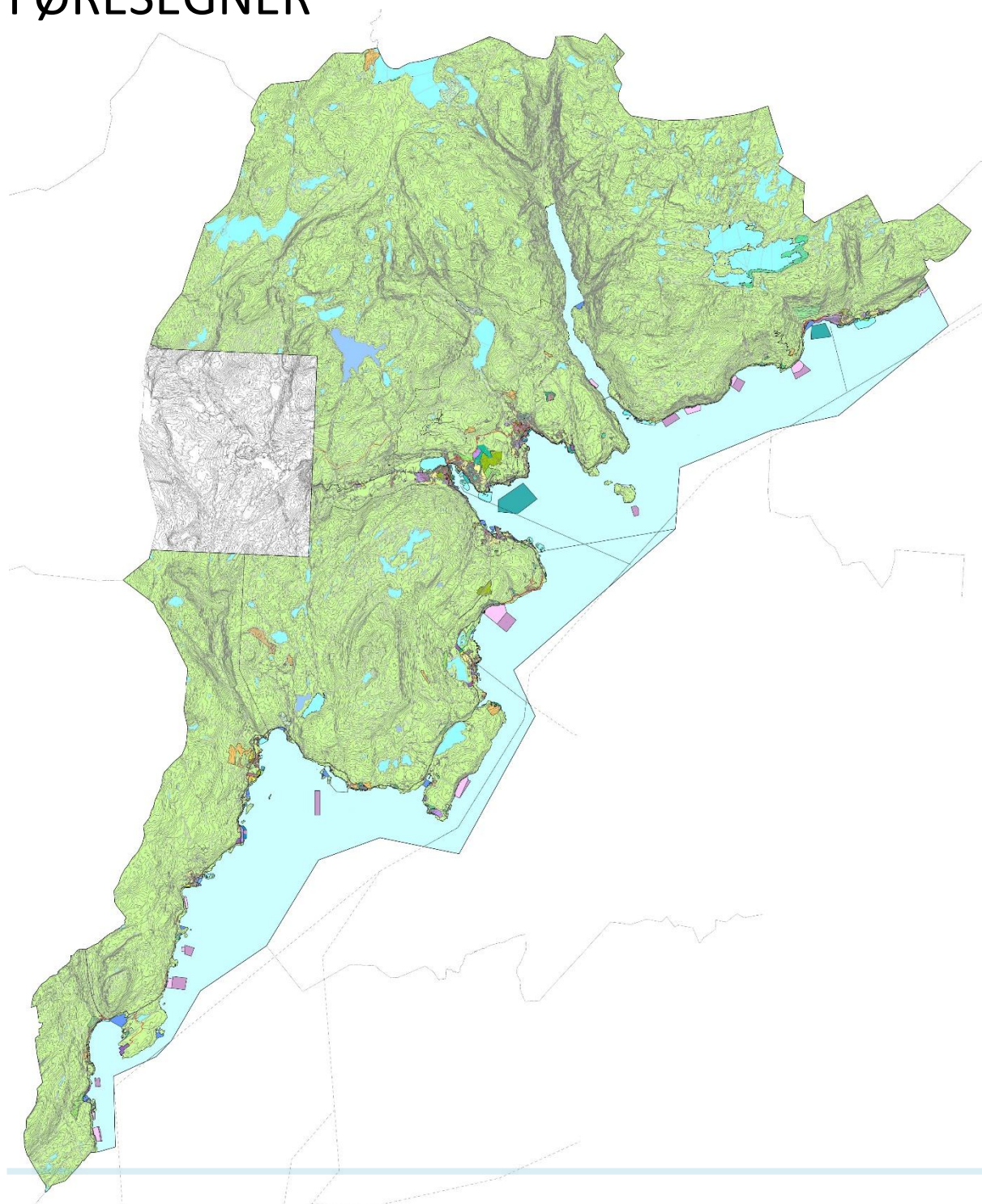


Kommuneplanen sin arealdel

2019 – 2030

FØRESEGNER



Kommuneplanen sin arealdel - tabell sakshandsaming

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Arkivsaknr	Dato	Sign.
Kommunal planstrategi - vedtak i Kvam heradstyre	92/12	12/78	04.09.12	JONE
Oppstart kommuneplanen sin arealdel - vedtak i Kvam heradstyre	006/13	12/361	18.02.13	JONE
Planprogram - vedtak i Kvam heradstyre	047/13	12/361	18.06.13	JONE
Kunngjering - oppstart		13/677	04.07.13	LEIKAA
Akseptkriterier for ROS-analysar i planarbeidet - vedtak i Kvam heradstyre	095/13	13/677	17.12.13	HEIORJ
Planframlegg - Kvam formannskap vedtek krav om suppleringar	061/17	16/808	27.11.17	JONE
Planframlegg - Kvam formannskap vedtek å leggja planen til off. ettersyn	029/18	16/808	25.04.18	HEIORJ
Kunngjering - off. ettersyn planframlegg		18/475	08.05.18	HEIORJ
Planframlegg - Kvam formannskap vedtek krav om endringar og nytt off. ettersyn	019/19	18/475	25.03.19	HEIORJ
Planframlegg - Kvam formannskap vedtek tillegg til endring	030/19	18/475	24.04.19	HEIORJ
Kunngjering - off. ettersyn og høyring avgrensa til endringar vedtekne av Kvam formannskap i sak 019/19 og 030/19		18/475	30.04.19	HEIORJ
Eigengodkjenning av kommuneplanen sin arealdel – Kvam formannskap	056/19	18/475	01.10.19	HEIORJ
Eigengodkjenning av kommuneplanen sin arealdel - vedtak i Kvam heradsstyre	066/19	18/475	08.10.19	HEIORJ
Kunngjering - vedtak om godkjent plan		18/475	15.11.19	HEIORJ
I medhald av § 11-15 i plan- og bygningslova Sign.: 				

PlanID: 20170004

Arkivsaknr: 18/475 (12/78, 12/361, 13/677, 16/808)

INNHALDSLISTE

1 generelle føresegner	11
1.1 <i>Tilhøve mellom kommuneplanens arealdel, andre planar og reguleringsplanar</i>	11
1.1.1 Reguleringsplanar	11
1.1.2 Kommunedelplanar	11
1.1.3 Planomtalen.....	11
1.2 <i>Plankrav.....</i>	11
1.2.1 Krav om reguleringsplan.....	11
1.2.2 Krav om felles planlegging	12
1.3 <i>Utbyggingsavtale</i>	13
1.4 <i>Rekkefølgekrav</i>	13
1.4.1 Teknisk og sosial infrastruktur.....	13
1.4.2 Leikeplass og fellesareal	13
1.5 <i>Parkering</i>	14
1.5.1 Parkeringskrav	14
1.5.2 Parkeringsplass og garasje.....	15
1.5.3 Avkøyrsløse	15
1.6 <i>Byggegrenser.....</i>	15
1.6.1 Byggegrense mot sjø	15
1.6.2 Byggegrense mot vassdrag	15
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 byggjeområde.....</i>	17
1.9.1 Arealkrav.....	17
1.9.2 Kvalitetskrav	17
1.9.3 Utomhusplan	19
1.10 <i>Jordressursar</i>	19
1.11 <i>Generelle omsyn og tilpassing til klimaendringar</i>	19

1.12	Kulturminne og kulturmiljø	20
2	FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFORMÅL	20
2.1	Bygningar og anlegg, jf. pbl. § 11-7 nr. 1	20
2.1.1	Bustader.....	20
2.1.2	Einestader.....	20
2.1.3	Fritidsbustader.....	20
2.1.4	Sentrumsformål.....	20
2.1.5	Detaljhandel	21
2.1.6	Offentleg eller privat tenesteyting	21
2.1.7	Fritids- og turistformål.....	21
2.1.8	Råstoffutvinning	22
2.1.9	Næringsformål.....	22
2.1.10	Idrettsanlegg.....	22
2.1.11	Andre typar bygningar og anlegg – naust.....	22
2.1.12	Grav- og urnelund.....	23
2.1.13	Kombinert bygg og anlegg	23
2.2	Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr. 2)	24
2.2.1	Veg.....	24
2.2.2	Linjesymbol for veg.....	24
2.2.3	Hamn	24
2.2.4	Kombinert føremål hamn/farlei	24
2.3	Grøntstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3).....	25
2.3.1	Grøntstruktur.....	25
2.3.2	Friområde	25
2.3.3	Park.....	25
2.3.4	Naturområde	25
2.4	Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 11-7 nr. 5)	25
2.4.1	Felles føresegner	25
2.4.2	LNF spreidd byggeområde.....	26
2.4.3	Bustader i LNF-område (Eksisterande bustadhus)	29
2.4.4	Fritidsbustader LNF-område (Eksisterande fritidsbustader)	29

2.4.5	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	Friluftsområde i sjø.....	31
2.5.3	Ankringsområde	31
2.5.4	Småbåthamn.....	31
2.5.5	Akvakultur.....	32
3	<i>OMSYNSSONER</i>	32
3.1	<i>Omsynssoner (pbl. § 11-8)</i>	32
3.1.1	Sikringssone 110 – Nedlagsfelt for drikkevatt	32
3.1.2	Andre sikringssoner 190 – Verna vassdrag.....	32
3.1.3	Andre sikringssoner 190 – Ankringsområde akvakultur.....	33
3.1.4	Andre sikringssoner 190 – va-anlegg i sjø	33
3.1.5	Støysone 210 – Gul støysone.....	33
3.1.6	Støysone 220 – Raud støysone	33
3.1.7	Faresone 310 og 320 – Ras, flaum og skred	33
3.1.8	Faresone 370 – Høgspenningsanlegg	34
3.1.9	Omsynssone 510 – Viktig område for landbruk	34
3.1.10	Omsynssone 530 – Viktig område for friluftsliv	34
3.1.11	Omsynssone 550 – Viktig område for landskap	34
3.1.12	Omsynssone 560 – Viktig område for naturverdiar	34
3.1.13	Omsynssone 570 – Viktig område for kulturminne.....	34
3.1.14	Bandleggingssone 730 – Bandlegging etter lov om kulturminner	34
3.1.15	Bandleggingssone 740 – Bandlegging etter anna lovverk	35
3.1.16	Gjennomføringssone 810 – Krav om felles planlegging	35
3.2	<i>Bestemmelser til arealføremål etter § 11-7 nr. 5 og 6 (pbl. § 11-11)</i>	35
3.2.1	Bestemmelsesområde 27 – Tilletne artar i akvakulturområde	35
3.2.2	Bestemmelsesgrense - sentrumsområde	35
4	<i>VEDLEGG</i>	36
	Vedlegg 1 – Oversikt over reguleringsplanar	36

Definisjonar

Pbl.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova)

TEK

Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)

Bueining

Brukseining som har alle hovudfunksjonar og som skal brukast til bustadformål

BRA

Summen av bruksarealet for kvar målbar etasje innanfor omsluttande vegg, pluss nærare opplista tilleggsareal i gjeldande byggteknisk forskrift (TEK).

Leikeplass

Areal som er opparbeidd til leik og sosial møteplass, til dømes med fallunderlag og leikeapparat.

Påbygg

Ny bygningsdel som vert plassert på ein eksisterande konstruksjon. Ein ekstra etasje er eit typisk påbygg.

Tilbygg

Utviding av grunnflata på eit bygg. I desse føresegnene er «tilbygg» nytta som samleomgrep for tilbygg, påbygg, uthus og garasje.

Stølshus

Bygg for stølsdrift, tilsyn av dyr og dokumentert stølsrett.

MUA

Minste uteopphaldsareal. Dei delar av tomte som er eigna til opphald og rekreasjon og som ikkje er overbygd eller sett av til køyring og parkering. Skal reknast i m². Definisjon i TEK skal leggjast til grunn.

ROS-analyse

Analyse av risiko og sårbarheit. 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.

Noverande

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.

Framtidig

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.

Teknisk infrastruktur

Veg-, vatn-, og avlaups-anlegg, sløkkjevatn, miljøstasjon, vegljøs, andre samordna tekniske installasjonar m.m. (straum, breiband, TV, telefon).

Sosial infrastruktur

Ulike bygg, anlegg og tiltak som er naudsynte for at eit samfunn eller nabolag skal fungere godt sosialt. Omfattar mellom anna skule, barnehage, møteplassar, grendahus, religionsutøving og helsetenester.

Tiltak

Tiltak er definert som tiltak etter plan og bygningslova § 20-1:

- a) oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentleg endring eller vesentleg reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
- c) fasadeendring
- d) varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift av tiltak som nemnt under bokstav a
- e) riving av tiltak som nemnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjonar
- g) oppdeling eller sammenføring av brukseiningar i bustad samt anna ombygging som fører til fråvik av bustad.
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt- og reklameinnretningar
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjonar eller anlegg
- k) vesentleg terrenginngrep
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom eller nytt jordsameige, eller oppretting av ny fest grunn for bortfeste som kan gjelde i meir enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova.

Utbyggingsavtale

Begrepet utbyggingsavtalar dekkjer eit vidt spekter av avtaletypar som kommunar og utbyggjarar eller grunneigarar kan gi inn i, og som regulerer mange forskjellige forhold.

Utbyggingsavtalar må ha grunnlag i kommunale vedtak fatta av heradsstyret som seier i kva for tilfelle utbyggingsavtale er ein føresetnad for utbygging, og som synleggjer kommunen sine forventningar til avtalen.

1 GENERELLE FØRESEGNER

1.1 Tilhøve mellom kommuneplanens arealdel, andre planar og reguleringsplanar

1.1.1 REGULERINGSPLANAR

Det går fram av vedlegg 1 kva reguleringsplanar som skal gjelda vidare, kva reguleringsplanar som får endra utnyttingsgrad og/eller endra arealføremål, og kva planar som ikkje skal gjelda vidare. For dei som ikkje gjeld vidare er kommuneplanen sin arealdel sine plankart og føresegner styrande for arealbruken.

Kommuneplanen sin arealdel gjeld der det er motstrid mellom arealdel og tidlegare vedtekne reguleringsplanar jf. Pbl. § 1-5.

Parkering inngår i grad av utnytting i samsvar med reglane i til einkvar tid gjeldande teknisk forskrift (TEK).

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 enkeltsaker.

1.1.3 PLANOMTALEN

Planomtalen er ein del av arealdelen til kommuneplanen.

1.2 Plankrav

1.2.1 KRAV OM REGULERINGSPLAN

Alle bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn krev reguleringsplan, jf. plan- og bygningslova §12-1. I område som er omfatta av plankrav kan det ikkje gjevast løyve etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 før det ligg føre godkjent reguleringsplan for området.

Plankravet gjeld i tillegg for fylgjande område:

- Areal sett av til framtidig bygg og anlegg
- Sentrumsområde (noverande og framtidige)

- Fortetting i noverande bustadområde
- Noverande ubebygde bustadområde
- Noverande ubebygde områder for fritidsbustader
- Samferdsleanlegg
- Småbåtanlegg

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

I område med plankrav kan det i særlege tilhøve gjerast unntak for:

- Noverande område for bustad som er utbygd, og ikkje har plass/kapasitet til meir enn 1-4 bueiningar når områda ligg utanfor sentrumsavgrensinga for Norheimsund og Øystese. Søknadar om å fråvika plankravet skal syne samla utbygging med plassering av bygningar, tilkomst, parkering og felles/privat uteareal.
- Tilbygg og mindre tiltak til bustad og fritidsbustad med inntil 50 m² BRA.
- Tiltak § 20-1 bokstav b-j, § 20-4, § 20-5.

I vurderinga av om det kan gjerast unntak frå plankravet skal ein legge vekt på at:

- Tiltaket ikkje får uheldige verknader for born og unge, naturmangfald, landbruksinteresser eller generelle strandsoneinteresser, og ikkje medfører fare for omgjevnadane.
- Tiltaket si form, høgde, volum og plassering tilpassast tilgrensande bebyggelse, og forholdet til transportnett og øvrige bestemmelsar i plan og plan- og bygningslova vert ivareteke.
- Tiltaket medfører ikkje privatisering, eller på andre måtar kjem i konflikt med viktig grønstruktur, strandsone, friområde, turvegar, snarvegar eller hindrar ålmenta si tilgjenge til slike område.

1.2.2 KRAV OM FELLES PLANLEGGING

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

1.3 Utbyggingsavtale

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

Rekkefølgjekravet 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 TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR

I forbindelse med utarbeiding av område- og detaljreguleringsplanar skal det vurderast behov for teknisk og sosial infrastruktur som t.d. kommunaltekniske anlegg, renovasjon, straumforsyning, trafiksikker 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 LEIKEPlass 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 minstekrava i føresegn 1.9. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før leikeplass og fellesareal er ferdigstilt.

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		Minstekrav til ant. P-plasser pr. eining basert på formål (avrunda oppover til nærmaste heile plass)		Maksimumskrav ³ til ant. P-plasser pr. eining basert på formål (avrunda opp til nærmaste heile plass - berre bil)
Formål/verksemd		bil	sykkel	bil
Rekkehus/bustad med < 4 einingar	eining	2	0	3
Rekkehus/bustad med > 5 einingar	eining	1.5 ¹	0.5 ³	2
Fritidsbustad	brukseining	1	0	2
Naust med eige gnr/bnr	brukseining	1	0	1
Lager	250 m ² (BRA)	1	0	1
Forretning/detaljhandel	40 m ² (BRA)	1 ¹	0.2 ³	1.5
Småbåtanlegg med < 20 plassar	3 båtplassar	1	0	3
Småbåtanlegg med > 20 plassar	3 båtplassar	1 ¹	0.3 ³	3
Helseinstitusjon	årsverk	0.5 ¹	0.2 ³	1
Skule og barnehage	tilsett	0.6 ¹	0.2 ³	1
	barn < 8 år	0.2 ¹	0	0.5
	barn > 8 år	0	0.6 ³	0
Fotballbane	bane	25 ¹⁺²	25 ³	25
Idretts- og symjehall	hall	60 ¹⁺²	60 ³	80
Hotell/overnatting	gjesterom	0.6 ¹	0.5 ³	1
Treningssenter	50 m ² (BRA)	1 ¹	0.5 ³	1
Kontor	50 m ² (BRA)	1 ¹	0.5 ³	1
Industri/verkstad	100 m ²	1 ²	0	1.5

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

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

³ Sykkelparkering skal vere lokalisert nær hovudinngang.

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

1.5.2 PARKERINGSPLASS OG GARASJE

- a. Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at ein bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg.
- b. Minste krav til storleik på parkeringsplassar for bilar er 18 m². Parkeringsplass for rørslehemma skal minimum vere 25 m².
- c. Det skal dokumenterast at naudsynt varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vere til fare for mjuke trafikkantar og andre trafikkantar.

1.5.3 AVKØYRSLE

Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstilla 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

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 passasjar ned til og langs strandlina, med mindre betre alternativ er sikra. Etablerte 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 byggegrensa langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege.
- c. Område sett av til arealformål samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med tilhøyrande underformål, og område sett av til arealformål småbåthamn er unntatt byggegrense til sjø. Tilgang for ålmenta skal sikrast.
- d. Innanfor 100-meters beltet i LNF-område kan det tillatast bygningar, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig i landbruket. Tiltak som er nødvendig for fiske, akvakultur og ferdsle til sjøs kan òg tillatast, jf. pbl. § 11-11 nr. 4. Det er ein føresetnad at bygg/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tun, og at det vert teke omsyn til landskap, naturverdiar og ålmenta sine interesser slik at verdifull strandsone ikkje går tapt.
- e. Ved plassering av tiltak ved sjø må det takast omsyn til forventade auke i ekstremvær. Tiltak må plasserast på ein slik måte at stormflo med god margin ikkje kan nå innvendig planeringshøgde.

1.6.2 BYGGEGRENSE MOT VASSDRAG

Tiltak etter § 1-6, 1. ledd, bortsett frå riving og fasadeendringar, kan ikkje settast i verk innafor følgjande vassdragsbelte:

- a. Byggjegrænse langs mindre bekker som ikkje er utsett for skred, flaum og erosjon, og er utan dokumenterte natur- eller ålmenne interesser som renn gjennom etablert/regulert busetnad i byggjeområde er 5 meter.
- b. Byggjegrænse mot vatn, elvar og vassdrag er 20 meter med oppstraums nedslagsfelt mindre enn 20 km².
- c. Byggjegrænse mot vatn, elvar og vassdrag er 50 meter med oppstraums nedslagsfelt større enn 20 km².
- d. Anna byggjegrænse fastsett i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan gjeld framfor byggjegrænser etter pkt. 1.6.2.
- e. Tiltak langs vassdrag kan ikkje byggjast ut i område potensielt utsett for skred, flaum og erosjon. Der det ikkje ligg føre utgreiing av flaum og erosjonsfare, gjeld generelle byggjegrænser jamfør pkt. a - c.
- f. Tiltak langs vatn, elvar, vassdrag og bekkar skal ikkje plasserast slik at kantvegetasjon vert råka.
- g. Unntak: Naturvennleg tilrettelegging for å ivareta ålmenne friluftsiinteresser og landbruk, og som føreset kryssing av eller adkomst til vassdrag, er unntatt frå forbodet. Heimel: pbl § 11-9 nr 5.
- h. Der offentleg køyreveg føl eit vassdrag innanfor vassdragsbeltet kan det vurderast å gje dispensasjon for tiltak som lokalisert mellom vegen og yttergrensa av vassdragsbeltet.

1.6.3 BYGGEGRENSE MOT VEG

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

1.7 Krav til bryggjer

- a. I område avsett til bustader, fritidsbustader og spreidd næring er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggjegrænse mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for regulering av flytebryggje på inntil 12 m², med maksimal breidde på 3 m.
- b. I område avsett til bustader, fritidsbustader og naustformål er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggjegrænse mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for regulering av mindre bryggjer. Mindre bryggjer er her definert opp til 12 m². 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 byggjeområde som nemnt i a) og b) kan det regulerast fellesanlegg på land og i sjø.

1.8 Barn og unge sine interesser

- a. Statlege, regionale og kommunale planar/retningslinjer/forskrifter som gjeld barn og unge sine interesser i planlegging skal leggjast til grunn for alle byggetiltak og reguleringsplanar.
- b. 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, tilsvarende storleik, kvalitetar og kunna nyttast til same bruk.

1.9 Uteareal i byggjeområde

1.9.1 AREALKRAV

Der det vert bygd bustader skal det sikrast minimum:

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

1.9.2 KVALITETSKRAV

- 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 10 m. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar som t.d. vere eigna til akebakke, men då som tillegg til anna leikeareal.
- Helse, miljø og sikkerheit - 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, tilstrekkeleg storleik og god plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knyttast mot anna grøntområde. Krav til opparbeiding er gitt i føresegn 1.4.2.
- Lokalklima - Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima.

1.9.3 UTMHUSPLAN

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

1.10 Jordressursar

Dyrka jord og dyrkbar jord skal som hovudregel ikkje byggjast ned.

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. Bruk av overskytande jordmassar må vere i samsvar med krav i forureiningslova. Eventuell nydyrking må avklarast i samsvar med *Forskrift om nydyrking* (FOR-1997-05-02-423).

1.11 Generelle omsyn og tilpassing til klimaendringar

Ved planlegging og prosjektering av alle tiltak må det takast omsyn til endringar i klimaet med tanke på meir intensiv nedbør og vind.

Tiltak må ta omsyn til grunntilhøve spesielt med omsyn til kvikkleire og skred. Langs vassdrag skal erosjonssikrande kantvegetasjon sikrast.

Tiltak nær sjø og vassdrag må ta omsyn til høgdekrav sett i samband med havnivåstigning, jf. dsb sin rettleiar for havnivåstigning og stormflo.

Tiltak nær vassdrag skal vurdere flaumfare jf. 1.6.2

VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplanar. Rammeplanen skal angi prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem og dimensjonere og vise handtering av overvatn og flaumvegar. Nedbør skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i opne vassvegar. VA-rammeplanen skal identifisere kritiske punkt, og sikre areal for handtering av overvatn. Infiltrasjon og fordrøying av nedbør og overvatn gjennom «mjuke» flater skal vurderast for tak og terreng. Vassvegar skal haldast opne eller vurderast gjenopna. Skog og vegetasjon skal vurderast som naturleg fordrøying og flaumvern.

1.12 Kulturminne og kulturmiljø

Ved planlegging av offentlege eller større private tiltak eller regulering av byggeområde skal det undersøkast om tiltaket vil få konsekvens for automatisk freda kulturminne eller viktige kulturmiljø. Kommunen skal sende planen til fylkeskommunen som så skal gje uttale innan tre månader, jf. kulturminneloven § 9.

Alle kjende automatisk freda kulturminne og alle vedtaksfreda kulturminne ligg i Riksantikvarens nasjonale kulturminnedatabase Askeladden.

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 (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

2.1.2 EINEBUSTADER

I Norheimsund og Øystese bør 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 (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

2.1.4 SENTRUMSFORMÅL

Sentrum utgjer den mest sentrale delen av ein tettstad. Sentrum er eit konsentrert og avgrensa område med ein gangbar kjerne. Sentrum i Norheimsund og Øystese er definert som eigne soner i kartet jf. føresegn 3.2.2.)

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 (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Areal og anlegg skal vera tilgjengeleg for ålmenta

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. Det er tillate med parkeringsanlegg under grunnen for sentrumsformål.

Sentrumsområde som grensar til sjø og vassdrag skal sikra ålmenta tilgang til sjø/elv ved utbygging.

2.1.5 DETALJHANDEL

Nytt bruksareal for detaljhandel er berre tillate i sentera definert i kommuneplanen; Norheimsund, Øystese Strandebarm, Tørvikbygd og Ålvik.

Nytt bruksareal for detaljhandel skal vere innanfor sentrumsutstrekninga definert i plankartet. Der det ikkje er fastsett ei sentrumsutstrekning, gjeld følgjande:

- Lokalsenter og nærsenter: tilbod bør i høg grad konsentrerast

Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/rammeløyve overstig 3.000 m² krevst det samtykke frå fylkeskommunen. Tiltaket skal vere i samsvar med hovudmål i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal vere i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller i kommuneplan vedtatt etter 10.12.2014. Det blir kravd handelsanalyse for å vurdere samtykke.

Det gjeld unntak for:

- Ny eller utvida detaljhandel med opptil 3.000 m² samla bruksareal lokalisert i bustadkonsentrasjonar eller i nærsenter.
- Ny detaljhandel kor vareutvalet i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarer, samt utsal frå hagesenter og større planteskular.

2.1.6 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING

I område for offentleg og privat tenesteyting kan det etablerast barnehage, skule, forsamlingshus og bygningar og tiltak for helsetenester, pleie, omsorg, offentleg 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).

2.1.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

I område for fritids- og turistformål kan det etablerast bygningar og tiltak for rekreasjon og overnatting som del av næring (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

2.1.8 RÅSTOFFUTVINNING

I område for råstoffutvinning kan det etablerast masseuttak (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

2.1.9 NÆRINGSFORMÅL

I område for næring kan det etablerast bygningar og tiltak for industri, handverk, lager, med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).

Det er ikkje høve til å etablera nytt bruksareal for detaljhandel, med unntak av N48a (Evjo i Øystese) og N68 (Valland).

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 tomte skal ha ei tiltalande form, anten som naturterreng eller med tilplanting (jf. pbl. 11-9 nr. 6).

I N48a (Evjo i Øystese) og N68 (Valland) kan det tillatast utsal av bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjeverar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular. Områda skal ikkje nyttast til næring som fører til støy og støvplager for omgjevnadane, som til dømes entreprenørverksemd og lagring av grus og steinmassar.

2.1.10 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 snarvegar frå området og fram til næraste nærturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau (jf. pbl. 11-9, nr. 3).

2.1.11 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 bygg for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.

Naust i nye byggjeområde kan vera inntil 40 m² BRA, med ein etasje og ei mønehøgde på maks 5 meter frå naustgolv. (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).

Ved bygging av naust skal tradisjonell byggjeskikk i området takast omsyn til ved utforming, fargeval og materialbruk. Balkongar eller annan ytre staffasje er ikkje tillate. Gjerde, levegg eller stengsel 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).

2.1.12 GRAV- OG URNELUND

Område for grav- og urnelund er kyrkjegardar og offentlege gravplassar som går inn under lov om kyrkjegardar (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).

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 eige 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

2.1.13 KOMBINERT BYGG OG ANLEGG

Område for kombinert formål gjeld for følgjande areal:

TN1 – Eikenes – kombinert tenesteyting og næring

For område TN1 er det høve til å kombinere privat tenesteyting og næring. I formål TN1 kan det som del av næringsformålet tillatast hotell, pensjonat, servering og liknande.

BT1, BT3 – kombinert tenesteyting og bustad

For område BT1 er det mogleg å kombinere offentleg tenesteyting med bustad.

For område BT3 skal formålet vere offentleg tenesteyting fram til ny omsorgsinstitusjon er bygd på Tangerås. Området går over til bustadformål når det ikkje lenger er behov for området til offentleg tenesteyting.

BFT1 – Kombinert bustad, tenesteyting og forretning

For område BFT1 er det mogleg å kombinere bustad, privat tenesteyting og forretning.

BFK1 – BFK3: Kombinert bustad, forretning og kontor

For formål bustad/forretning/kontor er det mogleg å kombinere bustad, forretning og kontor.

SAMN1 – SAMN3: Kombinert samferdsleanlegg og næring

I samband med større utbygging av Fylkesveg 7, og ny tunell opp Tokagjelet er areala låst til samferdsleareal fram til vald løysing. Når areal til endra trase for Fylkesveg 7 er avklart, går evt. areal som ikkje skal nyttast til samferdsleareal over til å verta næringsareal. For næringsareal gjeld same føresegner som 2.1.9.

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

2.2.1 VEG

Formålet gjeld eksisterande og framtidige offentlege vegar, gang- og sykkelvegar 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, turvegar og gang- og sykkelvegar er synt som linjesymbol i plankartet, og illustrerer viktige forbindelsar.

2.2.3 HAMN

I område for hamn er det tillate med anlegg for fortøying, lasting, lossing, bording, service og andre tenester 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 fortøying, 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 (t.d. bustader, fritidsbustader, friområde og tenesteyting) og støygenererande aktivitet. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal grønstrukturar sikrast og gjevast føresegner som styrkar funksjonen til grønstrukturen. Mindre tiltak som fremjar ålmenta sin bruk av området kan tillatast.

I GRS78 kan det etablerast infrastruktur som knyter saman OPT49 og OPT50.

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 allmenn 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, kunstnerisk utsmykking og opphald er tillate. Områda skal opparbeidast parkmessig med tilgjenge for alle, og løysingar som inviterer til mangfaldig bruk. Det skal vektleggjast heilheitleg utforming og gjennomgåande materialbruk av høg kvalitet.

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 eventuelt kårhus skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur, drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1. Tiltak skal vere avklara i høve Lov om kulturminne.

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 terrenginngrep er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 k). Ved vurdering av om tiltaket er eit vesentleg terrenginngrep eller ikkje, skal det vurderast om inngrepet vil kunne påføre eigedomen eller omgjevnadene skader / ulemper.

2.4.2 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.

2.4.2.1 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 frådeling av tomt. Før løyve til utbygging i SBU 16, 17 og 24 må kryss til Fv7 utbetrast etter Statens vegvesen sine handbøker.

FELTNAVN	FØREMÅL	EININGAR
SBU1	Område for spredt bustadbygging	Oma
		-inntil 3 bustader
SBU2	Område for spredt bustadbygging	Oma
		-inntil 2 bustader
SBU3	Område for spredt bustadbygging	Strandebarm
		-inntil 1 bustad
SBU5	Område for spredt bustadbygging	Innstranda
		-inntil 2 bustader
SBU7	Område for spredt bustadbygging	Innstranda
		-inntil 1 bustad
SBU8	Område for spredt bustadbygging	Innstranda
		-inntil 2 bustader

SBU9	Område for spredt bustadbygging	Innstranda
		-inntil 1 bustad
SBU10	Område for spredt bustadbygging	Innstranda
		-inntil 2 bustader
SBU11	Område for spredt bustadbygging	Vikøy
		-inntil 2 bustader
SBU12	Område for spredt bustadbygging	Soldal
		-inntil 2 bustader
SBU13	Område for spredt bustadbygging	Soldal
		-inntil 2 bustader
SBU14	Område for spredt bustadbygging	Fykse
		-inntil 1 bustad
SBU15	Område for spredt bustadbygging	Fykse
		-inntil 3 bustader
SBU16	Område for spredt bustadbygging	Ålvik
		-inntil 2 bustader
SBU17	Område for spredt bustadbygging	Ålvik
		-inntil 2 bustader
SBU18	Område for spredt bustadbygging	Ålvik
		-inntil 2 bustader
SBU20	Område for spredt bustadbygging	Mundheim
		-inntil 3 bustader
SBU21	Område for spredt bustadbygging	Fykse
		-inntil 1 bustader
SBU22	Område for spredt bustadbygging	Fykse
		-inntil 1 bustader
SBU23	Område for spredt bustadbygging	Mundheim
		-inntil 3 bustader
SBU24	Område for spredt bustadbygging	Strandebarm
		-inntil 6 bustader

2.4.2.2 LNF spreidd fritidsbustad

Føremålet gjeld spreidd fritidsbustad med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m. jf. pbl. § 11 – 7 nr. 5 b). Landskap, friluftsliv, eksisterande bygningsmiljø og tilkomst er faktorar som er avgjerande for kor store tilbygg som bør tillatast.

Innanfor området er det ikkje tillate med nye fritidsbustader. Tilbygg til eksisterande fritidsbustader innanfor føremålet LNF spreidd fritidsbustad kan tillatast i samsvar med reglane i føresegn 2.4.4, sjølv om fritidsbustaden ligg høgare enn 500 m.o.h eller innanfor 100 metersbeltet.

2.4.2.3 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). Før løyve til utbygging i SN 16 og SN 17 må tilkomst og kryssingspunkt knytt Fv7 utbetrast etter Statens vegvesen sine handbøker.

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, lagerplass/lagerbygg
SN 6	1	3	Gardsturisme, utleige
SN 8	1	4	Gardsturisme, utleige
SN 9	1	1	Lokalmat
SN 10	1	ihht reguleringsplan	Bubil/caravan
SN 11	1	4	Produksjonslokale, gardsturisme, utleige
SN 12	1	3	Gardsturisme, lokalmat, friluftscamp
SN 13	1	4	Produksjonslokale, gardsturisme, utleige
SN 14	1	4	Produksjonslokale, gardsturisme, utleige
SN 15	1	4	Produksjonslokale, gardsturisme, utleige
SN 16	1	2	Produksjonslokale, gardsturisme, utsal
SN 17	1	2	Produksjonslokale, gardsturisme, utsal

Èi eining kan t.d. vera utleigeeining, serveringsstad o.l.
Med eining inngår eksisterande og nye utleige einingar

2.4.3 BUSTADER I LNF-OMRÅDE (EKSISTERANDE BUSTADHUS)

Føremålet gjeld bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m. , jf. pbl. § 11 – 7 nr. 5 b). Bustader omfatta av denne føresegna er bustader som ligg i LNF-område, men som ikkje er våningshus, kårhus eller på andre måtar del av gardsdrift. Føresegna omfattar òg ubebygde bustadtomter frådelt i medhald av kommuneplanen sin arealdel vedatt i 2006.

Tiltak krev søknad om løyve etter pbl. kap. 20. Tilbygg på bustad kan ikkje overstiga samla bruksareal (BRA) på 50 m² i planperioden, og skal ikkje føra til fleire bueiningar. Omgrepet «tilbygg» omfattar her både tilbygg, påbygg, uthus og garasje. Tilbygg på bustadhus som er over 250 m² BRA er ikkje tillete etter denne føresegna.

Krav til tiltaket er at:

- Dyrka mark ikkje skal byggjast ned
- Tilbygg skal tilpassast eksisterande terreng på ein skånsam måte
- Tilbygg skal harmonere med eksisterande bygg
- Tilbygg skal tilpassast naturmangfald, friluftsliv og fareområde
- Tilbygg innanfor 100 metersbeltet er ikkje tillate

2.4.4 FRITIDSBUSTADER LNF-OMRÅDE (EKSISTERANDE FRITIDSBUSTADER)

Føremålet gjeld spreidd fritidsbustad med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m. jf. pbl. § 11 – 7 nr. 5 b). Landskap, friluftsliv, eksisterande bygningsmiljø og tilkomst er faktorar som er avgjerande for kor store tilbygg som bør tillatast. Omgrepet «tilbygg» omfattar her både tilbygg, påbygg, uthus og garasje.

Fritidsbustader omfatta av denne føresegna ligg i LNF-område, og er ikkje del av større hyttefelt eller stølsområde.

Tiltak krev søknad om løyve etter pbl. kap. 20. Følgjande utnyttingsgrad gjeld:

- Utnyttingsgrad BRA = 120 m² for eksisterande hytter i LNF utan vegtilkomst, og med parkering i fellesanlegg.
- Utnyttingsgrad BRA = 150 m² for eksisterande hytter i LNF med vegtilkomst

Unntak:

- Fritidsbustader under 50 m², kan berre utvidast med inntil BRA = 20 m² i planperioden.
- Eksisterande fritidsbustader som er over 120 m² kan byggast opp igjen med opphavleg storleik ved hovudombygging eller brann.
- Tilbygg på fritidsbustader som ligg innanfor 100-metersbeltet eller høgare enn 500 m.o.h. er ikkje tillete etter denne føresegna.

Krav til tiltaket er at:

- Dyrka mark ikkje skal byggjast ned
- Tilbygg skal ligge vekk i frå tursti
- Tilbygg skal tilpassast eksisterande terreng på ein skånsam måte
- Tilbygg skal harmonere med eksisterande bygg
- Tilbygg skal tilpassast naturmangfald, friluftsliv og fareområde
- Tilbygg innanfor 100-metersbeltet eller høgare enn 500 m.o.h er ikkje tillate

2.4.5 STØLAR

Dei fleste stølsområda har høg kulturhistorisk verdi, og ligg innanfor LNF. Kulturlandskapet, naturmangfaldet og bygningsmiljøet på og rundt stølane er viktige for kulturhistorie og friluftsliv. Forvaltninga av stølsområde skal sikra dei viktige verdiane for framtida, og samstundes leggja til rette for at stølsområda er i bruk og ikkje forfell.

Planen kan opna opp for enkelte byggetiltak på stølar dersom det vert gjort på ein måte som ikkje fører til at einskilbygningar eller stølsmiljøet under eitt tapar seg. For søknad om tiltak i stølsområde er det krav om:

- at tiltaket sin visuelle verknad for heile stølsområdet vert omtala og vurdert.
- at nye bygningar vert plassert slik at dei fell naturleg saman med dei gamle, og vert integrert i stølsmiljøet. Der det er eksisterande grunnmurar frå tidlegare bygg, skal nytt bygg førast opp att på dei.
- at tiltakshavar har stølsrett i området

Stølshus skal ha storleik, møneretning, taktekking og farge som står i harmonisk forhold til eksisterande bygningsstruktur. Mindre tilbygg kan tillatast om det er tilpassa og underordna eksisterande bygningsform og struktur.

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

- Grunnmurar i naturstein
- Bygg med knappe takutstikk
- Vindauga som er små og av tradisjonell type
- Nye bygg plasserast lågt i landskap og ikkje i silhuett.

- Terrassar, inngjerding og flaggstenger er ikkje tillete

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. Kommunen 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 sjøleidningar for vatn, avlaup, fôr, 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 tillate med installasjonar høgare i vassøyla enn 25 m.u.h.

Etablering av navigasjonsinstallasjonar i samband med farlei og ferdsle i fleirbruksområde er tillete, slike tiltak er unntatt byggegrense til sjø, jf. pbl §1-8, 4. ledd og pbl. §11-11 nr. 4.

2.5.2 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ

All aktivitet i friluftsområda skal ta omsyn til friluftaktivitetar som segling, padling, fising, bading og dykking. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, tilgang for ålmenta, ferdsel eller fiske er ikkje tillate (jf. pbl. § 11-11 nr. 3).

2.5.3 ANKRINGSOMRÅDE

Sona omfattar område for ankring av fiskeområda Vallandsflaket og Ålvik hamn. Det er ikkje tillate med kablar og leidningar mv. innanfor ankringsområdet.

2.5.4 SMÅBÅTHAMN

I område for småbåthamn kan det tillatast molo, kai og bryggjer. Småbåthamner skal vera tilgjengelege for alle, jf. 1.6.1 bokstav c). Utforming av småbåthamner, materialbruk, møblering og parkeringsløyising skal vektleggja å skapa tenelege og attraktive anlegg som hevar kvaliteten på staden der dei ligg.

I område for småbåthamn som grensar til naustområde, fritidsbustader eller bustader bør tiltaka opparbeidast som fellesanlegg.

2.5.5 AKVAKULTUR

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

3 OMSYNSSONER

3.1 Omsynssoner (pbl. § 11-8)

3.1.1 SIKRINGSSONE 110 – NEDLAGSFELT FOR DRIKKEVATN

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

Nedslagsfelt til vasskjelder som er sikra etter vassressurslova:

- H110_1: Myklavatn/Forset
- H110_2: Engjadalsvatnet

Nedslagsfelt til vasskjelder som blir nytta som vassskjelde, men som ikkje er sikra etter vassressurslova:

- Krokavatn
- Skåratjønn
- Dalselvi
- Svartavatnet
- Finnhellervatn

Sikringssonene for drikkevasskjelder omfattar drikkevatn med nedslagsfelt (jf. pbl. § 11-8 a).

Bygg og anleggsverksemd, lagring og anna som kan medføre skadeleg avrenning er ikkje tillate (jf. pbl. § 11-8 a).

3.1.2 ANDRE SIKRINGSSONER 190 – VERNA VASSDRAG

For verna vassdraga gjeld lov om vassdrag og grunnvatn kap. 5, naturmangfaldslova og plan- og bygningslova § 1-8.

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

3.1.3 ANDRE SIKRINGSSONER 190 – ANKRINGSOMRÅDE AKVAKULTUR

Sona omfattar område for ankring av akvakulturområde.

3.1.4 ANDRE SIKRINGSSONER 190 – VA-ANLEGG I SJØ

Sona omfattar område for eksisterande og framtidige leidningar i sjø.

3.1.5 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 støyfagleg 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.

3.1.6 STØYSONE 220 – RAUD STØYSONE

I raud støysoner 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.

3.1.7 FARESONE 310 OG 320 – RAS, FLAUM OG SKRED

H310_1: Krav om rapport. I områda skal det gjerast ei fagleg vurdering av faren for ras, flaum og skred før reguleringsplan eller enkelttiltak kan godkjennast.

Viser til gjeldande aktsemdkart for skred*. I areal i eller nær omsynssona er det krav om dokumentasjon på skredfare etter krava i TEK17, etter NVE sine retningslinjer for skredfarevurdering. I områda skal det gjerast ei fagleg vurdering av faren for skred før reguleringsplan (krav om faresonekart) eller enkelttiltak kan godkjennast.

*NVE sine aktsemdkarta er klipt mot NVE sitt faresonekart for Kvam. Dei landsdekkande aktsemdkarta for snøskred og for steinsprang er klipt mot det kombinerte aktsemdkartet for snøskred og steinsprang der det er tilgjengeleg.

H310_2: Viser til NVE sitt faresonekart for Kvam. Om tiltaket ikkje stettar krava i TEK17 må tiltakshavar utarbeida ny dokumentasjon på skredfaren, eller dokumentera sikringstiltak som gjer tiltaket trygt nok.

H320: Viser til NVE sitt faresonekart for nedre del av Øysteseelva. Om tiltaket ikkje stettar krava i TEK17 må tiltakshavar utarbeida ny dokumentasjon på flaumfaren eller dokumentera sikringstiltak som gjer tiltaket trygt nok.

3.1.8 FARESONE 370 – HØGSPENNINGSANLEGG

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

3.1.9 OMSYNSSONE 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, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

3.1.10 OMSYNSSONE 530 – VIKTIG OMRÅDE FOR FRILUFTSLIV

I sonen er friluftsliv ei særleg viktig interesse. Naturkvalitetar og verdier 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).

3.1.11 OMSYNSSONE 550 – VIKTIG OMRÅDE FOR LANDSKAP

Sona omfattar område med særskilde landskapsverdier. Det skal takast særskilt omsyn til landskap ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

3.1.12 OMSYNSSONE 560 – VIKTIG OMRÅDE FOR NATURVERDIAR

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

3.1.13 OMSYNSSONE 570 – VIKTIG OMRÅDE FOR KULTURMINNE

Sona omfattar område med særskilde kulturminneverdier jf. «gul liste» i kommunedelplan for kulturminneplan 2017 – 2027 (Kulturminneplanen). Det skal takast særskilt omsyn til kulturminne ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona, jf. Kulturminneplanen pkt. 4.2–4.4

3.1.14 BANDLEGGINGSSONE 730 – BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER

Sona syner område med kulturminne som er bandlagt etter lov om kulturminne. Inngrep eller tiltak innanfor bandleggingssona er ikkje tillete med mindre det er gjeve dispensasjon frå Riksantikvaren.

3.1.15 BANDLEGGINGSSONE 740 – BANDLEGGING ETTER ANNA LOVVERK

Sona syner område for sentral- og regionalnettet for straum og større høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar bandlagt etter energilova.

3.1.16 GJENNOMFØRINGSSONE 810 – KRAV OM FELLES PLANLEGGING

Sona syner område der det er viktig med heilskaplege 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 BESTEMMELSESSOMRÅDE 27 – TILLETNE ARTAR I AKVAKULTUROMRÅDE

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

3.2.2 BESTEMMELSESGRENSE - SENTRUMSOMRÅDE

Jf. Føresegn 2.1.4.

Norheimsund og Øystese sentrum skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og driva næring i. Sentrum skal ha god balanse mellom handel, private og offentlege tenester, kulturtilbod og bustader. Sentrumsområde skal vere tett utbygd innafor ein gangbar kjerne. Sentrumsutvikling skal byggja på staden sin historie, særpreg og landskapstrekk. Sentrum skal ha høg arkitektonisk kvalitet og inkluderande møteplassar. Sentrum skal ha gode parkar, leikeplassar og ålment tilgjengeleg areal for fysisk aktivitet. Innanfor sentrumsavgrensinga skal ålmenta sikrast tilgang til sjø og vassdrag.

4 VEDLEGG

VEDLEGG 1 – OVERSIKT OVER REGULERINGSPLANAR

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
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	X		40% BRA	
1972-0001	30-11-1972	Lilleteit byggjefelt	X		40% BRA	
1973-0001	24-05-1973	Del av fylkesveg R-130 med avkøyring				X
1973-0002	09-07-1973	Gnr 33 bnr 2, Valland	X		40% BRA	
1973-0003	05-10-1973	Oma	X	B5, LNF6	40% BRA	
1974-0001	21-02-1974	Vavollen	X		40% BRA	
1974-0002	04-06-1974	Privat regplan gnr 34 bnr 1, Nes	X	LNF	40% BRA	
1974-0004	11-06-1974	Hovden - reguleringsplan byggjefelt	X		40% BRA	
1975-0002	15-05-1975	Øystese sentrum - NESTEN ERSTATTA	X		40% BRA	
1975-0004	29-07-1975	Norheimsund vestre del I og II - NESTEN ERSTATTA	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Regulerings-planen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile regulerings-planen
1975-0005	05-08-1975	Norheimsund vestre del III	X		40% BRA	
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
1976-0001	02-01-1976	Gartveit (tomt 41-51) regplan_endring byggefelt	X		40% BRA	
1976-0005	20-04-1976	Del av Drage gnr 87 bnr 1, Tørvikbygd	X		40% BRA	
1976-0006	17-08-1976	Bru Tangerås	X	S2, GRS9	40% BRA	
1977-0004	14-09-1977	Gnr 33 bnr 1 Valland	X		40% BRA	
1978-0001	26-04-1978	Tolomarka	X	B129, GRS45	40% BRA	
1978-0002	15-09-1978	Lilletveit II	X		40% BRA	
1978-0003	18-10-1978	E-68 Soltorp - Tolo	X		40% BRA	
1979-0001	05-04-1979	Furhovde Strandplan gnr 145 bnr 1	X	LNF1		
1979-0002	23-05-1979	Breimyråsen, Vikøy	X		40% BRA	
1979-0003	09-07-1979	Kyrhagen	X		40% BRA	
1979-0004	17-12-1979	E-68 Straumbrua-Soltorp	X		40% BRA	
1980-0001	19-11-1980	Linga gnr 101 bnr 2	X			
1981-0001	20-03-1981	Vikevja	X	N48,N48a		
1982-0001	05-02-1982	Oma adm.tomt for Fjellstrand endring	X			
1982-0002	15-04-1982	Skjæret Lilletveit III, Ålvik	X	LNF24	40% BRA	
1982-0004	30-04-1982	Furhovde gnr 145 bnr 1	X	LNF1		
1982-0005	25-08-1982	Lilletveit III Ålvik	X		40% BRA	
1982-0007	15-09-1982	Tolo-Norheim	X		40% BRA	
1984-0001	25-01-1984	Vik-Lundanes	X	VA2, N47, B84	40% BRA	

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
1985-0002	26-02-1985	Norheimsund vestre del I	X	OPT31, OPT32, S7,		
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
1985-0004	30-04-1985	E-68,Tolo-Garsenden med småbåthamn	X		40% BRA	
1985-0005	18-06-1985	Eide, Del av gnr 83 bnr 11,12	X			
1985-0006	30-04-1985	Øystese sentrum	X	OPT66, OPT48	40% BRA	
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	X	B80, B81, B82, GRS48	40% BRA	
1989-0001	11-04-1989	Eikeneset herregaard				X
1989-0003	17-10-1989	Straumen-Haldeplassen	X	S8		
1990-0002	30-11-1990	Oma mellom skulen-O Tufta	X			
1990-0004	13-11-1990	Kyrkjetomta	X	GU7	40% BRA	
1991-0002	21-03-1991	Øystese sentrum	X	S9, N48a, N48, SBH19, B91		
1991-0004	29-08-1991	Indre Fonnaland	X			
1991-0005	29-08-1991	Oma del av gnr 133 bnr 1mfl	X		40% BRA	
1991-0006	28-10-1991	Nyatraeet 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			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
1993-0002	07-10-1993	Byen i Aalvik	X			
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
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	X		40% BRA	
1998-0004	05-05-1998	Bruosen	X		40% BRA	
1998-0006	17-11-1998	Tolo	X		40% BRA	
1998-0007	15-12-1998	Gnr 11 bnr 84 Norheimsund vest	X			
1999-0001	15-06-1999	Del av gnr 11 bnr 5 Håkon T Sandven Delområde I	X			
1999-0002	15-06-1999	Øvsthus gnr 23 bnr 20 mfl	X			
1999-0005	14-12-1999	Tangeråshagen	X	S4		
2000-0001	05-09-2000	Riksveg 49 Risa-Bru	X			
2000-0002	05-09-2000	Bjølvo kraftverk del av gnr 77	X		40% BRA	
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	X	OPT66		
2001-0009	11-12-2001	RV 7 Øystese-Nes	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
2001-xxxx	13-02-2002	Hegrehaugen - HEILT ERSTATTA. Sjå mappe 2006_03_07	X			
2002-0001	07-03-2006	Hegrehaugen	X			
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
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	X	S1, GRS1		
2003-0008	23-09-2003	Tolo gnr 32, bnr 50, 52, 235, 236, 309, 310 og 384	X			
2004-0011	14-12-2004	RV49 HP15 Innstranda Tørvikbygd	X			
2005-0001	05-04-2005	Straumen -Sandven Nord Gnr 11 bnr 5	X	OPT31		
2005-0002	03-05-2005	Gnr 32 bnr 1 mfl Massetak og 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	X	PARK1, SBH12, SBH13, B52		
2006-0014	03-10-2006	Gnr 121 bnr 123 Strandebarmstunet	X	S3		
2007-0003	10-04-2007	Gnr 121 bnr 10 mfl, Tangeråsneset, Strandebarm	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
2007-0010	04-09-2007	Gnr 11 gnr 12 Næringsområde Sandvenhagen-Mo	X			
2007-0013	18-12-2007	Gnr 109 bnr 2,Hyttfelt i øvre Haukås	X			
2008-0001	04-03-2008	Gnr 11 bnr 10, Barnehage på Sandven Norheimsund	X			
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
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	X	LNF27, LNF28, S10	40% BRA	
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, Strandebarne	X	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	X	N17		
2010-0004	07-02-2012	Gnr 2 bnr 1mfl Skytebane i Vangdal	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
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			
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
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	X	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	X	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			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
2011-0017	02-10-2012	Norheimsund skule - uteområde	X	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			
				Arealføremål	Utnyttingsgrad for bustader	
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			
2015-0005	11-01-2016	Hagen II og II Sandven	X			
2010-0008	21-02-2017	Ålvik sentrum	X			
2014-0010	02-05-2017	Fritidsbustader strandebarm hotell	X			
2015-0008	13-06-2017	Kleiva på Kvamskogen	X			
2010-0025	08-05-2018	Tokagjelet fjellstove	X			
2014-0007	12-06-2018	Tryglakleiv på Kvamskogen	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
2018-0001	07-05-2019	Deler av Fureberghovden på Kvamskogen	X			
2011-0016	26-03-2019	Longelia på Kvamskogen	X			
2018-0003	11-06-2019	Fritidsbustader Aksnes				