Kvam herad

Kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030

Føresegner

Høyringsutkast

Vedteken av heradsstyret xx.xx.xxxx

PlanID: 1238 20170004

Arkiv: 18/475

INNHALDSLISTE

1 generelle føresegner 6

1.1 Tilhøve mellom kommuneplanens arealdel og andre planar reguleringsplanar 6

1.1.1 Reguleringsplanar 6

1.1.2 Kommunedelplanar 13

1.1.3 Planomtalen 13

1.2 Plankrav 13

1.2.1 Krav om reguleringsplan 13

1.2.2 Krav om felles planlegging 14

1.3 Utbyggingsavtale 14

1.4 Rekkefølgjekrav 14

1.4.1 Tiltak 14

1.4.2 Leikeplass og fellesareal 14

1.5 Parkering 15

1.5.1 Parkeringskrav 15

1.5.2 Parkeringsplass og garasje 16

1.5.3 Avkøyrsel 16

1.6 Byggegrenser 16

1.6.1 Byggegrense mot sjø og vassdrag 16

1.6.2 byggegrense mot sjø og vassdrag og frådeling 16

1.6.3 Byggegrense mot veg 17

1.7 Krav til bryggjer 17

1.8 Barn og unge sine interesser 17

1.9 Uteareal i byggjeområde 18

1.9.1 Arealkrav 18

1.9.2 Kvalitetskrav fellesareal 18

1.9.3 Utomhusplan 18

1.10 Jordressursar 18

2 FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFORMÅL 19

2.1 Bygningar og anlegg, jf. pbl. § 11-7 nr. 1 19

2.1.1 Bustader 19
2.1.2 Einebustader 19
2.1.3 Fritidsbustader 19
2.1.4 Sentrumsformål 19
2.1.5 Offentleg eller privat tenesteyting 19
2.1.6 Fritids- og turistformål 20
2.1.7 Råstoffutvinning 20
2.1.8 Næringsformål 20
2.1.9 Idrettsanlegg 20
2.1.10 Andre typar bygningar og anlegg – naust 20
2.1.11 Grav- og urnelund 21
2.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr. 2) 21
2.2.1 Veg 21
2.2.2 Linjesymbol for veg 21
2.2.3 Hamn 22
2.2.4 Kombinert føremål hamn/farlei 22
2.3 Grøntstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3) 22
2.3.1 Grøntstruktur 22
2.3.2 Friområde 22
2.3.3 Park 22
2.3.4 Naturområde 22
2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 11-7 nr. 5) 23
2.4.1 Felles føresegner 23
2.4.2 LNF spreidd bustad 23
2.4.3 LNF SPREIDD FRITIDSBUSTAD 26
2.4.4 LNF spreidd byggjeområde 29
2.4.5 LNF spreidd bustad 29
2.4.6 LNF spreidd næring 30
2.4.7 Stølar 32
2.5 Bruk og vern og sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr. 6) .. 32
2.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone 32
2.5.2 Småbåthamn 33

2.5.3 Akvakultur 33
3.1 Omsynssoner (pbl. § 11-8) 33
3.1.1 Sikringssone 110 – Nedlagsfelt for drikkevatn 33
3.1.2 Andre sikringssone 190 – Verna vassdrag 33
3.1.3 Omsynssone 510 – Viktig område for landbruk 33
3.1.4 Omsynssone 530 – Viktig område for friluftsliv 33
3.1.5 Omsynssone 560 – Viktig område for naturverdiar 34
3.1.6 Støysone 210 – Gul støysone 34
3.1.7 Støysone 220 – Raud støysone 34
3.1.8 Faresone 310 – Ras, flaum og skred 34
3.1.9 Faresone 370 – Høgspenningsanlegg 34
3.1.10 Gjennomføringssone 810 – Krav om felles planlegging 34
3.2 Bestemmelser til arealføremål etter § 11-7 nr. 5 og 6 (pbl. § 11-11) 34
3.2.1 Bestemmelsesområde 27 – Tilletne artar i akvakulturområde 34

Definisjonar

Pbl.	Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
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 innafor omsluttande veggar, pluss nærare opplista tilleggsareal i gjeldande byggteknisk forskrift (TEK).
Leikeplass	Areal som er opparbeidd til leik, 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
MUA	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^2. Definisjon i TEK skal leggjast til grunn.
ROS-analyse	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.
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, vegljos, andre samordna tekniske installasjonar mm (straum, breiband, TV, telefon)
Sosial infrastruktur	Ulike bygg, anlegg og tiltak som er naudsynte for at eit samfunn skal fungere godt sosialt. Omfatter mellom anna skule, barnehage, møteplassar, grendahus, religionsutøving og helsetenester.

1 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	
1972-0001	30-11-1972	Lilletveit byggjefelt			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			40% BRA	
1973-0003	05-10-1973	Oma		B5, LNF6	40% BRA	
1974-0001	21-02-1974	Vavollen			40% BRA	
1974-0002	04-06-1974	Privat regplan gnr 34 bnr 1, Nes			40% BRA	

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld fullt ut	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
1974-0004	11-06-1974	Hovden - reguleringsplan byggjefelt			40% BRA	
1975-0002	15-05-1975	Øystese sentrum - NESTEN ERSTATTA			40% BRA	
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	
1976-0001	02-01-1976	Gartveit (tomt 41-51) regplan_endring byggefelt			40% BRA	
1976-0005	20-04-1976	Del av Drage gnr 87 bnr 1, Tørvikbygd			40% BRA	
1976-0006	17-08-1976	Bru Tangerås		S2, GRS9	40% BRA	
1977-0004	14-09-1977	Gnr 33 bnr 1 Valland			40% BRA	
1978-0001	26-04-1978	Tolomarka		B129, GRS45	40% BRA	
1978-0002	15-09-1978	Lilletveit II			40% BRA	
1978-0003	18-10-1978	E-68 Soltorp - Tolo			40% BRA	
1979-0001	05-04-1979	Furhovde Strandplan gnr 145 bnr 1		LNF1		
1979-0002	23-05-1979	Breimyråsen, Vikøy			40% BRA	
1979-0003	09-07-1979	Kyrhagen			40% BRA	
1979-0004	17-12-1979	E-68 Straumbrua-Soltorp			40% BRA	
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		LNF24	40% BRA	
1982-0004	30-04-1982	Furhovde gnr 145 bnr 1		LNF1		
1982-0005	25-08-1982	Lilletveit III Ålvik			40% BRA	
1982-0007	15-09-1982	Tolo-Norheim			40% BRA	

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld fullt ut	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
1984-0001	25-01-1984	Vik-Lundanes		VA2, N47, B80	40% BRA	
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	
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	
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, B81, B82, GRS48	40% BRA	
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	
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	
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			
1993-0002	07-10-1993	Byen i AAlvik	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld fullt ut	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
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	
1998-0004	05-05-1998	Bruosen			40% BRA	
1998-0006	17-11-1998	Tolo			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		S4		
2000-0001	05-09-2000	Riksveg 49 Risa-Bru	X			
2000-0002	05-09-2000	Bjølvo kraftverk del av gnr 77			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		BT2		
2001-0009	11-12-2001	RV 7 Øystese-Nes	X			
2001-xxxx	13-02-2002	Hegrehaugen - HEILT ERSTATTA. Sjå mappe 2006_03_07	X			
2002-0001	07-03-2006	Hegrehaugen	X			
2002-0002	13-02-2002	Idrettsanlegg på Sandven	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld fullt ut	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
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, 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		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		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	
2008-0007	01-07-2008	Hansvågen	X			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld fullt ut	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
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		

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld fullt ut	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
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			

PLAN-ID	Vedtatt	Plannamn	Reguleringsplanen gjeld fullt ut	Del av KPA som erstattar område i reguleringsplanen		KPA erstattar heile reguleringsplanen
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 enkeltsaker.

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 foreligg 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 utabeidast 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^2 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 foreligg områdereguleringsplan eller ein detaljreguleringsplan som dekker heile omsynssonen

1.3 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtalar kan nyttast for å innfri rekkefølgjekrav (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 utbyggar/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, syklande og køyrande, tilstrekkeleg grøntareal, gode snarvegar 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 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		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	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	1.5
Småbåtanlegg med < 20 plassar	3 båtplassar	1	0	3
Småbåtanlegg med > 20 plassar	3 båtplassar	1[1]	0.3	3
Helseinstitusjon	årsverk	0.5[1]	0.2	1
Skule og barnehage	tilsett	0.6[1]	0.2	1
	barn < 8 år	0.2[1]	0	0.5
	barn > 8 år	0	0.6	0
Fotballbane	bane	25[1+2]	25	25
Idretts- og symjehall	hall	60[1+2]	60	80
Hotell/overnatting	gjesterom	0.6[1]	0.5	1
Treningssenter	50 m^2 (BRA)	1[1]	0.5	1
Kontor	50 m^2 (BRA)	1[1]	0.5	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 fullnøytrale løysingar for ulike brukarar med ulike behov.

[3] 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.

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 m^2. Parkeringsplass for rørslehemma skal minimum vere 25 m^2.
c. 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

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

1.6 Byggegrenser

1.6.1 BYGGEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG

For byggegrense langs sjø gjeld kommuneplanen sin arealdel framfor byggjegrenser 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 avkøyrsler 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^2, 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^2. 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 tillatast fellesanlegg på land og i sjø.

1.8 Barn og unge sine interesser

a. Statlege, regionale og kommunale planar/retningsliner/forskrifter som gjeld barn og unge sine interesser i planlegging skal leggast til grunn for 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, 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^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 fellesareal

- Lokalisering - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokaliserast 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 - Areala skal ha trafikksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.
- Form og struktur - Areala skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knytast mot anna grøntområde.
- Lokalklima - Areala skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnytter 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 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.

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 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 snarvegar 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 etablera 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 tiltalande form, anten som naturterreng eller med tilplanting (jf. pbl. 11-9 nr. 6).

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 snarvegar 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 byggjeområde kan vera inntil 40 m^2 BRA, med èin etasje og ei mønehøgd på maks 5,5 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 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 levnade 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 eiget 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 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 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 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 fortøying, lasting, lossing, bording, service og andre tenester knytt til fartøy. Det kan leggast 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. Grønstruktur kan òg vera ein viktig buffer mellom støyømfintleg arealbruk og støygenereande aktivitet. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal grønstrukturar sikrast og gjevast føresegner som styrkar funksjonen til grøntstrukturen. 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 tilknyting 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 m² (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 terrenginngrep er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 k). Ved vurdering av om tiltaket er eit vesentleg terrenginngrep 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 m², 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													

Gnr	Bnr														
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														

Gnr	Bnr														
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													

Gnr	Bnr														
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 ligg i og kor høgt over havet hytta 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 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^2 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^2.
- Fritidsbustad som har ein eksisterande storleik opp til 50 m^2, kan utvidast med inntil BRA = 20 m^2.
- Eksisterande fritidsbustader som er over 120 m^2 kan byggast opp igjen med opphavleg storleik ved hovudombygging eller brann.

Gnr	Bnr (bygningsnummer)						
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			

Gnr	Bnr (bygningsnummer)						
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			

Gnr	Bnr (bygningsnummer)						
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					

Gnr	Bnr (bygningsnummer)						
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 frådeling av tomt.

FELTNAVN	FØREMÅL	EININGAR
SBU1	Område for spredt bustadbygging	Oma -inntil 3 bustadar
SBU2	Område for spredt bustadbygging	Oma -inntil 2 bustadar
SBU4	Område for spredt bustadbygging	Innstranda -inntil 1 bustad
SBU5	Område for spredt bustadbygging	Innstranda -inntil 2 bustadar
SBU6	Område for spredt bustadbygging	Innstranda -inntil 2 bustadar
SBU8	Område for spredt bustadbygging	Innstranda -inntil 2 bustadar
SBU9	Område for spredt bustadbygging	Innstranda -inntil 1 bustad
SBU11	Område for spredt bustadbygging	Vikøy -inntil 2 bustadar
SBU15	Område for spredt bustadbygging	Fykse -inntil 3 bustadar
SBU16	Område for spredt bustadbygging	Ålvik -inntil 2 bustadar
SBU17	Område for spredt bustadbygging	Ålvik -inntil 2 bustadar
SBU18	Område for spredt bustadbygging	Ålvik -inntil 2 bustadar
SBU20	Område for spredt bustadbygging	Mundheim -inntil 3 bustadar
SBU21	Område for spredt bustadbygging	Fykse -inntil 1 bustadar
SBU22	Område for spredt bustadbygging	Fykse -inntil 1 bustadar
SBU23	Område for spredt bustadbygging	Mundheim -inntil 3 bustadar
SBU24	Område for spredt bustadbygging	Strandebarm -inntil 6 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, 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, 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

2.4.7 STØLAR

I stølsområde kan det førast 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 byggningsform.

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 sjøledningar for vatn, avlaup, fòr, varmepumper, 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 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, handsamingav søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

3.1.4 Omsynssone 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 Omsynssone 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 – Høgspenningsanlegg

I områda skal plassering av bygningar følgja krava etter regelverket som kjem inn under El-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 Bestemmelsesområde 27 – Tilletne artar i akvakulturområde

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