| SBU5  | Område for spredt bustadbygging | Innstranda<br>-inntil 2 bustadar |
| SBU6  | Område for spredt bustadbygging | Innstranda<br>-inntil 2 bustadar |
| SBU8  | Område for spredt bustadbygging | Innstranda<br>-inntil 2 bustadar |
| SBU9  | Område for spredt bustadbygging | Innstranda<br>-inntil 1 bustad   |
| SBU11 | Område for spredt bustadbygging | Vikøy<br>-inntil 2 bustadar      |
| SBU15 | Område for spredt bustadbygging | Fykse<br>-inntil 3 bustadar      |
| SBU16 | Område for spredt bustadbygging | Ålvik<br>-inntil 2 bustadar      |
| SBU17 | Område for spredt bustadbygging | Ålvik<br>-inntil 2 bustadar      |
| SBU18 | Område for spredt bustadbygging | Ålvik<br>-inntil 2 bustadar      |

#### 2.4.6 LNF SPREIDD NÆRING

I område avsett til spreidd næring kan det etablerast tiltak for utleige, tilleggsnæringar knytt til gardsdrift, reiseliv med meir. Det framgår av tabell for spreidd næring kor mange einingar som kan etablerast i kvart område. Ei eining (t.d. verksemd, utleigehytte etc)

| FELTNAMN | Foretak | Einingar | Verksemd                                    |
|----------|---------|----------|---|
| SN 1     | 1       | 4        | Gardsturisme, utleige                       |
| SN 2     | 1       | 4        | Gardsturisme, utleige                       |
| SN 3     | 1       | 4        | Gardsturisme, utleige                       |
| SN 4     | 1       | 1        | Område for sagbruk,<br>lagerplass/lagerbygg |
| SN 5     | 1       | 4        | Gardsturisme, utleige                       |

|  |   |                      |   |
|--|---|----------------------|---|
| SN 6   | 1 | 3                    | Gardsturisme, utleige                       |
| SN 7   | 2 | 4                    | Gardsturisme, utleige, lokalmat             |
| SN 8   | 1 | 4                    | Gardsturisme, utleige                       |
| SN 9   | 1 | 1                    | Lokalmat                                    |
| SN 10  | 1 | ihht reguleringsplan | Bubil/caravan                               |
| SN 11  | 1 | 4                    | Produksjonslokale,<br>gardsturisme, utleige |
| SN 12  | 1 | 3                    | Gardsturisme, lokalmat,<br>friluftscamp     |
| SN 13  | 1 | 4                    | Produksjonslokale,<br>gardsturisme, utleige |
| SN 14  | 1 | 4                    | Produksjonslokale,<br>gardsturisme, utleige |
| SN 15  | 1 | 4                    | Produksjonslokale,<br>gardsturisme, utleige |
| SN 16  | 1 | 2                    | Produksjonslokale,<br>gardsturisme, utsal   |
| SN 17  | 1 | 2                    | Produksjonslokale,<br>gardsturisme, utsal   |
| <p>Èi eining kan t.d. vera utleigeeining, serveringsstad o.l.<br/>Med eining inngår eksisterande og nye utleige einingar</p> |   |                      |   |

#### 2.4.7 STØLAR

I stølsområde kan det først opp byggverk som i hovudsak har same storleik som dei opphavlege/eksisterande stølshusa, primært på opphavleg grunnmur.

Stølsområda er definert som bygningar med høg kulturhistorisk verdi og som tidlegare har vore nytta til tradisjonell stølsdrift.

Nye bygg/og ombygging i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarar med eksisterande byggeskikk/byggestruktur. Mindre på- og ombygging kan tillatast om det er tilpassa og underordna seg eksisterande bygningsform.

For å oppnå god estetisk tilpassing til eksisterande bygningsmiljø skal det leggjast stor vekt på fygjande forhold ved utforming av tiltaket:

- Det skal leggjast vekt på tradisjonell materialbruk og farge
- Bygningar bør ha knappe takutstikk
- Grunnmur bør vere i naturstein, evt. betong bør ikkje vere synleg
- Vindauge bør vere små og av tradisjonell type
- Bør unngå terrasse med og utan overbygg
- Bør unngå inngjerdig på stølsområde

## **2.5 Bruk og vern og sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr. 6)**

---

### 2.5.1 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske (jf. pbl. § 11-7 nr. 6)

Småbåthamn og akvakulturanlegg kan berre plasserast der det er sett av eigne areal til desse formåla.

Ved etablering av tiltak i sjøformåla skal det gjerast særskilte vurderingar av framkomst, ferdsel og tryggleik i sjø. Kommune kan krevja risiko- og sårbarheitsanalyse (jf. pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 11-11 nr. 6).

Det er tillate med naudsynt fortøying av anlegg for småbåthamn og akvakultur. Det er tillate med utlegging av sjøledning for vatn, avlaup, før, varmpumper, straum, og telenett og liknande, men slike tiltak skal på høyring til aktuelle fagmynde før løyve kan tildelast (jf. pbl. § 11-11 nr. 3). Tiltaka må ikkje hindra framkomst. I område innanfor kvit lyktesektor er det ikkje tillete med installasjonar høgare i vassøyla enn 25 m. Omsynet til farleia har forrang i kvit lyktesektor, sjølv om arealet er sett av til akvakultur (jf. § 11-11 nr. 3).

### 2.5.2 SMÅBÅTHAMN

I område for småbåthamn kan det tillatast molo, kai og bryggjer. I område for småbåthamn som grensar til naustområde, fritidsbustader eller bustader bør tiltaka opparbeidast som fellesanlegg.

### 2.5.3 AKVAKULTUR

I akvakulturområde går akvakultur framfor annan bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for akvakultur innafor området.

## 3.1 Omsynssoner (pbl. § 11-8)

---

### 3.1.1 SIKRINGSSONE 110 – NEDLAGSFELT FOR DRIKKEVATN

Sikringssoner er klausulert nedslagsfelt for drikkevatnet i kommunen. Innafor nedslagsfelt for drikkevatn er det forbod mot tiltak som kan føre til forureining av drikkevatn.

### 3.1.2 ANDRE SIKRINGSSONE 190 – VERNA VASSDRAG

H190\_1 – Verneplan for Frølandselvi – verneplan III av 1986

H190\_2 – Verneplan for Fosselvi – verneplan III av 1986

H190\_3 – Verneplan for Vossavassdraget – verneplan III av 1986

H190\_4 – Verneplan for Femangerelva – verneplan IV av 1993

### 3.1.3 OMSYNSZONE 510 – VIKTIG OMRÅDE FOR LANDBRUK

Sona omfattar område med særskilde landbrukskvalitetar. Landbruk skal ha særskilt vern innanfor sona og skal takast omsyn til ved planlegging, handsamingav søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

### 3.1.4 OMSYNSZONE 530 – VIKTIG OMRÅDE FOR FRILUFTSLIV

I sonen er friluftsliv ei særleg viktig interesse. Naturkvalitetar og verdiar knytt til friluftsliv og barn- og unge sin bruk av uteområda skal bevarast (jf. pbl. § 11-8 c, 1. ledd).

Tilgjenge for ålmenta skal ivaretakast (jf. pbl. § 11-8 c).

### 3.1.5 OMSYNSZONE 560 – VIKTIG OMRÅDE FOR NATURVERDIAR

Sona omfattar område med særskilde natur- eller viltverdiar. Det skal takast særskilt omsyn til naturmangfaldet ved planlegging, handsamingav søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

### 3.1.6 STØYSONE 210 – GUL STØYSONE

For område sett av til arealformål bygg og anlegg, med tilhøyrande underformål og LNF-område med spreidd bustad som ligg i sone H-220 (gule støysonar), er det krav om ei støyfaglig utgreiing før området kan vurderast utnytta med nye bygg til støyfølsam bruk, jf. pkt. 14-1, 2. ledd. Utgreiinga må dokumentere at gjeldande krav er tilfredsstilt.

### 3.1.7 STØYSONE 220 – RAUD STØYSONE



I raud støysone er det ikkje tillate å føra opp bygg til støyfølsam bruk. Som bygg med støyfølsam bruk reknast bustad, skule, barnehage, helseinstitusjon, fritidsbustad, kyrkje og andre bygg med religiøs karakter, kulturbygg og andre bygg med tilsvarande bruksformål, jf. T-1442. Forbodet i 1. ledd er ikkje til hinder for tiltak på eksisterande bygg med mindre tiltaket medfører ei auke i bueiningar.

#### 3.1.8 FARESONE 310 – RAS, FLAUM OG SKRED

I områda skal det gjerast ei fagleg vurdering av faren for ras, flaum og skred før reguleringsplan eller enkelttiltak kan godkjennast.

#### 3.1.9 FARESONE 370 – HØGSPENNINGSSANLEGG

I områda skal plassering av bygningar følgja krava etter regelverket som kjem inn under EI-tilsynslova, jf. § 11-8 a.

#### 3.1.10 GJENNOMFØRINGSSONE 810 – KRAV OM FELLES PLANLEGGING

Sona syner område der det er viktig med heilskapelege løysingar for å ivareta eit breidt spekter av interesser. Alle reguleringsplanar eller reguleringsendringar i området må omfatta alt areal i sona.

## **3.2 Bestemmelser til arealføremål etter § 11-7 nr. 5 og 6 (pbl. § 11-11)**

---

#### 3.2.1 BESTEMMELSESONRÅDE 27 – TILLETNE ARTAR I AKVAKULTUROMRÅDE

Innanfor sona er det ikkje tillete med oppdrett av anadrom laksefisk.