# Kommuneplanen sin arealdel

## Føresegner og retningsliner

**UTKAST TIL PLANFORUM 12.06.2018**

# 1 INNELIING

**VERKNADER AV PLANEN**

Arealdelen av kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova § 11-5.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jamfør plan og bygningslova § 11-6.

Den formelle delen av planen er:

- Plankart datert XX.XX.XXXX
- Føresegner og retningsliner, datert XX.XX.XXXX

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksformål og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksformålet. Føresegnene er rettsleg bindande og dei er vist med tekstramme.

Retningslinene til kvart formål følgjer fortløpande etter føresegnene. Dei gjev ikkje direkte heimel for vedtak, men er likevel viktige ved at dei presiserer kommunestyret sin politikk og ynskjemål for utviklinga i planperioden. Retningslinene skal også leggast til grunn for arealplanlegging og byggesakshandsaming.

Ny plan går ved eventuell motstrid framfor eldre plan for same areal, med mindre anna er fastsett i den nye planen, jamfør plan- og bygningslova § 1-5, 2. ledd. Dette vil sei at arealdelen av kommuneplanen ved motstrid gjeld framfor tidlegare vedtekne planar, så lenge det ikkje går eksplisitt fram av desse føresegnene at den eldre planen framleis skal gjelde.

**ORDFORKLARINGAR**

**Arealdelen av kommuneplanen** skal fastsetje hovudtrekka for korleis areala skal brukast og vernast, og kva viktige omsyn som må vurderast ved disponering av areala og korleis areala samla sett skal disponerast for å nå måla for samfunnsutviklinga.

Ein arealdel omfattar arealkart, føresegner og ein planomtale med konsekvensutgreiing, jamfør plan- og bygningslova § 4–2 andre ledd. Jamfør § 1–5, som viser til at ein vedtatt plan skal leggast til grunn for vidare planlegging og forvaltning mv og § 11–6 som fastslår at arealdelen av kommuneplanen er bindande for framtidig arealbruk.

**Konsekvensutgreiing** skal gje ei særskild vurdering og skildring av verknadene planen har for miljø og samfunn.

**Reguleringsplan** er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som fastlegg bruk, fleirbruk og vern i bestemte område, og som gjev grunnlag for avklaring av kva byggje- og anleggstiltak som kan gjennomførast i planområdet. Større byggje- og anleggstiltak utløyser alltid krav om reguleringsplan, jf. pbl § 12-1. Krav om reguleringsplan går elles fram av føresegnene. Det er krav om planskildring og risiko og sårbaranalyse (ROS-analyse) for alle reguleringsplanar, jf. plan- og bygningslova §§ 4-2 og 4-3.

Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering.

Områderegulering er primært ei planform som vert utarbeidd av kommunen etter krav i kommuneplanen sin arealdel, eller der kommunen etter tilhøva finn at det er naudsynt å

utarbeide slik reguleringsplan for eit område for å ivareta verneomsyn eller for å legge til rette og setje rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging.

Detaljregulering vert nytta for å følgje opp og konkretisere overordna arealdisponering i kommuneplanen sin arealdel eller områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeide detaljregulering.

**Aktive fasadar** er Bygningsfasade som speglar verksemda innanfor, til dømes med direkte innsyn til lokala gjennom vindauge. Det er også krav om inngang direkte frå gata.

**Utbyggingsavtale** er ein avtale mellom kommunen og grunneigar eller utbyggjar om utbygging av eit område, som har grunnlag i kommunal planmynde etter plan- og bygningslova og kommunal arealplan.

**Den funksjonelle strandsona** er landområde som står i direkte samspel med sjøen når det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Dette er kommunen si vurdering av kva som er den mest verdifulle strandsona og grenselina er nytta som avgrensing for framtidige byggeområde og spreidd utbygging i LNF-område. Grensa er vist som «byggegrense sjø» i plankartet.

**Einebustad, tomannsbustad og andre bustadtypar følgjer definisjonane** i rettleiaren "grad av utnytting" frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (H-2300).

**Fritidsbustader** er bygningar nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk. Bygningar nytta til utleige/næring kjem inn under arealbruksformålet *fritids- og turistformål*.

**Naust** er eit uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.

**Plasskrevjande varer:** Handelsverksemd der den dominerande delen av vareutvalet er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjevarer, samt utsal frå hagesenter og større planteskular

**Universell utforming** vil seie at produkt, byggverk og uteområde skal utformast slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

**MUA** er minste uteopphaldsareal. Arealet skal vere godt eigna til opphald og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av private område tilknytt den einskilde bustadeining (hage, balkong og terrasse) og fellesareal for fleire bustadeiningar. MUA kjem i tillegg til leike- og friområde. Det vert vist rettleiaren "grad av utnytting" frå Kommunal og moderniserings departementet (H-2300).

**BYA** er det same som bygd areal, og er det arealet som bygningen opptar av terrenget. I bygd areal reknast overbygd areal, utkraga bygningsdelar samt konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 1 m ut forbi veggliv også med. BYA som definert i rettleiaren "grad av utnytting" frå Kommunal og moderniserings departementet. (H-2300) vert lagt til grunn.

**BRA** er det same som bruksareal, og gir oversikt over det samla arealet for alle plan i ein bygning. Bruksareal for ein tomt inkluderer også ope, overbygd areal og parkering. Det vert vist rettleiaren "grad av utnytting" frå Kommunal- og moderniserings-departementet (H2300).

**Leikeareal** er areal som er sett av til leik og skal opparbeidast til leik for dei minste borna, til dømes med fallunderlag og leikeapparat.

**Naudsynte tiltak i landbruket** vert definert som i rettleiar Garden som ressurs, bygge og anleggstiltak i og i tilknyting til landbruk - forholdet til plan etter plan- og bygningsloven (KMD)

**Vassdrag** er vatn, elvar og bekkar som har årsikker vassføring. Årsikker vassføring vil sei at vassdraget ved middeltemperatur over frysepunktet ikkje tørkar ut av naturlege årsaker oftare enn kvart tiande år i gjennomsnitt.

**Dyrka jord** er fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite (jf. rundskriv M-412003 frå LMD). Ved vurdering av om eit areal er dyrka eller dyrkbart, bør ein legge definisjonane som vert brukt i samband med økonomisk kartverk til grunn:

Fulldyrka jord: Areal som er dyrka til vanleg pløyedjupn, og som kan nyttast til årsvekstar eller til eng som kan fornyast ved pløying.

Overflatedyrka jord: Areal som er rydda og jamna i overflata, slik at maskinell hausting er mogleg.

Innmarksbeite: Areal som årleg vert gjødsla og brukt som beite, men som ikkje kan haustast maskinelt.

Dyrkbar jord: Jord som kan fulldyrkast til lettbrukt eller mindre lettbrukt jord. For at areal skal kunna klassifiserast som dyrkbar jord må det kunna gje rimeleg og sikker grasavling.

**ANNA LOVVERK**

## KULTURMINNELOVA

Undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllast i alle byggeområde, også i sjøen. Ved søknad om småbåthamner skal saka sendast til kulturminnemynde for vurdering. Dette gjeld både marine kulturminne og sjøbruksmiljø.

## HAMNE- OG FARVASSLOVA

Tiltak som bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påverke tryggleiken eller framkomsttilhøva i sjøområda krev løyve frå kommunen, jf. havnl. § 27, første ledd.

## JORDLOVA

Frådeling av landbrukseigedom må handsamast etter jordlova § 12, også i LNF-område der spreidde bustader, næringsbygningar, fritidsbustader og naust er tillate. Dersom bygningar, under dette bygningar knytt til landbruket, er foreslått plassert på dyrka mark, skal plasseringa handsamast som søknad om omdisponering etter jordlova § 9.

## MINERALLOVA

Massetak i næringsområde fell inn under reglane i minerallova dersom massane skal seljast på den opne marknaden. Steinbrot, gruver og massetak med tilhøyrande knuseverk og sorteringsanlegg er unnateke frå byggjesakshandsaming (jf. Byggjesaksforskrifta). Dette gjeld uttak som er i samsvar med gjeldande reguleringsplan og som er gjeve driftskonsesjon etter reglane i minerallova.

## 1. Generelle føresegner

### 1.1. Krav om reguleringsplan (heimel: pbl § 11-9 nr 1)

1.1.1. Areal sett av til bygg og anlegg (pbl § 11- 7 nr 1) og framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2), skal inngå i ein reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 er tillate, med mindre anna er fastsett i særskilde føresegner knytt til einskilde arealformål. Tiltak etter § 20-1 bokstav b, c, e-j og m er unntatt frå plankravet.

### 1.2. Krav til infrastruktur (heimel: pbl §§ 11-9 nr. 3 og 30-6)

1.2.1. Det er ikkje eit generelt krav om vegtilkomst til fritidsbustader i kommunen. Det kan krevjast tilknytingsplikt til offentleg vatn og avlaup for fritidsbustader.

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

1.2.3. For areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1, skal infrastruktur for veg, vatn, overvatn og avlaup sjåast i samanheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik at det vert etablert gode, heilskaplege løysingar.

### 1.3. Rekkefølgjekrav (heimel: pbl § 11-9 nr. 4, jf. § 1-8,3. ledd)

1.3.1. Leike – og uteopphaldsareal, jf. § 1.4.5, skal være opparbeida, eller sikra gjennomføring, før midlertidig bruksløyve vert gjeve.

### 1.4. Byggegrensar og krav til volum og funksjon (heimel: pbl § 11-9 nr. 5)

1.4.1. <u>Byggegrense mot sjø:</u>

a) Innanfor byggjegrensa mot sjø, som vist i plankartet, gjeld pbl § 1-8 «Forbod mot tiltak mv langs sjø og vassdrag»
b) Der det er fastsett byggjegrense mot sjø over tidlegare regulerte område, gjeld denne framfor reguleringsplanen.
c) Der denne grensa ikkje er sett av i plankartet gjeld byggeforbodet 100m frå strandlina.
d) Reguleringsplanar kan fastsette andre byggegrensar.

1.4.2. <u>Unntak frå byggeforbodet i strandsona:</u>

a) Tiltak i LNF-område som av omsyn til funksjonell landbruksdrift eller fiskeri må plasserast i strandsona.
b) Tiltak i tilknyting til ålmenta si bruk av strandsona som frilufts-/ friområde
c) Etablering av naust innanfor arealformål *andre typar bygg og anlegg* der særskilte føresegner opnar for naustbygging.
d) Område sett av til arealformål *samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur*, med tilhøyrande underformål, og område sett av til arealformål *småbåthamn*.

1.4.3. <u>Byggjegrense mot vassdrag:</u>

a) Det er forbode å setje i gang byggje- eller anleggstiltak etter §§ 20-1 *og 20-2*, nærare vassdrag enn 20 m frå strandlina målt i horisontalplanet ved middelvasstand.
b) Det kan etter søknad gjerast unntak for stadbunden næring når det gjeld næringsretta tiltak.
c) Anna avstand kan fastsetjast i reguleringsplan.

1.4.4. <u>Krav til flaumfareanalyse:</u>

a) Det skal utarbeidast flaumfareanalyse for alle tiltak som ligg innanfor 50m frå vassdrag før reguleringsplan eller byggesøknad kan godkjennast. Analysen skal dokumentere at risiko for flaum er akseptabel jamfør gjeldande teknisk forskrift.[1]
b) Langs Daleelva gjeld kravet tiltak innanfor faresone for flaum (H320)

[1] Per 01.01.2018 gjeld TEK17

## 1. Generelle føresegner

1.4.5. Måla om universell utforming skal leggast til grunn for reguleringsplanar slik det går fram av retningslinene i gjeldande regional plan for universell utforming. Fellesareal og offentleg areal, under dette gangveg/fortau, skal så langt som mogleg ha universell utforming.

1.4.6. Ved nye byggetiltak gjeld følgjande krav til personbilparkering:

| Tiltak | Min. krav |
|---|---|
| Hus, inntil 4 bueiningar | 2 per eining |
| Hus, 5 eller fleire bueiningar | 1,5 per eining** |
| Hybel/hybelhus* | 0,5 per hybel |
| Hytte m/vegtilkomst | 1 per hytte |
| Naust | 0 per naust |
| Forretning/kontor/service | 1 per 30m$^2$ BRA** |
| Industri/verkstad | 1 per 100m$^2$ BRA** |
| Lager | 1 per 300 m$^2$ BRA** |
| Forsamling/servering | 1 per 30m$^2$ BRA** |
| Overnatting | 0,5 per soverom** |
| Barnehage | 1 per 5 barn** |
| Barne/ungdomsskule | 1 per årsverk** |
| Omsorgsbustader | 1 per bueining** |
| Sjukeheim | 1 per årsverk og 0,3 per sengeplass** |

* Gjeld både når hybelen er utleigedel av ordinær bustad og når den er del av eige hybelhus.

** Av antall berekna plassar skal minimum 5 % (avrunda oppover til næraste plass) være utforma og reservert for rørslehemma.

Andre krav til personbilparkering kan fastsettast i reguleringsplan.

1.4.7. For areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1, der det skal regulerast til bustadar, skal eigna areal for born og unge prioriterast føre bygg og vegar med omsyn på plassering/ lokalisering.

1.4.8. Mengde uteoppholdsareal
Krav til privat uteopholdsareal er minimum MUA=200m$^2$ per hovudbueining for einebustad, tomannsbustad, rekkjehus. Når det samla vert bygd meir enn 4 hovudbueiningar skal i tillegg minst 25m$^2$ per hovudbueining setjast av til felles leikeområde. For bustadblokk er kravet for 7 m2 privat uteoppholdsareal pr bueining (kan løysast som balkong). Når det samla vert bygd meir enn 4 bueiningar skal i tillegg minst 25 m$^2$ per bueining setjast av til felles leikeområde.

1.4.9. Kvalitetskrav til uteopphaldsareal: Privat og felles uteoppholdsareal som skal reknast med som nødvendige minimumsareal, jf 1.4.8, skal ha følgande kvalitetar:

- Areala skal ha ei mest mogeleg solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy , sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Areala skal ha eit utandørs støynivå i tråd med 1.5.5
- Utbygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde og areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med.

### 1.5. Estetikk, miljø og mellombels anlegg (heimel: Pbl. § 11-9 nr.6)

1.5.1. Det er ikkje tillate å ankra opp flytande konstruksjonar som husbåtar og lekterar utan løyve frå kommunen.

| | |
|---|---|
| 1. | **Generelle føresegner** |
| 1.5.2 | Ved nye byggetiltak skal det leggjast vekt på terrengtilpassing av tiltaka, slik at ein i størst mogeleg grad unngår store skjeringar, fyllingar og murar. |
| 1.5.2. | Det skal vere ein mest mogleg samanhengande grønstruktur. |
| 1.5.3. | Nye tiltak skal som hovudregel innordne seg og tilpassast eksisterande bygg i området.<br>Unntak frå hovudregelen kan gjerast dersom:<br>a) Tiltaket legg opp til særs god arkitektur som aukar kvaliteten til sine omgjevnader.<br>b) Tiltaket inneber særleg gunstige og innovative løysingar for energiforbruk.<br>c) Tiltaket kan dokumentere særleg nyskapande bruk av materialar og/eller byggjeteknikkar. |
| 1.5.4. | Støy<br>Til ei kvar tid gjeldande statleg *Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging* (RBSA) skal gjelda for all utbygging, inkludert utbygging etter gjeldande reguleringsplanar. |
| **1.6.** | **Omsyn til eksisterande bygnad og kulturmiljø (heimel: Pbl. § 11-9 nr.7)** |
| 1.6.1. | Ved utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om nye tiltak eller riving, skal eventuelle kulturminne og kulturmiljø skildrast, og det skal synast korleis ein har søkt å ta omsyn til desse. |
| 1.6.2. | Verneverdige enkeltbygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og setjast i stand |
| **1.7.** | **Tilhøve som skal avklarast i vidare reguleringsarbeid (heimel: Pbl. § 11-9 nr.8)** |
| 1.7.1. | Det skal utarbeidast VA rammeplan som del av alle reguleringsplanar. Rammeplanen skal vise prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem og skal dimensjonera og vise vassforsyning, avlaupsføring overvasshandtering, flaumvegar og brannslokking. VA-rammeplan skal godkjennast av Vaksdal kommune og vil vera styrande for seinare detaljprosjektering. |
| 1.7.2. | Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal risikoen for skred vurderast. Naudsynte risiko-reduserande tiltak for å få risikoen ned på eit akseptabelt nivå skal planleggjast og sikrast gjennom rekkefølgjekrav. |
| 1.7.3. | Planlegging og utbygging skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand i sjøen. Tilhøvet skal dokumenterast ved å vise til gjeldande prognosar for framtidig havnivåstigning[2]. |
| 1.7.4. | For tiltak i sjø skal det vurderast trong for ny kartlegging av naturmangfald og kulturminne samt vurdering av planen sin verknad på desse emna før reguleringsplan kan godkjennast. |

[2] Gjeldande prognosar per 1.1.2017 for Vaksdal kommune å finne i: Simpson et.al: *Sea Level Change for Norway NCCS report no. 1/2015* (Kartverket mfl.)

## 2. Område for bygg og anlegg (Pbl. § 11.7 nr. 1)

### 2.1. Bygg og anlegg generelt

2.1.1. Formålet gjeld område for bygg og anlegg på Stamneshella der gjeldande reguleringsplan skal gjelde føre kommuneplanen sin arealdel. Ref. omsynssone H910_1.

Pbl. § 11-7. nr. 1.

### 2.2. Bustad

2.2.1. Formålet gjeld byggjeområde sett av til bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal.

Pbl. § 11-7. nr. 1.

2.2.2. I eksisterande arealformål avsett til bustad kan fortetting ved einskildtomter skje utan krav til regulering, jf. pbl. § 11-10 nr 1, på følјande vilkår:

a) Søknad kan gjelde for inntil 4 bueiningar
b) Det er utarbeidd utomhusplan som viser at mellom anna krav til parkering og uteopphaldsareal, jf §§ 1.4.6 og 1.4.8 er teke i vare både for eksisterande og nye bueiningar.
c) Tilhøve til transportnettet, mellom anna trygg skuleveg er dokumentert
d) Tilhøve til anna lovverk etter kommunen si vurdering er dokumentert.

Pbl 11-7 nr.1

2.2.3. <u>Særskilt for område B-1 Dalegarden</u>

a) Som grunnlag for utarbeiding av reguleringsplan for B-1 skal det utarbeidast ein analyse som tek sikte på utvikle området som eit bustadkonsept med fokus på landbruks- og kulturverdiar.

Pbl. §11-9 nr 8.

b) Bustadane i området skal etablerast med fokus på energisparing.

Pbl. §11-9 nr 8.

c) Området skal utviklast med varierte bustadtypar der minimum 30% av einingane skal vere særleg tilpassa barnefamiliar.

Pbl. §11-9 nr 5.

### 2.3. Fritidsbustad

2.3.1. Formålet gjeld byggjeområde sett av til fritidsbusetnad med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal.

Pbl § 11-7 nr. 1.

2.3.2. <u>Utforming av fritidsbustad:</u>

a) Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 120 m² (eventuell parkering inne på tomta er inkludert i dette). Tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar.
b) Maksimal gesimshøgd er 6,0 m. Maksimal mønehøgd er 9,0 m. Høgdene vert målt frå gjennomsnittleg eksisterande terreng.
c) Det er ikkje tillate med terrasse på over 30 $m^2$. Terrassar kan vera maksimalt 1 meter over gjennomsnittleg terreng som nemnt over. Oppsetjing av gjerde er ikkje tillate.

Pbl. § 11-9 nr. 5.

2.3.3. <u>Særskilt for område BF-1 Lid</u>

a) Nye hytter kan etablerast innanfor rammene av reguleringsplan *2009001- Heiane hyttefelt, Lid i Bergsdalen.*
b) Nye hytter på uregulert areal innanfor BF-1 kan ikkje etablerast før reguleringsplan er godkjend.

Pbl. § 11-9 nr.1

## 2. Område for bygg og anlegg (Pbl. § 11.7 nr. 1)

2.3.4. Særskilt for områda BF-3 og BF-4 Øvre Bergsdalen

c) Det må utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan for kvart einskild område før nye fritidsbustadar kan etablerast ref. omsynssone *H810_9*og *H810_10*.

d) Einskilde fritidsbustadar kan likevel etablerast i tråd med gjeldande reguleringsplanar, før områdereguleringsplan er vedteke.

Pbl. § 11-9 nr.1

e) Innanfor områda kan bygg med fleire fritidsbustadeiningar etablerast

f) Reguleringsplanen skal i særleg grad dokumentere og minimere planen sine negative verknader for:
- Trafikktryggleik langs fv.314
- Landskapsbilete
- Energiforbruk
- Naturmangfald
- Friluftsliv

Av landskapsomsyn skal det søkjast løysingar med felles parkeringsplassar og sti (framfor veg) fram til kvar einskild fritidsbustad.

Pbl. § 11-9 nr.8

g) Reguleringsplanen skal bidra til at opplevingskvalitetar innanfor planområdet vert oppretthalde eller forbetra.

Pbl. § 11-9 nr.7

h) Reguleringsplanen må sikre tilgjenge for ålmenta gjennom områda tilpassa eksisterande sti og løypenett utanfor planområdet

Pbl. § 11-9 nr.8

**Retningsline**

Reguleringsplanar for BF-3 og BF-4 bør utarbeidast i samråd med grannekommunane og ta initiativ til å undersøke høve for felles planlegging på tvers av kommunegrenser.

### 2.4. Sentrumsområde

2.4.1. Formålet gjeld byggjeområde sett av til sentrumsformål som inkluderer forretning/kontor, tenesteyting og bustadar med naudsynt (ute-)areal til bygnaden, med tilhøyrande infra-struktur.

Pbl. § 11-7 nr.1

2.4.2. Områda skal ha høg tettleik og kvalitetar basert på områda sine stadeigne særpreg.

Pbl § 11-9 nr.6

2.4.3. Områda skal utformast med god, universelt utforma tilgjenge til kollektivtilbod, offentlege plassar og tenestetilbod.

Pbl § 11-9 nr.6

2.4.4. Det kan leggast til rette for bustad, næring, handel, kultur og tenesteyting. Industri, herunder mindre produksjonsverksemder, kan berre tillatast i ein form og eit omfang som kan dokumenterast å ikkje vere til ulempe for sentrumsområda sine brukarar og bebuarar. Handel av plasskrevjande varer, det vil sei der den dominerande delen av vareutvalet er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjevarer, samt utsal frå hagesenter og større planteskular, er ikkje tillate i sentrumsområda.

Pbl § 11-9 nr.5

2.4.5. Mot sentrale gater og byrom skal det som hovudregel vere publikumsretta verksemder og aktive fasadar på gateplan. Slike verksemder skal ha direkte tilkomst frå gata som skal vere universelt utforma.

Pbl § 11-9 nr.5

## 2. Område for bygg og anlegg (Pbl. § 11.7 nr. 1)

2.4.6. Ferdslevegar skal opparbeidast som gatar og utformast med hovudvekt på tilgjenge for gåande.
Pbl § 11-9 nr.5

2.4.7. Bustader skal som hovudregel ha inngang frå gata.
Pbl. § 11-9 nr.5

2.4.8. For områda BS-3, BS-4 og BS-5 skal det etablerast offentleg tilgjengeleg gangtilkomst til sjø. For BS-1 og BS-2 skal det etablerast offentleg tilgjengeleg gangtilkomst til elv.
Pbl. § 11-9 nr.5

**Retningsline**

Parkering skal skje i fellesanlegg som skal leggast i utkanten av sentrumsområdet i best mogleg tilknyting til overordna køyrevegnett.

### 2.5. Tenesteyting

2.5.1. Formålet gjeld område sett av til privat eller offentleg tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg.
Pbl § 11-7 nr.1

2.5.2. Ved regulering og programmering av nye tiltak for offentleg tenesteyting skal det som hovudregel leggast til rette for aktivitetar også utanom institusjonen sin normale opningstid.
Pbl. § 11-9 nr.5

**Retningsline**

Føresegn 2.5.2 skal sikre at skular, barnehagar, omsorgsinstitusjonar skal kunne nyttast som møteplassar for nærmiljøet utanom ordinær drift. Her skal det særleg vere fokus på aktivitetar som bidreg til integrering og samhald på tvers av etnisitet, alder og bakgrunn.

### 2.6. Fritids- og turistformål

2.6.1. Føremålet gjeld byggjeområde sett av til fritids- og turistføremål med tilhøyrande bygningar, vegar og teknisk anlegg.
Pbl § 11-7 nr. 1.

2.6.2. Særskilt for område BFT-1 Berge
Føremålet gjeld oppstilling av campingvagnar med tilhøyrande enkle servicefunksjonar
Pbl § 11-7 nr. 1.

2.6.3. Særskilt for område BFT-2 Eksingedalen
a) Føremålet gjeld etablering av bygg til enkel overnatting for utleige utan krav til reguleringsplan.
Pbl § 11-7 nr. 1.
b) Området skal utviklast med minst mogleg grad av privatisering.
c) Allmenta si tilgjenge til elva skal ikkje hindrast.
Pbl § 11-9 nr.5

### 2.7. Råstoffutvinning

2.7.1. Formålet gjeld byggjeområde sett av til råstoffutvinning med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg.
Pbl § 11-7 nr.1

2.7.2. For område BRU-1 skal ny eller utbetra fv.569 vere etablert før tiltak etter formålet kan etablerast.
Pbl. 11-9 nr.4

### 2.8. Næring

2.8.1. Formålet gjeld område sett av til næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Formålet omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd, bensinstasjon/ vegserviceanlegg og kontor. Næringsformål omfattar ikkje forretning og tenesteyting.
Pbl § 11-7 nr.1

2.8.2. Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermande effekt mot tilgrensande busetnad. Verksemder skal lokalisert slik at dei respekterer grenseverdiane for støy i

| 2. **Område for bygg og anlegg (Pbl. § 11.7 nr. 1)** |
|---|
| retningsliner T-1442. Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak.<br>Pbl § 11-9 nr.6 |
| 2.8.3. Verksemder som handterer potensielt skadelege stoff for menneske og natur eller på annan måte kan representere ein risiko for omgjevnadane, skal lokaliserast vekk frå grenseområda til etablert eller planlagde bustadområde eller anna følsam bruk.<br>Pbl § 11-9 nr.6 og 8 |
| **2.9. Idrettsanlegg** |
| 2.9.1. Formålet gjeld byggjeområde sett av til idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg.<br>Pbl § 11-7 nr.1 |
| **2.10. Andre typar bygg- og anlegg - Naust** |
| 2.10.1. Formålet gjeld byggeområde for private og felles naust, småbåtanlegg på land og opptrekk/utslepp for båt.<br>Pbl. § 11-7 nr.1 |
| 2.10.2. For kvart einskilt areal merkt BAB i plankartet kan planen tillate inntil to nye naust utan reguleringsplan.<br>Pbl. §11-9 nr.5 |
| 2.10.3. Naust skal i hovudregel vere på inntil 40 m$^2$ BRA, med ein etasje og ei mønehøgd maksimalt 5,5 meter frå lågaste terreng under naustet.<br>Pbl. § 11-9 nr.5 |
| 2.10.4. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritids- bustad eller bustad.<br>Pbl. § 11-9 nr.5 |
| 2.10.5. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast i naustområda, enten framfor, bakom eller mellom naust/naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsel. Tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Reguleringsplan eller byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona.<br>Pbl. § 11-9 nr.6 |
| 2.10.6. Det er berre tillate med maksimalt tre naust i samanhengande rekkje. Nye naust skal byggast i tråd med eksisterande byggeskikk.<br>Pbl. § 11-9 nr.6 |
| **2.11. Grav og urnelund** |
| 2.11.1. Formålet gjeld offentlege gravplassar som går inn under lov om kyrkjegardar.<br>Pbl. §11-7 nr.1 |
| **2.12. Kombinert byggeformål** |
| 2.12.1. Formålet gjeld byggeområde der kombinasjonen av funksjonar skal definerast nærare i reguleringsplan. Formåla kan vere ulike kombinasjonar av sentrums-, bustad-, forretning, næring-, tenesteyting og grønstruktur.<br>Pbl §11-7 nr.1 |
| 2.12.2. Område for kombinert byggeformål må utviklast i naturleg samanheng med tilgrensande sentrumsføremål utan å verte ein konkurrent til desse. Dette gjeld ikkje for BKB-5 og BKB-6 .<br>Pbl. §11-9 nr.5 |
| 2.12.3. Områda skal ha kvalitetar basert på områda sine stadeigne særpreg.<br>Pbl § 11-9 nr.6 |

| 2. **Område for bygg og anlegg (Pbl. § 11.7 nr. 1)** |
|---|
| 2.12.4. Særskilt for BKB-1, Boge Mølle<br>a) Formålet gjeld grønstruktur, fritids og turistformål, og/eller småbåtanlegg på land.<br>Pbl §11-7 nr.1<br>b) Utviklinga av området skal sikre ålmenta si tilgjenge til strandsona med vekt på universell utforming.<br>Pbl §11-9 nr.5<br>c) Området skal utviklast i tråd med kulturminnefaglege omsyn med mål om å formidle staden sine kulturhistoriske verdiar.<br>Pbl §11-9 nr.6 |
| 2.12.5. Særskilt for BKB-2, Dalegarden<br>Formålet gjeld industri-, handverks- og lagerverksemd, bensinstasjon/ vegserviceanlegg, kontor, overnatting, bevertning samt handel av plasskrevjande varer, det vil sei handelsverksemd der den dominerande delen av vareutvalet er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjevarer, samt utsal frå hagesenter og større planteskular<br>Pbl. §11.9 nr.5 |
| 2.12.6. Særskilt for BKB-3, Eksingedalen (butikk)<br>Formålet gjeld forretning, bustad og/eller fritids- og turistformål.<br>Pbl. §11.9 nr.5 |

## 3. Samferdsle og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2)

### 3.1. Veg

3.1.1. Framtidige hovudveg- eller gang-/sykkelvegtraséar som vist med linesymbol i plankartet kan ikkje etablerast før reguleringsplan er godkjend.
Pbl. §11-9 nr.1

3.1.2. Framtidig turvegtrasé i Bergsdalen kan opparbeidast utan krav til reguleringsplan etter ei vurdering av verknadar for grunneigarar. Turvegtraseen skal ikkje leggjast over fulldyrka jord. Der traséen går gjennom byggeareal med krav om reguleringsplan skal reguleringsplanen for byggeområdet detaljere turvegen sin fysiske utforming og plassering.
Pbl. §11-9 nr.5

**Retningsline**

Nye vegliner mellom E16 ved Dalseid og BRU-1 indikerer at det skal settast i gang eit planarbeid for lokalisering av ny vegtrasé for fv.569. Linene indikerer at ein slik prosess må sjå på løysing med lang tunnel opp mot kortare tunnelar og dagsoner. Linene representerer ikkje realitetsvurderte alternativ i tråd med vegnormal etc.

### 3.2. Parkering

3.2.1. Formålet gjeld parkeringsanlegg i tilknyting til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l.
Pbl. §11-7 nr.2

3.2.2. Ved etablering av fleire en 8 parkeringsplassar skal det utarbeidast reguleringsplan.
Pbl. §11-9 nr.5

### 3.3. Trasé for teknisk infrastruktur

3.3.1. Formålet gjeld transformatorstasjonar og anna areal nytta til høgspentanlegg
Pbl. §11-7 nr.2

| | |
|---|---|
| **4. Grønstruktur (Pbl. 11-7 nr 3)** | |
| **4.1. Grønstruktur generelt** | |
| 4.1.1. | Formålet gjeld område sett av til generell grønstruktur.<br>Pbl §11-7 nr.3 |
| 4.1.2. | Areal sett av til generell grønstruktur kan opparbeidast for allmenn tilgjenge til park, friområde eller turdrag. Detaljar kring utforming og funksjon vert fastsett i reguleringsplan.<br>Pbl. §11-9 nr.8 |
| **4.2. Naturområde** | |
| 4.2.1. | Formålet gjeld naturområde nært tettbygd område der ålmenta skal ha tilgang, men naturleg vegetasjon skal dominere.<br>Pbl. §11-9 nr.3 |
| 4.2.2. | Det er tillate å etablere mindre turstiar i området utan reguleringsplan som ikkje utgjer ei vesentleg endring av areala sine naturlege preg.<br>Pbl. §11-10 nr. 1 |
| **4.3. Friområde GF-1 (Nedre Bolstadstraumen)** | |
| 4.3.1. | Formålet gjeld friområde med almen tilgjenge til sjø<br>Pbl. §11-7 nr. 3 |
| **4.4. Park** | |
| 4.4.1. | Formålet gjeld område som kan opparbeidast til park i tilknyting til tettbygde område.<br>Pbl. §11-7 nr. 3 |
| 4.4.2. | Områda skal opparbeidast som allment tilgjengelege møteplassar med stor grad av universell utforming. Detaljar kring utforming vert fastsett i reguleringsplan<br>Pbl §11-9 nr. 8 |

| |
|---|
| **Retningsline** |
| Parkar i kommunen anten dei ligg i arealformål park eller generell grønstruktur skal utformast slik at dei bygger opp kring identiteten til stadane dei ligg i. I reguleringsplanar som legg til rette for parkar bør det utarbeidast eit designprogram for kva einskild park som sikrar ulike uttrykk og attraktivitet for innbyggjarar og tilreisande. |

## 5. LNF – område (pbl § 11-7 nr. 5)

### 5.1. LNF-område

5.1.1. Formålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.
Pbl § 11-7 nr.5 bokstav a

5.1.2. Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet og tilpassast eksisterande bygnadsmiljø.
Pbl. § 11-11 nr.1

5.1.3. Oppføring av bustad i LNF-område:

a) Løyve til oppføring av bustad knytt til landbruket skal berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til tradisjonell landbruksdrift på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei bueining på eigedomen. Nye bustader skal plasserast i tilknyting til gardstunet.
b) På landbrukseigedomar der det står tomme bustadhus skal desse takast i bruk dersom det er praktisk og økonomisk mogleg, før løyve til nye bustadar kan godkjennast.

Pbl. § 11-11 nr.1

**Retningsline**

Hensikten med føresegn 4.1.3 er at søkjar skal vurdere restaurering av eventuelle eksisterande bustadhus framfor å bygge nytt. Dette for å take vare på hus med tradisjonell byggeskikk og materialbruk.

5.1.4. Tiltak på eksisterande bustadar:

a) På eksisterande bustadeigedomar kan det gjevast løyve til tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c og tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6 samt vass- og kloakkanlegg
b) Det vert ikkje opna for nye bueiningar eller næringsbygg på bustadeigedomen
c) Det kan gjevast løyve til tilleggsareal etter pbl § 20-1 bokstav m.
d) Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 400 m² inkludert opphavleg areal.

Pbl. § 11-11 nr.2

5.1.5. Tiltak på eksisterande fritidsbustadar:

a) På eksisterande fritidsbustadeigedomar kan det gjevast løyve til tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c og tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6 samt vass- og kloakkanlegg.
b) Det vert ikkje opna for nye fritidsbueiningar eller næringsbygg på eigedomen.
c) Det kan gjevast løyve til tilleggsareal etter pbl § 20-1 bokstav m..
d) Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 150 m² inkludert opphavleg areal (Evt. eksisterande parkeringsplass på tomta inngår i dette).

Pbl. § 11-11 nr.2

5.1.6. Plassering av mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg er ikkje tillate. Forbodet gjeld ikkje mellombelse tiltak for landbruk eller friluftsliv.
Pbl. § 11-9 nr.6

5.1.7. Byggje- eller anleggstiltak etter §§ 20-1 *og 20-2* for naudsynte tiltak for aktiv drift av landbruk er ikkje tillate nærare vassdrag enn 20m.
Pbl. §11-11 nr.5

5.1.8. Naudsynte tiltak for fiske og farleier til sjøs er tillate i strandsona langs sjø og vassdrag.
Pbl. § 11-11 nr.4

### 5.2. LNF-spreidd bustadbygging

5.2.1. Formålet gjeld spreidd bustadbygging med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering.
Pbl.§ 11-7 nr.5

## 5. LNF – område (pbl § 11-7 nr. 5)

5.2.2. LNF-område for spreidd bustad kan i planperioden byggjast ut med det tal bustader som kjem fram av tabellen:

| Område | Maks tal bustadar | Område | Maks tal bustadar |
|---|---|---|---|
| LSB-1: Skreia | 2 | LSB-8: Kallestad | 2 |
| LSB-2: Dæmring | 3 | LSB-9: Eidsland | 4 |
| LSB-3: Lunde | 3 | LSB-10: Høvik | 3 |
| LSB-4: Sanden | 5 | LSB-11: Trefall | 1 |
| LSB-5: Leiren | 3 | LSB-12: Lavik | 4 |
| LSB-6: Stamnes | 5 | LSB-13: Berge | 3 |
| LSB-7: Hagen | 2 | **Totalt** | **40** |

Pbl. § 11-11 nr.2

5.2.3. Kriterium for lokalisering:

a) Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar jord eller på samanhengande innmarksbeite i drift.

b) Vegframføring for nye tomter skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark.

Pbl. § 11–11 nr.2

5.2.4. Nye bustader skal vere einebustader med ei bueining. Eitt sekundær-husvære med maksimalt 65 m² bruksareal (BRA) kan tillatast. Seksjonering er ikkje tillate. Samla bruksareal (BRA) for bustadtomta skal ikkje overstige 200 $m^2$

Pbl. § 11-11 nr.2

5.2.5. Tiltak på eksisterande bustadar:

a) På eksisterande bustadeigedomar kan det gjevast løyve til tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c og tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6 samt vass- og kloakkanlegg

b) Det vert ikkje opna for nye bueiningar eller næringsbygg på bustadeigedomen.

c) Det kan gjevast løyve til tilleggsareal etter pbl § 20-1 bokstav m.

d) Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 200 m² inkludert opphavleg areal

Pbl. § 11-11 nr.2

5.2.6. Det skal ikkje byggjast på areal som ligg særleg eksponert i landskapet eller på ein slik måte at landskapet vert fragmentert eller tiltaket krev store terrenginngrep. Dette gjeld også tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m v.

Pbl. § 11-9 nr.6

5.2.7. Nye tiltak kan ikkje lokaliserast i konflikt med freda kulturminne. Alle søknader som gjeld spreidd bustadbygging skal difor sendast til kulturmynde for vurdering av eksisterande kulturminne og potensiale for funn av nye, før det kan gjevast løyve.

Pbl. § 11-11 nr.2

### 5.3. LNF- spreidd fritidsbustad

5.3.1. Formålet gjeld spreidd fritidsbusetnad med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering.

Pbl. § 11-7 nr. 5 punkt b.

## 5. LNF – område (pbl § 11-7 nr. 5)

5.3.2. LNF-område for spreidd fritidsbustad kan i planperioden byggjast ut med det tal fritidsbustader som kjem fram av tabellen:

| Område | Maks tal fritidsbustadar | Område | Maks tal fritidsbustadar |
|---|---|---|---|
| LSF-1: Herfindal | 4 | LSF-9: Høvik | 5 |
| LSF-2: Øye | 3 | LSF-10: Vetlejord | 4 |
| LSF-3: Øye/Brekke | 6 | LSF-11: Flatekvål | 3 |
| LSF-4: Brekke | 4 | LSF-12: Haugen | 5 |
| LSF-5: Brekkemyrane | 5 | LSF-13: Horndalen | 5 |
| LSF-6: Kallestad | 5 | LSF-14: Botnen | 3 |
| LSF-7: Småbrekke - Rødland | 3 | LSF-15: Trefall | 3 |
| LSF-8: Brørvik | 2 | LSF-16: Grøssvik | 3 |
| | | **Totalt** | **63** |

Pbl. § 11-11 nr.2

5.3.3. Utforming av fritidsbustad:

a) Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 100 m², og tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar.

b) Maksimal gesimshøgd er 6,0 m. Maksimal mønehøgd er 9,0 m. Høgdene vert målt frå gjennomsnittleg eksisterande terreng.

c) Det er ikkje tillate med terrasse på over 30 $m^2$. Terrassar kan vera maksimalt 1 meter over gjennomsnittleg terreng som nemnt over. Oppsetjing av gjerde er ikkje tillate.

Pbl. § 11-9 nr.5

5.3.4. Kriterium for lokalisering:

a) Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar jord eller på samanhengande innmarksbeite i drift.

b) Vegframføring for nye tomter skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark.

Pbl. § 11–11 nr.2

5.3.5. Veg og parkering:

a) Som hovudregel skal det ikkje førast ny veg heilt fram til nye fritidsbustader. Ny vegbygging skal minimerast til det som er absolutt naudsynt. Parkering skal enten skje på felles parkeringsplass eller langs felles veg.

b) Innanfor kvart einskild område kan det etablerast ein eller fleire felles parkeringsplassar. Maksimal storleik på den/ dei felles parkeringsplassane skal totalt sett vere tal på fritidsbustadar, eksisterande pluss kvote i føresegn 5.3.2

c) Felles parkeringsplass skal lokaliserast etter same kriterium som i føresegn 5.3.4

Pbl. § 11-9 nr.5

**Retningsline**

Felles parkeringsplass skal dimensjonerast etter tal eksisterande hytter i tillegg til det tal nye hytter som planen legg opp til. Om det er etablert 3 hytter innanfor eitt område og denne planen legg opp til 5 nye hytter, kan felles parkeringsplassar samla maksimalt ha plass til 8 bilar. Dette kan etablerast i ein stor parkeringsplass med 8 plassar eller splittast opp i fleire, for eksempel to parkerings- plassar med 4 i kvar.

## 5. LNF – område (pbl § 11-7 nr. 5)

5.3.6. Tiltak på eksisterande fritidsbustadar:

a) På eksisterande fritidsbustadeigedomar kan det gjevast løyve til tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c og tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6 samt vass- og kloakkanlegg.
b) Det vert ikkje opna for nye fritidsbueiningar eller næringsbygg på eigedomen.
c) Det kan gjevast løyve til tilleggsareal etter pbl § 20-1 bokstav m.
d) Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 120 m² inkludert opphavleg areal (Evt. eksisterande parkeringsplass på tomta inngår i dette).

Pbl § 11-11 nr.2

5.3.7. Nye tiltak kan ikkje lokaliserast i konflikt med freda kulturminne. Alle søknader som gjeld spreidd fritidsbustadbygging skal difor sendast til kulturmynde for vurdering av eksisterande kulturminne og potensiale for funn av nye, før det kan gjevast løyve.

Pbl. § 11-11 nr.2

5.3.8. Særskilt for område LSF-9 Brørvik

Det er ikkje tillate å etablere parkeringsplass eller køyreveg i dette området.

Pbl. § 11-9 nr.5

### 5.4. LNF- spreidd bustad/fritidsbustad

5.4.1. Formålet gjeld spreidd busetnad/fritidsbusetnad med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering.

Pbl. § 11-7 nr. 5 punkt b.

5.4.2. LNF-område for spreidd bustad/fritidsbustad kan i planperioden byggjast ut med det tal bustadar/ fritidsbustader som kjem fram av tabellen:

| Område | Maks tal Bustadar og/eller fritidsbustadar | Område | Maks tal bustadar og/eller fritidsbustadar |
|---|---|---|---|
| LS-1: Langhelle | 2 | LS-4: Høvik | 2 |
| LS-2: Nese | 2 | LS-5: Lid | 4 |
| LS-3:Nesheim | 3 | **Totalt** | **13** |

Pbl. § 11-11 nr.2

5.4.3. Føresegnene under punkt 5.2 gjeld for lokalisering og utforming av bustadar i LNF spreidd område for bustad/fritidsbustad

Pbl. §11-11 og 11-9

5.4.4. Føresegnene under punkt 5.3 gjeld for lokalisering og utforming av fritidsbustadar i LNF spreidd område for bustad/fritidsbustad

Pbl. §11-11 og 11-9

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

### 6.1. Fleirbruksområde i sjø og vassdrag

6.1.1. Formålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle, farlei og fiske

Pbl. § 11-7 nr.6

6.1.2. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg.

Pbl. § 11-11 nr.3

6.1.3. Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk er ikkje tillate.

Pbl. § 11-11 nr.3

### 6.2. Småbåthamn

6.2.1. Formålet er småbåthamn med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg.
Pbl § 11-7 nr.6

6.2.2. Ved søknad og regulering av utlegging av flytebrygger og småbåt hamn skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og vidare dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadane
Pbl. 11-9 nr.6

6.2.3. Særskilt for områda VS-1 og VS-2:
Det skal utarbeidast reguleringsplan for desse områda før tiltak etter føresegn 5.2.1. kan godkjennast
Pbl. 11-9 nr.1

### 6.3. Fiskeområde

6.3.1. Formålet er fiskeområde med reketrål, eller låssetting.
Pbl. § 11-7 nr.6

### 6.4. Akvakultur

6.4.1. Formålet gjeld akvakulturanlegg.
Pbl § 11-7 nr.6

6.4.2. Anlegget sine flytande installasjonar og alle installasjonar som ligg grunnare enn 20m under vassflata skal i sin heilskap lokaliserast innanfor området.
Pbl § 11-11 nr.3

### 6.5. Friluftsområde

6.5.1. Føremålet er generelt friluftsområde i sjø og/eller i strandsona.
Pbl § 11-7 nr.6

6.5.2. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med friluftsinteressene er ikkje tillate.
Pbl § 11-11 nr.3

6.5.3. Bruk av vannscooter er ikkje tillate
PBL. 11-11 nr 6.

### 6.6. Kombinerte formål i sjø

6.6.1. Særskilt for område VKA-1
a) Formålet er natur, friluftsliv, ferdsle, farlei, fiske og akvakultur.
Pbl. § 11-7 nr.6
b) For akvakultur gjeld formålet tiltak på havbotnen og i vassøyla djupare enn 20m
Pbl. §11-1 nr.3
c) Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk er ikkje tillate.
Pbl. § 11-11 nr.3

6.6.2. Særskilt for områda VKA-2 og VKA-3
a) Formålet er farlei og fiske
Pbl. § 11-7 nr.6
b) Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk er ikkje tillate.
Pbl. § 11-11 nr.3

## 7. Omsynssoner (pbl § 11-8)

### 7.1. Sikringssoner (H100)

7.1.1. Sikringssoner gjeld følgjande område
a) Sikringssone drikkevatn (H110) gjeld nedslagsfelt for drikkevatn, eller område for uttak av grunnvatn til fleire bustadar. Tiltak i desse områda kan ikkje godkjennast før konsekvensane for drikkevatnet er vurdert.
Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a)

### 7.2. Faresoner (H300)

## 7. Omsynssoner (pbl § 11-8)

7.2.1. Faresone gjeld følgjande område

a) Faresone skred (H_310) markerer område som kan vere utsett for snøskred, steinsprang eller jordskred. Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m samt 20-2 bokstav b og c, skal det gjerast ei vurdering av risiko for ras. Vurderinga skal omfatta både potensielt utløysingsområde og utlaupsområde og om naudsynt skal det nyttast geologisk kompetanse. Dersom det vert avdekka risiko, må tilstrekkeleg tryggleik mot ras dokumenterast før det kan gjevast løyve til tiltak jamfør gjeldande teknisk forskrift[3].

b) Faresone flaum (H320) markerer område som er definert med risiko for flaum. Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m samt 20-2 bokstav b og c, skal det gjerast ei vurdering av risiko for flaum. Dersom det vert avdekka risiko, må tilstrekkeleg tryggleik mot flaum dokumenterast før det kan gjevast løyve til tiltak jamfør gjeldande teknisk forskrift[2].

c) Faresone for høgspenningsanlegg (H370) markerer område der nivået på elektromagnetisk stråling kan være over 0,4µT[4]. Før byggesøknad eller reguleringsplan som opnar for nye bygg for varig opphald kan godkjennast skal akseptabelt strålingsnivå dokumenterast.

Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a)

## 7.3. Bandleggingssoner (H700)

7.3.1. Sona viser som bandlagte område:

a) Område verna etter lov om naturmangfald (H720)

b) Automatisk freda kulturminne etter kulturminnelova (H730)

Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav d)

## 7.4. Gjennomføringssoner (H800)

7.4.1. Sona markerer område som skal gjennom felles reguleringsplan før tiltak som ikkje er i tråd med gjeldande reguleringsplanar, kan realiserast:

a) H810_1, H810_2 og H810_3 indikerer område der det skal utarbeidast område-reguleringsplan for Dale, Stanghelle og Vaksdal

Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav e)

## 7.5. Detaljeringssoner (H900)

7.5.1. I denne sona skal reguleringsplanar gjelde framfor denne planen.

Pbl. §§ 1-5 andre ledd og 11-8 tredje ledd bokstav f)

---

[3] Per 01.01.2018 gjeld TEK17

[4] 0,4µT er eit nivå for utgreiing fastsett av norske mynde ref Statens Strålevern: *Bebyggelse nær høyspenningsanlegg* (2017)

**Soner med særskilt omsyn (H500) (retningsliner)**

Vaksdal kommune vil med desse retningslinene ta særskilt omsyn til følgjande tilhøve:

a) I område avsett til nasjonal laksefjord merkt H560_1 skal det ikkje etablerast tiltak eller aktivitetar som kan skade villaksen. I området skal det ikkje etablerast ytterlegare matfiskoppdrett for laksefisk, og eksisterande anlegg er lagt under strengare krav til sikring mot rømming og kontroll av lakselus og annan sjukdom.

b) Område H560_2 markerer lokalitet for korallrev på havbotnen. Installasjonar på havbotnen skal ikkje lokaliserast her utan å ha vore gjennom ei vurdering av konsekvensar for korall-førekomsten. Det bør heller ikkje fiskast med aktive fiskereiskap i området.

c) Områda merkt med H560_3 er område registrert som viktige naturtypar i naturbasen til miljødirektoratet. Konsekvensar for naturmangfald må vurderast før tiltak kan godkjennast i desse områda.

d) Område merkt med H570_1 er området omkring Skipshelleren ved Straume. I dette området skal det ikkje etablerast tiltak som kan redusere opplevings- og formidlingsverdien knytt til kulturminnet og landskapet omkring.

Pbl 11-8 tredje ledd bokstav c)

## 8. Område med særskilte føresegner (føresegnsområde)

### 8.1. Høve til å bygge flytebryggjer (#FB)

8.1.1. I område merkt #FB i plankartet er det tillate å bygge inntil to flytebrygger i planperioden utan krav til reguleringsplan.

Pbl §11-11 nr. 4

8.1.2. Flytebryggene som etablerast skal maksimalt ha plass til fire fritidsbåtar under 50 fot. Bryggene skal ikkje ha uteliggjarar.

Pbl §11-9 nr.5

8.1.3. I søknad om utlegging av flytebryggjer skal det dokumenterast at tiltaket ikkje bidreg til auka privatisering av strandsona.

Pbl §11-9 nr.6

**Retningsliner**

- Hensikten med føresegnene under punkt 8 er å opne for mindre flytebrygger i strandsoner som i stor grad er privatisert.
- Føresegnene gjeld berre i område der det er vurdert at slike tiltak ikkje har vesentleg negative konsekvensar for landskap, naturmangfald, kultur- eller nærmiljø.
- Hensikten med § 8.1.2 er å oppmode til fellesskapsløysingar der fleire grunneigarar kan gå saman om flytebryggjer i strandsona det gjeld, slik at ein ikkje får ei strandsone med flytebryggjer ved alle naust-, eller strandeigedomar.