

Vedlegg B
16.09.2013

Kommunedelplanen for Ågotnes 2013-2024

Føresegner

FØRESEGNER: KOMMUNEDELPLAN ÅGOTNES

Prinsipp, føresegner og retningslinjer

Kommunedelplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 11-5.

Den juridisk bindande delen av planen er:

- Plankart i målestokk 1: 5500, datert 16.09.2013
- Føresegner og retningslinjer, datert 16.09.2013

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet.

Definisjonar

Kommuneplanen sin arealdel angir i hovudtrekka i korleis dei geografiske areala skal brukast og vernast. I dette ligg kva viktige omsyn som skal liggje til grunn ved disponering av areala og korleis areala skal disponerast samla sett for å oppnå måla for samfunnsutviklinga.

Ein arealdel omfattar arealkart, føresegner og planomtale med konsekvensutgreiing, jf pbl § 4-2 andre ledd. Kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk jf. § 11-6, og vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning jf. § 1-5.

Ein kommunedelplan er ein kommuneplan for tema, sektorar eller geografiske delområder. Kommunedelplan for Ågotnes er ein plan for eit geografisk delområde. Planen brukast på same måte og følgjar same lovverk som kommuneplanen sin arealdel.

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørande føresegn som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske miljø jf. pbl § 12-1. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering (§ 12-2) eller detaljregulering (§ 12-3).

Konsekvensutgreiing (KU) har som formål å få fram verknadane av ein plan eller eit tiltak som kan ha vesentlege konsekvensar for liv, helse, miljø, naturressursar eller samfunnet for øvrig. KU skal sikre at planen/tiltaket sin verknad på dei nemnde tilhøva blir tatt i betraktning under planlegginga.

Risiko- og sårbarheitsanalyser (ROS-analyse). Analysen skal gje grunnlag for å førebyggje risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgitt og menneskapt risiko og sårbarheit.

Utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommune og grunneigar eller utbyggjar om privat utbygging og gjennomføring av ein vedteken plan som pålegg private like store, eller større plikter og/eller rettar enn plan- og bygningslova og øvrig regelverk elles ville tillate.

Mindre tiltak etter denne planen er tiltak som er i samsvar med pbl §§ 20-1c, 20-2 og 20-3, samt vass- og kloakkanlegg.

Universell utforming skal sikre god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde for heile befolkninga, inkludert personar med spesielle utfordringar i høve rørsle og orientering i

samfunnet. Kravet om universell utforming er i tråd med ein langsiktig nasjonal strategi for å tilføre omgjevnaden kvalitetar som er positive for alle innbyggjarar. Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for all planlegging, dette er nedfelt i formålsparagrafen i Plan og bygningslova § 1-1.

Den funksjonelle strandsona er skjønsmessig bestemt og 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. Den funksjonelle strandsona går gjennom ulike arealbruksføremål og gjeld som byggjegrænse mot sjø.

Naust er bygningar i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og liknande. Naust skal ikkje vera innreia eller brukast til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.

Stadbunden næring er bygningar og anlegg som det av omsyn til drifta av primærnæringane, landbruk og fiske, er naudsynt å plassere på staden. Næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, inngår i landbruksomgrepet. Ved tvil om eit tiltak kjem inn under stadbunden næring skal føringane i Strategisk landbruksplan og gjeldande landbrukspolitikk leggast til grunn.

Naudsynte tiltak i landbruket er definert som i rettleiar for Landbruk + T-1443:2005

Plasskrevjande varehandel omfattar sal av bilar og motorkjøretøy, båtar, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggjevarar, hagesenter, møbelsenter o.l.

Vassdrag er i vassressurslova § 3 definert som alt stillestående eller rennande overflatevatn med årsikker vassføring, med tilhøyrande botn og breidder inntil høgste vanlege flomvasstand. Sjølv om eit vassdrag på enkelte strekk renn under jorda, reknast det i sin heilskap som vassdrag. Som vassdrag reknast og vasslaup utan årsikker vassføring dersom det skil seg tydeleg frå omgjevnadane. Føresegnene for vassdrag gjeld og for:

- a) kunstige vasslaup med årsikker vassføring unntatt leidningar og tunnelar;
- b) kunstige vassmagasin som står i direkte samband med grunnvatnet eller et vassdrag.

Minste uteoppholdsareal (MUA) er dei delar av tomta som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering og eigna til dette formålet.

% BYA er prosent bebygd areal og angir forholdet mellom bebygd areal og ubebygd del av tomtearealet. Prosent bebygd areal angir det areal i prosent av tomta som bygningar, parkeringsareal, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken opptar av terrenget (jf T-1459 – grad av utnytting).

Kulturminne: Tiltak nærare enn 100 meter frå automatisk freda kulturminne skal leggast fram for rette mynde etter kulturminnelova for uttale.

Gjenbruksstasjon – ein plass for levering av grovavfall i frå hushald og mindre bedrifter.
Avfall: Alle typar grovavfall som ikkje skal leverast i bosspannet, (tar ikkje imot matavfall).
Støy: Det kan oppstå noko støy i samband med at det kastast ulike typar avfall ned i containerane. Det kan også oppstå noko støy i samband med at containerane blir henta av lastebilar. Støyen er relatert til opningstida til stasjonen, og kan omtalast som sporadisk.

Lukt: Det er ingen luktproblematikk ved ein gjenbruksstasjon. Det vert ikkje teke imot matavfall, og avfall vert ikkje lagra over lengre tid.

Trafikk: Det vil oppstå trafikk i frå bilar som skal levere avfall til stasjonen, og lastebilar som skal hente avfall i frå stasjonen.

Omlastingshall- en hall kor avfall blir mellomaget innandørs før vidare transport, lagringstid 3-5 dagar.

Avfall: Restavfall, matavfall og papir som er henta inn av bossbil. Anna grovavfall som skal lastast om.

Støy: Det kan oppstå noko støy i samband med levering av avfall i frå bossbilar, og i samband med opplasting av avfall på lastebilar.

Lukt: Det kan oppstå noko lukt i samband med mellomlagring av avfall. Det er avgjerande med god kjeldesortering, og regelmessig utkjøring av avfallet. Dette blir sikra gjennom faste avtaler med transportør.

Trafikk: Dagleg levering av avfall i frå bossbilar. Vekevis utkjøring av 2-3 lastebilar pr veke.

DEL 1 – GENERELLE KRAV OG RETNINGSLINER

1. Generelle føresegner

- 1.1. I område som ligg innafor gjennomføringszone for vidareføring av reguleringsplan (H910_1-14) skal reguleringsplanar framleis gjelde og gjeld framføre kommunedelplan. Heimel: Pbl §§ 1-5, 2. ledd og 11-8 f.
- 1.2. Utbyggingsavtalar skal utformast i samsvar med til ein kvar tid gjeldande retningslinjer/vedtak for bruk av utbyggingsavtaler i Fjell kommune. Heimel: Pbl § 11-9 nr 2.
- 1.3. Alle skråningar brattare enn 30° med tilhøyrande utløpsområde er moglege fareområde for steinsprang. Det er krav om geologisk undersøking før områda kan vurderast utnytta til nye bygg med rom for varig opphald. Kravet til geologisk undersøking gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygg, med mindre tiltaket aukar talet på einingar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4.
- 1.4. Parkering. Heimel: Pbl §11-9 nr. 5

Område	Formål:	Berekningsgrunnlag	P-plassar	Sykkelparkering
<i>Ågotnes</i>	Forretning, kjøpesenter, tenesteyting og bevertning	Pr 1000m ²	12-30	6
	Bustad	Pr eining	Min 2 (min. 1 garasje-plass)	2
	Industri, kontor	Pr 1000m ²	5-15	7
	Lager	Pr 1000m ²	5-8	2
	Forsamlingslokale	Pr 10 sitteplass	3-6	2
	Barnehage	Pr 10 born	1-5	1
	Skule	Pr årsverk	4-8	3
	Idrettsanlegg	Pr 10 personar	1-4	2
	Bensinstasjon	Pr årsverk	1-2	0,2
	Hotell	Pr 10 gjesterom	4-8	2
	Naust	Pr eining	1	
<i>NB: Talet er retningsgivande, endeleg tal skal fastsettast i reguleringsplan.</i>	<i>Plasskrevande varehandel</i>	<i>Pr 1000m²</i>	<i>12-25</i>	<i>3</i>
<i>NB: I H810_17 skal parkeringsdekning fastsettast i reguleringsplan.</i>				
<i>Spesielt for sentrumsnært område (S1-5, KB2, FO1-2, S/T1-2, Park)</i>	Bustad	Pr eining	1,2	2
	Industri, kontor	Pr 1000m ²	Maks 17	7
	Lager	Pr 1000m ²	3-6	2
	Barnehage	Pr 10 born	1-3	1

Tabell 1: Sambruk av parkeringsplassar skal vurderast i reguleringsplan.

1.5. For nye bustader gjeld følgjande krav til minste uteopphaldsareal (MUA). Minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger klokka 15.00. Utbygd trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (i samsvar med gjeldande retningsliner for støy), areal brattare enn 1:3 og ikkje allment tilgjengelig areal, skal ikkje reknast ved berekning av uteopphaldsareal. Heimel: Pbl § 11- 9 nr. 5

1.6. MUA og BYA

Område	m ² MUA pr bueining	% BYA
Bustader i sentrumsområde	25m ² av dette 10m ² privat	Fastsettast i reguleringsplan.
B6-7	100m ²	30%
B1-5, 8 og eksisterande bustadområde	200m ²	25%

1.7. Byggjegrænse mot veg

Byggjegrænse frå Fv224/Bleivassvegen og Fv 211 er 15 m. Byggjegrænse frå Fv 561 er 30m. I områder som skal regulerast, fastsettast byggjegrænse i reguleringsplanen.

1.8. Byggjegrænse mot sjø

Funksjonell strandsone gjeld som byggjegrænse. I område som skal regulerast, fastsettast byggjegrænse i reguleringsplan. Funksjonell strandsone er ikkje til hinder for tiltak i LNF- område som er naudsynte tiltak i landbruket, eller for dei tiltak som er nemnt i denne planen under §15 om føresegningsområde, samt tiltak som stettar allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde. Forbodet gjeld ikkje for frådelling av bygd del av eigedom. Heimel: Pbl § 1-8

1.9. Byggjegrænse mot vassdrag

Den generelle byggjegrænse mot vassdrag er 25 meter. I områder som skal regulerast, fastsettast byggjegrænse i reguleringsplan. Byggjegrænse gjeld ikkje for tiltak som er naudsynte tiltak i landbruket og difor må plasserast nærare vassdrag enn 25 meter. Ei heller for byggverk som står i nødvendig samanheng med vassdraget, eller der tiltaket naudsynt for å sikre allmenta tilgang til vassdraget. Heimel: Pbl § 1-8

1.10. Kantvegetasjon

Langs bredda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og sikrar levestad for planter og dyr. Denne føresegna gjeld likevel ikkje for byggverk som står i nødvendig samanheng med vassdraget, eller der det trengs opning for å sikre tilgang til vassdraget. Heimel: Pbl og 11-11 nr. 5 og Vannressursloven (vrl) § 11.

- 1.11. Planlegging og utbygging av hamneområde og område i strandsona skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand. Heimel: Pbl § 11-10 nr 2.
- 1.12. Planlegging og utbygging av område med naturverdiar skal vegetasjon, bekkar, våtmark og terrengformasjonar takast vare på som grønne drag i landskapet. Vurdering av verdiane og alternativ utnytting av området skal framgå av søknad/plan og skal vurderast av fagmynde i kommunen evt. fylke. Heimel: Pbl § 11-9 nr 6.
- 1.13. Ved planlegging og utbygging av område med kulturverdiar skal nyare tids kulturminne som t.d. steingardar, jordkjellarar og sefrak-bygg i størst mogleg grad takast vare på. Vurdering av verdiane og alternativ utnytting av området skal framgå av søknad/plan og skal vurderast av kulturminnemynde i kommunen evt. fylke. Heimel: Pbl § 11-9 nr 7.

DEL 2 – FØRESEGNER TIL DEI EINSKILDE AREALFORMÅL

Bygg og anlegg, pbl § 11-7, nr 1.

Denne planen nyttar følgjande føremål i byggjeområda:

- Bustad
- Sentrumsføremål
- Forretningar
- Offentlig eller privat tenestying
- Næring
- Andre typar nærmare angitt bebyggjelse og anlegg
- Kombinert byggjeområde

2. Felles for alle byggjeområde

- 2.1. Ved fastsetting av konsesjonsområde for fjernvarme, skal nye byggverk, større enn 500 m² BRA eller byggjeprojekt med 5 eller fleire bustadeiningar, knytast til fjernvarmeanlegget. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak frå tilknytingsplikta der det dokumenterast at bruk av alternative løysningar for tiltaket vil vere betre for miljøet. Heimel: Pbl §§ 11-9 nr 3 og 27-5.
- 2.2. I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming etter gjeldande forskrifter. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5.
- 2.3. Nye varige tiltak skal ha god terrengtilpassing, arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og med godt gjennomarbeidde detaljar. For grupper av bygg skal det være ein innbyrdes harmonisk utføring, særskilt med omsyn til takform/vinkel, materiale og farge. Byggja skal også tilpassast terrenget og kringliggande bygg. Støttemurar skal unngåast så langt rå er. Arkitektonisk kvalitet og uttrykk skal spegle kva funksjon tiltaka har i samfunnet. Heimel Pbl § 11-9 nr 6.
- 2.4. Nye vegar, - gater og møteplassar skal ha:
 - a. Samanbinding med eksisterande vegar og gater til ein samanhengande og finmaska struktur.
 - b. Landskapstilpassing med varierte møtestader.
 - c. Trafikksikker og allmenn tilgang gjennom området og til næraste fellesareal, friluftareal, friluftsområde, bustadområde, skule, barnehage og anna offentleg og privat service.
 - d. Utforming i samsvar med Statens vegvesen sine gjeldande vegnormalar.
 - e. Areal til grøfter, drenering, siktsoner og til lagring av snø, skal høyre til vegarealet og ikkje leggjast i tomteareala.
 - f. Plan for handtering av overvatn.

3. Bustad

Felles føresegn for bustad

- 3.1. Føremålet gjeld byggjeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1.
- 3.2. Fortetting er tillate innanfor etablerte bustadområde. Fortetting er maks 2 bustadeiningar pr tomt med tilhøyrande garasje og uthus. Det kan maks frådelast 2 tomter med 1 bustadeining pr tomt, eller frådele 1 tomt med totalt 2 bustadeinigar. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5.
- 3.3. Ved fortetting skal nye bustader ta omsyn til etablert byggjeskikk og plasserast og utformast slik at det ikkje vert urimelig innsyn og til vesentlig hinder for sol til annan bustad og egedom. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5-6.
- 3.4. Tilkomstsvegar skal utformast og plasserast slik at det leggjast til rette for felles bruk av eksisterande og påregnelig framtidige bygg i området. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som medfører auka trafikk gjennom gardstun. Heimel: Pbl §§ 11-9 nr 3 og 11-11 nr 2.
- 3.5. Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel, tilgang til LNF-områda og grønstruktur. Heimel: Pbl §§ 11-9 nr 6 og 11-11 nr 2.

Særskilte føresegn for bustadområda B1-B8

- 3.6. B1-8 skal regulerast jf. gjennomføringssone §18.15. På bygd bustadeigedom i samband med tunet (maks 25 meter frå bustadområde), er gjennomføringssonene ikkje til hinder for etablering av vass- og kloakkanlegg og mindre tiltak.
- 3.7. B1 – Steingard i området skal takast vare på. I sørleg del av området skal det oppretthaldast eit breitt grøntdrag gjennom området. Det kan byggjast maks 2 bustadeiningar på kvar tomt.
- 3.8. B2 – Busetnad skal tilpassast landskapet spesielt med omsyn til høgdeforskjell mot vest. Det kan byggjast maks 2 bustadeiningar på kvar tomt.
- 3.9. B3 – Det skal oppretthaldast eit grøntdrag gjennom området til grønstrukturen i vest. Det kan byggjast maks 2 bustadeiningar på kvar tomt.
- 3.10. B4 – Gjennom området og ned mot N7 skal det opparbeidast og oppretthaldast eit grøntdrag. Det skal opparbeidast turveg/turdrag frå strandsona og gjennom bustadområdet. Det kan byggjast maks 2 bustadeiningar på kvar tomt.
- 3.11. B5 – det skal etablerast gangveg til grønstruktur nordaust for B5. Det kan byggjast maks 2 bustadeiningar på kvar tomt.
- 3.12. B6 - Det skal i tillegg til bustader opparbeidast barnehage. Det er opna for småhusbusetnad i området.
- 3.13. B7 - Turveg/turdrag skal opparbeidast med ein god overgang til eksisterande bustadområde og på ein måte som ikkje kjem i konflikt med Angeltveitvassdraget og grønstrukturen rundt. Det er opna for småhusbusetnad i området.
- 3.14. B8 - Det skal oppretthaldast eit breitt grøntdrag gjennom planområdet, dette skal opparbeidast spesielt med omsyn til landbruksdrift og allmenta si tilgang til utmarksområde i aust. Det kan byggjast maks 2 bustadeiningar på kvar tomt.

4. Sentrumsføremål

Felles føresegn for sentrumsføresmål

- 4.1. Føremålet gjeld sentrumsområdet med forretning, tenesteyting, kontor, bustad, forsamlingslokale, hotell/overnatting og bevertning med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som kollektivknutepunkt, anna infrastruktur, torg og grønstruktur. Plasskrevjande varehandel inngår ikkje i funksjonsblandinga. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 1
- 4.2. Areal merka "sentrumsområdet" skal utviklast i tråd med sentrumsstrategi for Ågotnes sentrum (av mars 2009 med vedlegg av 23.05.2011) og følgje dei estetiske og funksjonelle føringane knytt til denne. Ågotnes sentrum skal ha ein kvartalsstruktur. I kvart kvartal og i området samla sett, skal det leggjast til rette for ei blanding av sentrumsfunksjonar for å ivareta føremålet med kommunedelplanen. Hovudprinsippet for funksjonsblandinga er publikumsretta verksemd. Heimel: Pbl § 11-9 ledd 6.
- 4.3. Det skal ligge publikumsretta aktivitetar i plan som vender ut mot torget, hovudgatar og kollektivterminal. Fasadane i inngangsplanet skal vera opne og planlagt i tråd med krav om universell utforming. Både inngangar og vindauge skal vende seg mot dei offentlege rom slik at ålment tilgjenge har fortrinnsrett på gatenivå. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
- 4.4. Gater, vegar, byrom og park skal vera universelt utforma. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5.
- 4.5. Høgda på tillete gesims i fasadeliv mot gate/torg skal ikkje overstige breidda på mellomliggande gate/torg. Maksimal tillete gesimshøgde i området skal vere 15 meter over planert terreng.
- 4.6. Det er tillete med 1 inntrekk etasje, med minimum 45 gradar avtrapping frå gesims, og total byggjehøgde (inkl. tekniske installasjonar) får ikkje overstige 17,5 m.
- 4.7. Det er tillete med inntil 2,5 meter takoppbygg over maksimal byggjehøgde på inntil 30 % av takflata for tekniske installasjonar. Desse skal integrerast i byggjevolumet på ein god arkitektonisk måte.
- 4.8. Takterrassar og ikkje overbygd del av terrassar og kan reknast som uteopphaldsareal (MUA). Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5
- 4.9. I planområde som opnar for bustader skal dette utgjere minimum 50 % av bruksarealet. Unntak er S1 der bustader skal utgjere minimum 20% og maksimum 50%.
- 4.10. Planar skal bidra til eit variert bustadtilbod. Minimum 25% av bustadane i kvart planområde skal vere 2- roms eller mindre, og 25% skal vere 4 roms eller større.
- 4.11. Det skal etablerast nedgrava renovasjonsløysingar for bustadblokker i sentrumsområde. Heimel: Pbl § 11-9 nr.4.
- 4.12. I sentrumsformålet skal parkering i hovudsak løysast i anlegg under terreng. Det kan leggjast til rette for korttids gateparkering.

Særskilte føresegn for sentrumsformåla S1-S5

- 4.13. S1 og 3-5 skal regulerast jf. gjennomføringssone §18.15.
- 4.14. S1
- 4.14.1. S1 nord for hovudvegen kan ikkje nyttast til bustad. I tillegg til sentrumsformåla skal det i området regulerast for funksjonane torg, kollektivknutepunkt. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
 - 4.14.2. Knytt til kollektivknutepunkt skal det etablerast sykkelparkering. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4
 - 4.14.3. Ved torget innafor området S1 vert det opna for eitt bygg med maksimal byggjehøgde på maksimum 23 meter over planert terreng, jf. sentrumsstrategi for Ågotnes. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
 - 4.14.4. Tilkomstvegar frå Torget og turdraget i nordaust til park skal ha universell utforming. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
- 4.15. S2
- 4.15.1. S2 ligg i sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan H910_5. Heimel: Pbl §§ 1-5, 2. ledd og 11-8, f.
- 4.16. S3
- 4.16.1. Utbygginga kan ikkje ta til før Sotrasambandet med ny tilkomstveg er regulert. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4
- 4.17. S4
- 4.17.1. Det skal regulerast barnehage i nær tilknytning til parkområdet. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4
 - 4.17.2. Det skal opparbeidast eit gjennomgåande grøntdrag frå park og mot Fv561 jf. sentrumsstrategi for Ågotnes. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4
 - 4.17.3. Tilkomstvegar frå torget og turdraget i nordaust til park skal ha universell utforming. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
- 4.18. S5
- 4.18.1. S5 nord for hovudvegen kan ikkje nyttast til bustad. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

5. Forretningar

5.1. FO1-2 - Føremålet gjeld forretningar med plasskrevande varar. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1.

5.2. FO3 - Føremålet gjeld forretningar. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1.

6. Andre typar bygg og anleggsformål

6.1. Føremålet (ABA1) gjeld byggjeområde for reinseanlegg. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1.

6.2. Innanfor planområde skal det leggjast til rette for allmenn tilgang til sjø, friluftsområde, bade plassar m.v. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5-6.

6.3. Området skal opparbeidast og auke kvaliteten på område som grøntområde, spesielt med omsyn til friluftsliv. Nye bygg og anlegg skal utformast og byggje opp under eksisterande kultur og naturmiljø. Reinseanlegg skal skjermast mot sjø, og svaberg skal ivaretakast.

7. Kombinert byggjeområde

7.1. KB2 - er kombinert føremål. I området er det opna for næring, offentleg eller privat tenesteyting og bustad. Utvikling av området skal sjåast i samanheng med og planleggjast med omsyn til eksisterande tenestyting på Kvednatunet. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1.

7.2. KB6 – er kombinert føremål næring, offentleg eller privat tenesteyting og andre typar bygg og anlegg. I området er det opna for kontor, industri, lagar, gjenbruksstasjon og omlastingsanlegg for avfall, undervisningsverksemd og idrettsanlegg. Det skal være ein buffer mellom verksemd retta mot born og unge, og verksemd som kan generere støy, mye trafikk, lukt eller har oppbevaring av farlig gods. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1.

8. Næringsområde

- 8.1. Føremålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, veg, parkering og anna fellesareal. Heimel: Pbl. § 11-7 nr 1.
- 8.2. For næringsområde som ligg i sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan H910_10-11 gjeld reguleringsplanen
- 8.3. NO3-4 skal regulerast jf. Gjennomføringssone H810_23 og H810_25.

8.4. NO1

- 8.4.1. I området er det opna for publikumsretta næring som legg til rette for ein møteplass for innbyggjarane på Ågotnes, samt fellesareal med tilknytning til sjø. Heimel: Pbl § 11-10 nr 3. Mindre tiltak på eksisterande bustader utløysar ikkje plankrav jf. gjennomføringssone H810_17.
- 8.4.2. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det takast omsyn til område sin funksjon som universelt utforma fiskeplass.

8.5. NO2

- 8.5.1. Talet på avkjørslar til hovudvegar skal minimerast med tanke på trafikkavviklig – og tryggleik, og skal der det er mogleg samlokalisert på lokal veg.
- 8.5.2. 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 følgjast opp ved permanent drift.
- 8.5.3. Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadene. Ubygde delar av tomte skal i størst mogleg grad tilplantast. Ved innhegning skal det gjerast greie for plassering av gjerde, høgde, byggjemåte og farge.
- 8.5.4. Max gesims-/mønehøgde er 20m frå planert terreng.
- 8.5.5. Maks BYA på den einskilde tomt er 67 %.

8.6. NO3

- 8.6.1. I området er det opna for kontor, industri, lagar. Det skal være ein buffer mellom Barneshaugen bustadfelt og verksemd som kan generere støy, mye trafikk, lukt eller har oppbevaring av farlig gods. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1.

8.7. NO4

- 8.7.1. I området er det opna for kontor, industri, lagar. Det skal være ein buffer mellom Barneshaugen bustadfelt og verksemd som kan generere støy, mye trafikk, lukt eller har oppbevaring av farlig gods. Ein ny utbygging må skjermast og avsluttast naturleg mot den nordlegaste svabergryggen i planområdet. Utfylling i sjø skal også skjermast og ikkje gå lenger fram enn at den vert skjerma av neset i same område. Heimel: Pbl § 11-7 nr 1

Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur pbl § 11-7, nr 2

Denne planen nyttar følgjande kategoriar innan føremålet:

- Veg
- Hamn
- Anna samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

9. Veg

- 9.1. Føremålet gjeld eksisterande og framtidige private, kommunale og fylkesvegargang- og sykkelvegar, fortau og turvegar.
- 9.2. V1 skal regulerast jf. gjennomføringssone H810_21.
- 9.3. V2 skal regulerast jf. gjennomføringssone H810_16.
- 9.4. V3 skal regulerast jf. gjennomføringssone H810_26. For V3 gjeld KDP for Sotrasambandet (planid 20050023). Omsynssonar H560_1 for bevaring naturmiljø og H370_1 for Høgspent, som ligg innafor dette området, er retningsgivande og utfyllande informasjon for det vidare reguleringsarbeide. Ved opparbeiding av turveg rundt Vardakleivvatnet skal skogen i nordvest bevarast jf retningsline pkt 7 i KDP for Sotrasambandet (planid 20050023).
- 9.5. V4 skal regulerast jf. gjennomføringssone H810_14 eller H810_24.
- 9.6. Byggjegrænse frå Fv 224 Bleivassvegen og Fv 211 er 15 m. Byggjegrænse frå Fv 561 er 30m. I områder som skal regulerast, fastsettast byggjegrænse i reguleringsplanen.
- 9.7. Framtidig turveg (markert som stipla rød linje i plankartet) er areal som skal opparbeidast som ein gjennomgåande offentleg tilgjengeleg turveg på Ågotnes. Turveg kan opparbeidast med standard opp til gang- og sykkelveg. Sjå detaljar i § 18.15 og § 14 Heimel: Pbl. § 11-10 nr. 3.
- 9.8. Den gjennomgåande turvegen skal så langt som råd leggjast til rette for universell utforming. Sjå detaljar i § 18.15. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5.

10.Hamn

- 10.1. Føremålet gjeld hamner. Heimel: Pbl § 11-7 nr 2.
- 10.2. H1 – Det er ikkje høve til å etablere flytebryggar.
- 10.3. H2 - Gjestehamn. Det er høve til å etablere gjestehamn. Hamna skal ikkje nyttast som småbåthamn med faste plassar.

11. Anna samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

- 11.1. Føremålet gjeld større parkeringsanlegg i tilknytning til parker og reis-anlegg, friluftsområde, badeplassar m.v.. Heimel: Pbl § 11-7 nr 2. Tiltak som er nødvendig med omsyn til drift av eksisterande trafostasjon utløysar ikkje plankrav jf. gjennomføringssone H810_5.
- 11.2. Det skal etablerast oppstillingsplass for sykklar i tilknytning til parker og reis-anlegg.
- 11.3. Talet på avkjørslar som kryssar fotgjengarareal og fortau skal avgrensast med omsyn til trafikkavvikling og tryggleik

Grønstruktur, Pbl § 11 – 7 nr. 3

Denne planen nyttar følgjande kategoriar innan føremålet:

- Grønstruktur
- Park

12. Grønstruktur

12.1. Sona omfattar område med ein samanhengande grønstruktur med verdifullt natur- og kulturlandskap og i nær tilknytning til bustadområde. Det skal takast særleg omsyn til lokalt friluftsliv. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.

12.2. På bygd bustadeigedom er mindre tiltak i tilknytning til eksisterande bustad tillate inntil 25 meter frå bustaden. Funksjonell strandsone er byggjegrænse i grønstruktur.

13. Park

13.1. Føremålet gjeld areal avsett til park ved Vardakleivvatnet.

13.2. Parken skal vere offentleg tilgjengeleg for rekreasjon og leik. Heimel: Pbl. § 11-10 nr. 3.

13.3. Parken skal opparbeidast og ha universell utforming. Parken skal fungere som ei forlenging av det offentlige rommet kring torget og kollektivknutepunktet, samt vera bindeledd og etablere overgangen til utmarka i sør.

Landbruks-, natur- og friluftsmål Pbl 11-7, nr 5

Denne planen nyttar følgjande kategoriar innan føremålet:

- Landbruks-, natur- og friluftsområde

14.LNF

Felles føresegn for LNF-område

- 14.1. Føremålet er landbruks-, natur- og friluftsområde, der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 5
- 14.2. På bygd bustadeigedom er mindre tiltak i tilknytning til eksisterande bustad tillate inntil 25 meter frå bustaden. Funksjonell strandsone er byggjegrense i landbruks-, natur-, og friluftsområde.

Særskilte føresegn for føresegnsområde N1- N8

- 14.3. Nye naust er frittstående bygg i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha målverdig areal. Mønehøgda (øvste gesimshøgda for naust med takform utan møne) skal vera under 5 meter frå normalt høgvatn (NGO – nullpunkt landkart) eller eksisterande terrengnivå. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5.
- 14.4. Eksisterande naust kan vedlikehaldas og gjenreising av naust etter brann eller naturskade er tillate. Naust skal ikkje omdisponerast til bustad/fritidsbustad. Opphavlge bygningskonstruksjonar og detaljer skal søkast bevart. Det eksisterande naustet sin opphavlge karakter skal vere førande for utforming av søknadspliktige tiltak innan området. Heimel: Pbl § 11-9 nr 6
- 14.5. Område med naust er å rekne som utmark. Det er ikkje høve til å etabler køyrevegar, parkering, flytebrygger eller kaifront. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i område med naust (jamfør friluftsløva §1a, §2 og §13).
- 14.6. Naustområdet N1 kan byggjast ut med 2 nye naust. Turveg gjennom N1 skal ha standard som gangveg. Heimel: Pbl §§ 11-9 nr 5. og 11-11 nr. 2
- 14.7. Naustområdet N7 kan byggjast ut med eitt nytt naust. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5. og 11-11 nr. 2
- 14.8. I områda N2-4, N6 og N8-9 er det ikkje tillate å byggje nye naust. Turveg gjennom N2 skal ha standard som gangveg. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 5
- 14.9. For N5 og dei deler av N6 som fell innafor gjennomføringszone H910_9 gjeld reguleringsplanen.

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, Pbl § 11 – 7 nr. 5

Denne planen nyttar følgjande kategoriar innan føremålet:

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone
- Småbåthamn

15. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, Pbl 11-7, nr 5 og 6

- 15.1. Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske, jf. pbl § 11-7 nr. 6.
- 15.2. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kai. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 3.
- 15.3. Småbåthamn som ligg i sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan H910_10 gjeld reguleringsplanen.

DEL 3 – FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER, Pbl § 11-8

16. Faresoner

16.1. H370_1, Høgspenst

16.1.1. Sona satt utifrå staten strålevern sine anbefalte grenser for påverknad av høgspenstliner (0,4 mikrotlesla). Heimel: Pbl. § 11-8, a

16.1.2. Innanfor H370_1 skal det gjennomførast utgreiingar som skal gje grunnlag for å vurdere førebyggjande tiltak for å redusere magnetfeltet før byggjetiltak kan realiserast. Dette gjeld spesielt for bustadar, skular, barnehagar eller tilsvarande etableringar. Heimel Pbl. § 11-8, a

16.2. H350_1-2, Storulykke

16.2.1. For området gjeld reguleringsplan for CCB jf. sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan H910_10. Faresone H3501-2 for storulykke er retningsgivande og gjev utfyllande informasjon for reguleringsplanen. Faresone brann-/eksplosjonsfare markerer faresona rundt verksemder omfatta av storulukkeforskrifta. Ved utarbeiding av plan eller søknad om tiltak etter pbl § 20-1 a, b, d, g, j eller m innafor sona, skal det gjerast ei risikovurdering. Nye slike tiltak er berre tillate dersom det kan dokumenterast tilfredsstillande risikotilhøve. Heimel: Pbl § 11-8, a.

16.3. H320_1-7 Flaumfare

16.3.1. Planlegging og utbygging av fareområde skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av mogleg dambrot. jf. Klassifisering av dam Hagarvatnet hoveddam, datert 30 juni 2011. Heimel: Pbl § 11-10 nr 2.

17. Sone med angitt særlege omsyn

17.1. H560_1, Bevaring naturmiljø

17.1.1. Sona omfattar Angeltveitvassdraget. Vassdraget har oppgang av anadrom laksefisk, som det skal takast spesielt omsyn til ved inngrep eller verksemd i eller nær vassdraget, jf. 1.9 og 1.10. Heimel: Pbl. § 11-8, c

17.2. H570_1-2, Bevaring kulturmiljø

17.2.1. H570_1 fell innanfor H910_9 og reguleringsplanen gjeld. Heimel: Pbl. § 11-8, c. Sona omfattar område med kulturminne- og miljø av særskilt verdi, og skal ivaretakast. Heimel: Kulturminnelova (Kml) § 3.

17.2.2. H570_2 omfattar område med kulturminne- og miljø av særskilt verdi, og skal ivaretakast. Heimel: Pbl. § 11-8, c, Kml § 3

18. Gjennomføringssoner

18.1. H 810_1 – 26, Krav om felles planlegging

Innanfor kvart einskild areal som er omfatta av omsynssone for felles planlegging, skal det utarbeidast ein samla reguleringsplan for heile området uavhengig av eigedomsgrenser. Heimel: Pbl 11-8, e. For område som inngår i gjennomføringszone kan tiltak etter Pbl §§ 20-1, 20-2 og 20-3 ikkje finne stad før området inngår i ein reguleringsplan. Unntak er vass- og kloakkanlegg og fasadeendring. I H 810_12 (FO3) utløyser tiltak i samsvar med pbl §§20-1c, f, h, i ,j , 20-2 og 20-3 ikkje krav om reguleringsplan.

18.2. Plassering av bygningar og anlegg, planeringshøgder og terrenghandsaming skal visast i reguleringsplanen. Heimel: Pbl § 11-9 nr 1.

18.3. Føresegner som følgjer av denne planen skal leggjast til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanar.

18.4. Byggjegrænse mot sjø, vassdrag og veg skal fastsettast i reguleringsplan.

18.5. Ved utbygging av nye byggjeområde skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve, herunder sol, vind, kaldras m.m, og det skal utarbeidast føresegn og retningslinjer som kan redusere samla energibruk. Bruk av fornybare energikjelder skal vurderast. Heimel: Pbl §§ 11-9 nr. 6 og 11-10 nr 2.

18.6. Det skal sikrast areal for nødvendige røyrtrasear og varmesentralar for fjernvarmeanlegg i detalj-, og/eller områderegulering. Heimel: Pbl §§ 11-9 nr. 3 og 27-5.

18.7. Turveg/turdrag skal regulerast og opparbeidast der det ligg innafor eller i nær tilknytning til planområdet.

18.8. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det gjerast greie for handtering av overvatn.

18.9. I byggjeområde nær trafikkerte vegar og industriområde, skal det ved regulering gjerast utgreiingar i høve til støy, jf. ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging” (MD).

18.10. Eigna areal for barn og unge skal lokaliserast før bustader og vegar vert plassert.

18.11. Leikeareal skal ha solrik plassering på bakkenivå (minimum 50 % av arealet skal ha sol ved jamdøger klokka 15.00) og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Areala skal ha eit utandørs støynivå i samsvar med gjeldande retningslinjer for støy, ha ei funksjonell form og vere universelt utforma. Areal brattare enn 1:3 og areal og ikkje allment tilgjengelig areal, samt areal smalare enn 5 meter skal ikkje reknast med i arealet. Tilkomsvegane mellom bustader og leikeplassar skal vere trafikksikre og universelt utforma. Heimel: Pbl. § 11 – 9 nr. 5.

18.12. MUA og leikeplass skal løysast innafor byggjeområde.

18.13. Areal til felles bruk for leikeareal skal for kvar bustadeining utanfor sentrum vera min 50 m², for bustader i sentrum min 25 m².

18.14. Følgjande minimumskrav for leikeareal jf. 18.11, gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar for bustader, og skal være opparbeid ved bruksløyve:

	Sandleikeplass	Nærleikeplass	Større leikeplass
Storleik leikeplass m ²	150	600	2500
Gjeld for planar med fleir enn x einingar	1	25	200
Utstyr	Sandkasse Leikeutstyr Bord/benker	Leikeutstyr Naturterreng Vegetasjon Sand/asfalt Bord/benker	Naturterreng Vegetasjon Gress/grus/asfalt/mål
Aktivitetar	Småbarnsleik	Balleik Sykling Aking	Balleik Sykling Aking Byggjeleik
Plassering	Maks 50 m frå bustadeining. Synskontakt med bustadeining. Bilfritt og skjerma frå køyreveg. Minimum 75 % universelt utforma	Maks 150 m frå bustadeining. Skjerma mot trafikk og bustadbygnad. Minimum 50 % universelt utforma	Maks 500 m frå bustadeining. Skjerma mot trafikk. Minimum 50% universelt utforma.

18.15. Følgjande minimumskrav gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar.

Gjennomførings- sone	Lokalisering	Spesielle krav til regulering	Rekkfølgekrav
H810_1	B6 Ågotnes vest	Utgreiing i høve til landskap/ lokalklimaanalyse (spesielt vind). Kartlegging av kulturmiljø (Gamle Kårtveit skule)	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Turveg/turdrag skal ha standard som gang- og sykkelveg med universell utforming og med trygg kryssing av Fv 210. Det skal opparbeidast trygg kryssing Fv 211 mot skuleområdet.
H810_2	B7 – sør for skulen Ågotnes vest		Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Turveg/turdrag skal ha standard som gang- og sykkelveg med universell utforming og trygg kryssing av Fv 210 og Fv 211 mot skuleområdet. Det skal også opparbeidast kryssing over Angeltveitvassdraget mot H910_1

H810_4	S3, Park 2	Utgreiingar i høve til høgspent. Risikoreduserande tiltak i høve til brann. Kartlegging av kultur- og naturverdiar i området. Trafikkanalyse. Fartsreduserande tiltak som miljøgate	Skal ikkje gjevast igangsettingsløyve før Sotrasambandet er regulert. Følgjande skal vera opparbeid eller sikra opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve: Park, nytt kollektivknutepunkt og torg. Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Turveg/turdrag skal ha standard som gang- og sykkelveg med universell utforming.
H810_5	S1, S/T1-2, K	Risikoreduserande tiltak i høve til brann. Felles trafikkanalyse. Fartsreduserande tiltak som miljøgate. Utgreiingar i høve til høgspent.	Følgjande skal vera opparbeid eller sikra opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve: Kollektivknutepunkt med tilhøyrande parkering for sykkel og bil, torg og park 1. Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Turveg/turdrag skal ha standard som gang- og sykkelveg med universell utforming.
H810_6	FO2	Trafikkanalyse.	
H810_7	S5, FO1	Trafikkanalyse. Fartsreduserande tiltak som miljøgate	Følgjande skal vera sikra opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Kollektivknutepunkt med tilhøyrande parkering for sykkel og bil
H810_8	S4, Park 1	Risikoreduserande tiltak i høve til brann. Det skal regulerast barnehage innan planområdet. Felles trafikkanalyse. Fartsreduserande tiltak som miljøgate	Følgjande skal vera opparbeid eller sikra opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve: Park 1, kollektivknutepunkt og torg. Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Det skal opparbeidast eit gjennomgåande grøntdrag frå park 1 og mot Fv 561 jf. sentrumsstrategi for Ågotnes. Turveg/turdrag skal ha standard som gang- og

			sykkelveg med universell utforming.
H810_9	KB2 - Kvednatunet	Utgreiing i høve til landskap/ lokalklimaanalyse (spesielt vind).	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av kryss og tilkomstveg mot Fv 561. Turveg/turdrag skal ha standard som gang- og sykkelveg med universell utforming og trygg kryssing av Fv 561.
H810_11	Maggevarden – flateregulert	Skog/grøntdrag skal tas omsyn til.	
H810_12	FO3		Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Stenging av eksisterande avkjørsle. Ny avkjørsle via kommunal veg i aust og utbetring av kryss mot Fv 561
H810_13	B1	Utgreiing i høve til flaum og ekstremnedbør. Regulering av V2 skal vurderast for å opne ny tilkomstveg via Naustvikvegen	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av køyreveg med fortau frå planområdet og til Fv 561 (inkl. krysset). Regulering og opparbeiding av gangveg til badeområdet i nordvest (planid 19890004). Sør i planområdet skal det opparbeidast eit breitt grønndrag som knyt saman grønstruktur vest og aust for planområdet.
H810_14	ABA1	Kartlegging av kulturmiljø og naturverdiar i området. Regulering av V4	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av køyreveg med fortau frå B8 til Fv 561 (inkl. krysset).
H810_15	B3		Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av køyreveg med fortau frå planområdet og til Fv 561 (inkl. krysset). Det skal oppretthaldast eit grønndrag med tilkomst frå vegen og mot grønstruktur i vest.
H810_16	B2, V2	V2 skal regulerast. Geologisk undersøking.	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av køyreveg med fortau frå planområdet og til

			Fv 561 (inkl. krysset).
H810_17	NO1, H2, LNF – Ågotnes kai	Parkeringsdekning fastsettast i reguleringsplan. Kartlegging av kulturmiljø, naturverdiar og eksisterande bruk av området. Lokalklimaanalyse for gjestehamn.	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av veg og opparbeiding av fortau frå planområdet og til Fv 561 (inkl. krysset).
H810_18	Åsneset		Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av veg og opparbeiding av fortau frå planområdet og til Fv 561 (inkl. krysset) Turveg/turdrag med standard som gangveg med universell utforming.
H810_19	B4		Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av veg og opparbeiding av fortau frå planområdet og til Fv 561 (inkl. krysset). Turveg/turdrag med standard som gangveg med universell utforming. Det skal oppretthaldast eit grøntdrag gjennom planområdet og ned i strandsona.
H810_20	B5, Grønstruktur		Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av køyreveg og fortau frå planområdet og til Fv 561 (inkl. krysset) Turveg/turdrag med standard som gangveg ned mot strandsona i nordaust.
H810_21	V1 (vegkryss)		
H810_22	KB6 nord for skule	Utgreiingar i høve til høgspent. Kryssløysing mot V1 skal utgreiast. Kartlegging av kulturmiljø og naturverdiar i området. Risikoreducerande tiltak i høve til brann.	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Turveg/turdrag skal standard som gang- og sykkelveg med universell utforming og trygg kryssing av Fv 561.

		Utgreiing i høve til landskap/ lokalklimaanalyse (spesielt vind).	
H810_23	NO3	Utgreiing i høve til landskap/ lokalklimaanalyse (spesielt vind). Risikoreduserande tiltak i høve til brann. Buffer mot Barneshaugen skal utgreiast.	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Turveg/turdrag skal standard som gang- og sykkelveg med universell utforming og trygg kryssing av Fv 561.
H810_24	B8	Regulering av V4.	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Utbetring av køyreveg og fortau frå planområdet og til Fv 561 (inkl. krysset). Det skal oppretthaldast eit breitt grøntdrag gjennom planområdet.
H810_25	NO4	Utgreiing i høve til landskap, samt naust- og småbåtmiljø i Heimevågen og Buneset. Vegtilkomst frå sør skal vurderast for å minimere terrenginngrep. Buffer og skjerming mot Barneshaugen og Vindenes skal utgreiast. Tilgjenge til sjø for allmenta skal utgreiast og sikrast, det skal regulert inn kompensierende tiltak for allmenta. Risikoreduserande tiltak i høve til brann.	Følgjande skal vera opparbeid før det vert gjeve bruksløyve: Kompensierende tiltak for allmenta.
H810_26	V3 - KDP for Sotrasambandet	Sjå KDP for Sotrasambandet (planid: 20050023)	Sjå KDP for Sotrasambandet (planid: 20050023)

Tabell 2: NB! Utgreiingar/nye opplysningar kan avdekke behov for nye rekkefølgjekrav

19. Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan

19.1. H910_1-11

19.1.1. Reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde og gjeld framføre kommunedelplan. Heimel: Pbl §§ 1-5, 2. ledd og 11-8, f.

Detaljeringszone	Namn	Planid
H910_1	Valderhaug, Polleidet (27), KB1 Utbyggingsplan (27-504), KB2 Utbyggingsplan (27-504), KB 3 Utbyggingsplan (27-504,504), KB5 Utbyggingsplan (27-505)	20040007, 20080007, 20090019, 20070037, 20090018.
H910_2	Fv211 Ågotnes skule-Polleidet (27-div)	20070003
H910_3	Tranevågen, Ågotnes, ny ungdomsskule (26,27)	20070042
H910_4	Ågotnes, nytt senterområde (27-465)	20040005 (NB: nytt plankrav som delvis endrar planen)
H910_5	Helsehus, Ågotnes (27-465)	20090011 (NB: nytt plankrav som delvis endrar planen)
H910_6	Trangesmoget - Maggevarden 3 (27) (NB: nytt RPkrav for dei delar som ikkje er utbygd), Maggevarden 2 (27), Maggevarden 1 (27), Maggevarden nord, gnr 27/100, 155 og del av 283 - Ågotnes	20030008 (NB: nytt RPkrav for dei delar som ikkje er utbygd), 19930003, 19730002, 20070046
H910_7	Brudnane, Ågotnes (27-12,39 mfl)	20070026
H910_8	Ågotnes (27-51)	19890004
H910_9	Ågotnes (27-11)	19900004
H910_10	Reguleringsplan for Coast Center Base (CCB), gnr 27/150 m.fl. - Ågotnes	20100001
H910_11	Reguleringsplan for Ågotnes næringspark AS, gnr 26/244 m.fl.	20080012
H910_12	Ågotnes Bu-og Servicesenter (27-124,125,328)	20010011
H910_13	Vasshilderen Burettslag, Ågotnes (27)	20040010
H910_14	Naustvika barnehage, Ågotnes (27-5)	20030004

- 19.2. KDP for Sotrasambandet (planid: 20050023) skal framleis gjelde og gjeld framføre denne kommunedelplanen. KDP for Ågotnes er retningsgivande og gjer utfyllande informasjon for det vidare reguleringsarbeide.