

VEDLEGG G: Oversikt endringar i føresegnene etter høyring

NYE DEFINISJONAR	KOMMENTARAR	DEFINISJONAR VED OFFNTLEG ETTERSYN 2014
<p>Arealdelen til kommuneplanen viser hovudtrekka av korleis areala i kommunen skal brukast og vernast, og kva som må takast omsyn til ved disponering av areala for å oppnå måla for den ønska samfunnsutviklinga.</p> <p>Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og planskildring med konsekvensutgreiing og risiko- og sårbaranalyse, jf. PBL § 4-2, 2. ledd. Arealdelen til kommuneplanen er bindande for framtidig arealbruk jf. § 11-6, og vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jf. § 1-5.</p> <p>Kommunedelplan er ein kommuneplan for tema, sektorar eller geografiske delområder. Planen følgjer same lovverk som arealdelen til kommuneplanen.</p> <p>Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som fastset bruk, vern og utforming av areal og fysiske miljø jf. PBL. § 12-1. Ein reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering (§ 12-2) eller detaljregulering (§ 12-3).</p> <p>Områderegulering er ei form for arealplanlegging som kan utarbeidast av kommunen etter krav frå arealdelen til kommuneplanen, eller der kommunen finn det naudsynt for å kunna leggja til rette og setja rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging. Områderegulering kan også nyttast for å ta omsyn til verneinteresser.</p> <p>Detaljregulering er ein plan for bruk og vern av mindre område, og for utforming, bruk og vern av bygningar, uterom</p>		<p>Arealdelen til kommuneplanen viser hovudtrekka av korleis areala i kommunen skal brukast og vernast, og kva som må takast omsyn til ved disponering av areala for å oppnå måla for den ønska samfunnsutviklinga.</p> <p>Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og planskildring med konsekvensutgreiing og risiko- og sårbaranalyse, jf. PBL § 4-2, 2. ledd. Arealdelen til kommuneplanen er bindande for framtidig arealbruk jf. § 11-6, og vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jf. § 1-5.</p> <p>Kommunedelplan er ein kommuneplan for tema, sektorar eller geografiske delområder. Planen følgjer same lovverk som arealdelen til kommuneplanen.</p> <p>Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som fastset bruk, vern og utforming av areal og fysiske miljø jf. PBL. § 12-1. Ein reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering (§ 12-2) eller detaljregulering (§ 12-3).</p> <p>Områderegulering er ei form for arealplanlegging som kan utarbeidast av kommunen etter krav frå arealdelen til kommuneplanen, eller der kommunen finn det naudsynt for å kunna leggja til rette og setja rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging. Områderegulering kan også nyttast for å ta omsyn til verneinteresser.</p> <p>Detaljregulering er ein plan for bruk og vern av mindre område, og for utforming, bruk og vern av bygningar, uterom og anlegg. Denne forma for planlegging vert nytta for å følgja opp og konkretisera</p>

<p>og anlegg. Denne forma for planlegging vert nytta for å følgja opp og konkretisera overordna arealdisponering i arealdelen til kommuneplanen, kommunedelplanar eller i områdereguleringar.</p> <p>Konsekvensutgreiing (KU) har som formål å få fram verknadane av ein plan eller eit tiltak som kan ha vesentlige konsekvensar for liv, helse, miljø, naturressursar og samfunn. Ei konsekvensutgreiing skal sikra at verknadane for dei nemnde tilhøva vert vurderte i planlegginga.</p> <p>Risiko- og sårbaranalyse (ROS-analyse). Analysen skal leggja grunnlaget for å kunna førebyggja risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgjeven og menneskapt risiko og sårbarheit.</p> <p>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 andre regelverk elles ville tillate.</p> <p>Mindre tiltak etter denne planen er tiltak som er i samsvar med pbl. §§ 20-1c, 20-2 og 20-3, og vass- og kloakkanlegg.</p> <p>Prinsipp om universell utforming skal sikra god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde for heile befolkninga, inkludert personar som har særskilte utfordringar med rørsle og orientering i samfunnet. Kravet om universell utforming er i tråd med ein langsiktig nasjonal strategi for å tilføra omgjevnaden kvalitetar som er positive for alle innbyggjarar. Prinsippet om universell utforming skal ligga til grunn for all planlegging, noko som er nedfelt i formålsparagrafen i Plan og</p>		<p>overordna arealdisponering i arealdelen til kommuneplanen, kommunedelplanar eller i områdereguleringar.</p> <p>Konsekvensutgreiing (KU) har som formål å få fram verknadane av ein plan eller eit tiltak som kan ha vesentlige konsekvensar for liv, helse, miljø, naturressursar og samfunn. Ei konsekvensutgreiing skal sikra at verknadane for dei nemnde tilhøva vert vurderte i planlegginga.</p> <p>Risiko- og sårbaranalyse (ROS-analyse). Analysen skal leggja grunnlaget for å kunna førebyggja risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgjeven og menneskapt risiko og sårbarheit.</p> <p>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 andre regelverk elles ville tillate.</p> <p>Mindre tiltak etter denne planen er tiltak som er i samsvar med pbl. §§ 20-1c, 20-2 og 20-3, og vass- og kloakkanlegg.</p> <p>Universell utforming skal sikra god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde for heile befolkninga, inkludert personar som har særskilte utfordringar med rørsle og orientering i samfunnet. Kravet om universell utforming er i tråd med ein langsiktig nasjonal strategi for å tilføra omgjevnaden kvalitetar som er positive for alle innbyggjarar. Prinsippet om universell utforming skal ligga til grunn for all planlegging, noko som er nedfelt i formålsparagrafen i Plan og bygningslova § 1-1.</p> <p>Den funksjonelle strandsona er bestemt ut i frå skjøn, og står i direkte samspel med sjø når det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv,</p>
---	--	--

<p>bygningslova § 1-1.</p> <p>Den funksjonelle strandsona er bestemt ut i frå skjønn, og står i direkte samspel med sjø 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 byggjegrense mot sjø.</p> <p>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.</p> <p>Stadbunden næring er bygningar og anlegg som er naudsynt å plassere på staden, av omsyn til drifta av primærnæringane, landbruk og fiske. 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 leggjast til grunn.</p> <p>Naudsynte tiltak i landbruket er definert som i rettleiar for Landbruk + T-1443:2005</p> <p>Utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd skal normalt ha ein gjennomsnittleg avstand mellom husa på minst 50 meter. Samstundes vil det vera naturleg å bygga bustadhus i tun for å ta vare på landbruksareal og kulturlandskap i områda. Utbyggingsmønsteret i LNF-spreidd områda skal ikkje føra til ei nedbygging av landbruksjord, men vera ei styrt tilvekst som stimulerer til livskraftige grender. LNF-spreidd områda skal halda på uttrykket som eit landbruksområde, med</p>		<p>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 byggjegrense mot sjø.</p> <p>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.</p> <p>Stadbunden næring er bygningar og anlegg som er naudsynt å plassere på staden, av omsyn til drifta av primærnæringane, landbruk og fiske. 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 leggjast til grunn.</p> <p>Naudsynte tiltak i landbruket er definert som i rettleiar for Landbruk + T-1443:2005</p> <p>Utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd skal normalt ha ein gjennomsnittleg avstand mellom husa på minst 50 meter. Samstundes vil det vera naturleg å bygga bustadhus i tun for å ta vare på landbruksareal og kulturlandskap i områda. Utbyggingsmønsteret i LNF-spreidd områda skal ikkje føra til ei nedbygging av landbruksjord, men vera ei styrt tilvekst som stimulerer til livskraftige grender. LNF-spreidd områda skal halda på uttrykket som eit landbruksområde, med enkeltvis einbustader som bidreg til å framheva karakteren i landskapet.</p> <p>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 vert dette rekna som vassdrag. Vassslau utan årsikker vassføring vert rekna som vassdrag</p>
---	--	---

<p>enkeltvise bustader som bidreg til å framheva karakteren i landskapet.</p> <p>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 vert dette rekna som vassdrag. Vasslaup utan årsikker vassføring vert rekna som vassdrag dersom det skil seg tydeleg frå omgjevnadane. Føresegnene knytt til vassdrag gjeld og for:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Kunstige vasslaup med årsikker vassføring, med unntak av leidningar og tunnelar. b) Kunstige vassmagasin som står i direkte samband med grunnvatnet eller eit vassdrag. <p>Minste uteoppholdsareal (MUA) er dei delar av tomta som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering, og eigna til dette formålet.</p> <p>% BYA er prosent bygd areal, og viser forholdet mellom bygd areal og ikkje bygd del av tomtearealet. Prosent bygd areal viser kvadratmeter av bakkeareal i prosent som er oppteken av bygningar, parkeringsareal, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken (jf. H-2300 – grad av utnytting).</p> <p>BRA er summen av bruksarealet for alle bygningar og konstruksjonar, ope overbygd areal og parkeringsareal/bilsoppstillingsplassar på tomta. (jf. H-2300 – grad av utnytting).</p> <p>Utomhusplan er ein plan i målestokk for den delen av tomta</p>		<p>dersom det skil seg tydeleg frå omgjevnadane. Føresegnene knytt til vassdrag gjeld og for:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Kunstige vasslaup med årsikker vassføring, med unntak av leidningar og tunnelar. b) Kunstige vassmagasin som står i direkte samband med grunnvatnet eller eit vassdrag. <p>Minste uteoppholdsareal (MUA) er dei delar av tomta som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering og eigna til dette formålet.</p> <p>% BYA er prosent bygd areal, og viser forholdet mellom bygd areal og ikkje bygd del av tomtearealet. Prosent bygd areal viser kvadratmeter av bakkeareal i prosent som er oppteken av bygningar, parkeringsareal, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken (jf. H-2300 – grad av utnytting).</p> <p>BRA er summen av bruksarealet for alle bygningar og konstruksjonar, ope overbygd areal og parkeringsareal/bilsoppstillingsplassar på tomta. (jf. H-2300 – grad av utnytting).</p> <p>Utomhusplan er ein plan i målestokk for den delen av tomta som ikkje er bygd ut og eventuelle fellesareal.</p> <p>Kulturminne er fysiske spor etter menneskeleg aktivitet, som lokalitetar knytt til historiske hendingar, tru eller tradisjon.</p> <p>Kulturmiljø er område med kulturminne sett saman i heilskap eller i ein større samanheng.</p> <p>Nærturterreng er turområde mindre enn 500 meter frå ein bustad, eller til ein grøn korridor som fører til eit turområde. Nærturterreng bør vera minst 200 dekar, og helst bør det vera mogleg å gå ein</p>
--	--	---

<p>Vassverkseigar har ansvar og mynde i samsvar med Drikkevannsforskriften. I Fjell kommune er FjellVAR vassverkseigar.</p>	Ny definisjon	
<p>Småbåthamn vert i denne planen rekna som ei oppsamling av åtte eller fleire båtar. Båtar som ikkje ligg ved eit definert kaianlegg, men tett opp til ei definert småbåthamn eller på anna måte utgjør eit funksjonelt småbåtområde, vert også kategorisert som småbåthamn.</p>	Ny definisjon	
<p>Mjuke båttrafikanter er bukarar av kano, kajakk, padlebrett og liknande.</p>		
<p>Rampe/båtopptrekk er tiltak for sjøsetting av båtar frå land. Offentleg tilgjengelege ramper og båtopptrekk gjev innbyggjarane moglegheit til å bruke båt sjølv om dei ikkje har båt plass. Rampe og båtopptrekk kan også nyttast av mjuke båttrafikanter.</p>	Ny definisjon	
<p>Rammeplan for vatn og avløp skal gjennom ei planteikning visa eksisterande og planlagt vass- og avløpsløyser. Rammeplanen skal seia noko om prinsipp-løyser for området, samanheng med overordna hovudsystem og dimensjonera og visa overvasshandtering og flomvegar.</p>	Ny definisjon	
<p>Mobilitetsplan er i denne planen ei enkel skisse som viser intern transport i planområdet, og kva som er raskaste veg for gåande, syklande og køyrande, både internt og fram til nærmaste kollektivhaldeplass. Mobilitetsplanen skal i tillegg visa kor mykje transport tiltaka i planen generer.</p>		
<p>Soneinndeling i Fjell: Kommunen er delt inn tre soner for å visa kva område som har differensiert utnyttingsgrad, krav til</p>		

tal på parkeringsplassar og fortettingspotensiale av bustader før det vert stilt krav om reguleringsplan.								
NYE FØRESEGNER	KOMMENTARAR /TIDLEGARE PLASSERING	FØRESEGNER VED OFFENTLEG ETTERSYN 2014						
DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL § 11-9		DEL 1 – GENERELLE FØRESEGNER, PBL § 11-9						
	<p>Føresegnene har fått ny nummerering, og har no stigande nr frå 1-58.</p> <p>Føresegnene er generelt opptadert med presiseringar av formuleringar</p>							
<p>1. Plankrav</p> <p>a. Fleire byggeområde i planen er vist med gjennomføringsoner med krav om reguleringsplan, som detaljregulering eller områderegulering. I byggeområde med gjennomføringssoner (H810_1-H810_70) kan det ikkje gjevast løyve til tiltak før det er utarbeidd reguleringsplan. Heimel: § 11-9, nr. 1</p> <p>b. Ved etablering eller utviding av småbåthamn med meir enn 8 båtplassar er det krav om detaljregulering. Heimel § 11-9, nr. 1, jf. § 12-1, 3. ledd.</p> <p>c. Tal på bustader det er tillate å bygga før det må utarbeidast reguleringsplan:</p> <table border="1" data-bbox="304 1182 860 1337"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>Fortetting før det vert stilt krav om reguleringsplan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sone 1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Sone 2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Område	Fortetting før det vert stilt krav om reguleringsplan	Sone 1	2	Sone 2	2	<p>Fortetting er no knytt</p>	<p>1. Plankrav</p> <p>a. I omsynsoner for detaljregulering og områderegulering kan det ikkje gjevast løyve til tiltak før det er utarbeidd reguleringsplan. Heimel: § § 11-9, nr. 1</p> <p>b. Ved etablering eller utviding av småbåtanlegg med meir enn 15 båtplassar etter PBL. § 12-1, 3. ledd er det krav om detaljregulering. Heimel § 11-9, nr. 1</p> <p>c. Kommunen kan krevja detaljregulering for tiltak som er i samsvar med arealføremål og reguleringsplan dersom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tiltaket fører til vesentleg endring av eksisterande terreng, landskap eller byggjeskikk. 2) Tiltaket har eit tomteareal større enn 1500m². 3) Tiltaket er til hinder for framtidig og heilskapleg regulering og utbygging. 4) Uteoppfallsareal er mindre eigna p.g.a. støy, skugge m.m. 5) Etablering av naust, kai, molo, flytebyggje eller andre tiltak i sjø og strandsone gjev vesentlege verknader for miljø og samfunn.
Område	Fortetting før det vert stilt krav om reguleringsplan							
Sone 1	2							
Sone 2	2							

<p>ikkje vert tekne i bruk før leikeplassar og fellesareal er ferdig opparbeidd, og ferdigstilt med leikeapparat og anna utstyr som legg til rette for fysisk aktivitet. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 4.</p> <p>d. Tiltak skal ikkje setjast i gang før det er vurdert behov for infrastruktur som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, trafikksikker tilkomst for gåande, syklande og køyrande, tilstrekkelege grøntareal, gode snarveggar og tilkomst til nærturterreng. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 4.</p> <p>e. Sonene 810_5, 9, 16, 23 og 42 har særskilte krav knytt til tid for gjennomføring. Sjå tabell i føresegn nr. 54.</p>	<p>Nytt pkt d. knytt til vurdering av teknisk infrastruktur</p> <p>Nytt pkt d. knytt til gjennomføringssoner</p>	
<p>3. Unntak frå rekkjefølgjekrav og krav om reguleringsplan</p> <p>a. På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillatast:</p> <p>1. Tiltak etter PBL. § 20-1, 1. ledd, bokstav c, f og i.</p> <p>2. Tiltak som kjem inn under PBL §§ 20-2, her frittliggjande garasje og uthus på inntil 50 m² BRA. Heimel: PBL §§ 11-9, nr. 1 og 4</p>		<p>3. Unntak frå rekkjefølgjekrav og krav om reguleringsplan</p> <p>a. På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillatast:</p> <p>1) Tiltak etter PBL. § 20-1, 1. ledd, bokstav c, f og i.</p> <p>2) Tiltak som kjem inn under PBL §§ 20-2, her frittliggjande garasje og uthus på inntil 50 m² BRA. Heimel: PBL §§ 11-9, nr. 1 og 4</p>
<p>4. Krav til geologisk undersøking</p> <p>a. Skråningar brattare enn 30° med tilhøyrande utspringsområde er moglege fareområde for steinsprang. Før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald, (inkl. bruksendring) innanfor desse områda, må det gjennomførast ei geologisk undersøking. Heimel: PBL § 11-9, nr. 4.</p>		<p>4. Krav til geologisk undersøking</p> <p>a. Skråningar brattare enn 30° med tilhøyrande utspringsområde er moglege fareområde for steinsprang. Før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald, (inkl. bruksendring) innanfor desse områda, må det gjennomførast ei geologisk undersøking. Heimel: PBL § 11-9, nr. 4.</p>
<p>5. Dokumentasjon ved tiltak</p> <p>a. I område utan krav om regulering skal det ved søknad om oppføring av nye bustadeiningar dokumenterast at ROS (støy, flaum, steinsprang, brann o.l.), barn- og unges interesser, uteopphaldsareal, naturmangfald og kulturminne er ivareteke. Heimel: pbl. § 11-5, 2. ledd.</p>		<p>5. Dokumentasjon ved tiltak</p> <p>a. I område utan krav om regulering skal det ved søknad om oppføring av nye bustadeiningar dokumenterast at ROS, barn- og unges interesser, uteopphaldsareal, naturmangfald og kulturminne er ivareteke. Heimel: PBL § 11-5, 2. ledd.</p> <p>b. Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-1 skal det leggest ved</p>

<p>b. Ved søknad om tiltak etter pbl. § 20-1 skal det leggst ved utomhusplan som viser korleis uteopphaldsareala følgjer kvalitetskrava(jf. pkt. 1 f og g) plassering av parkeringsareal eller garasje, nabobygg, murar, trapper og gjerde. Heimel: pbl. § 11-5, 2. ledd.</p> <p>c. Ved søknad om tiltak etter pbl. § 20-1 skal det leggst ved naudsynte snitt, profilar eller illustrasjonar som saman viser eksisterande terreng og endring av terreng, og korleis eksisterande terreng og landskap blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå. Snitt, profilar og illustrasjonar skal innehalda eksisterande bygg. Heimel: pbl. § 11-5, 2. ledd.</p> <p>d. Dersom tiltak med heimel i reguleringsplan etter pbl. § 12-11 ikkje er sett i gang 10 år etter at planen er vedteken, skal kommunen før vedtak om byggeløyve sjå til at planen er i samsvar med dagens krav. Tiltakshavar er ansvarleg for å skaffa opplysingar og dokumentasjon for kommunen si vurdering.</p>	<p>Nytt pkt. d i tråd med lovendring.</p>	<p>utomhusplan som viser korleis uteopphaldsareala følgjer kvalitetskrava(jf. pkt. 1 f og g) plassering av parkeringsareal eller garasje, nabobygg, murar, trapper og gjerde. Heimel: PBL § 11-5, 2. ledd.</p> <p>c. Ved søknad om tiltak etter § PBL 20-1 skal det leggst ved naudsynte snitt, profilar eller illustrasjonar som saman viser eksisterande terreng og endring av terreng, og korleis eksisterande terreng og landskap blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå. Snitt, profilar og illustrasjonar skal innehalda eksisterande bygg. Heimel: PBL § 11-5, 2. ledd.</p>
<p>6. Utbyggingsavtaler</p> <p>a. Ved utarbeiding av utbyggingsavtaler skal til ei kvar tid gjeldande retningsliner for utbyggingsavtaler og supplerande prinsippvedtak leggst til grunn.</p>	<p>Nytt pkt om utbyggingsavtaler</p>	
<p>7 a. Parkeringstabellar med minstekrav til parkeringsplassar for bil og sykkel: Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5</p>		<p>6. Parkeringskrav</p> <p>a. Parkeringstabellar med minstekrav til parkeringsplassar for bil og sykkel: Heimel: PBL § 11-9 nr. 5</p>

Type bustad	Sone 1		Sone 2		Sone 3	
Minstekrav til parkering pr. bustadeining:	Sykkel	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	Bil
Bustader/rekkjehus med 2 eller færre bustadeiningar	-	2	-	2	-	2
Bustadbygg/rekkjehus med 2 eller fleire bustadeiningar ^Y	1,5	1,5	1,5	1,5	1	2
Bustadeiningar under 65m ²	1	0,75	1	0,75	1	1

Type næring og tenesteyting ^{X og Y}	P-plassar pr.:	Sone 1-3	
Verksemder:		Sykkel Min	Bil Min - maks
Arbeidsplass- og besøksintensivnæring (handel, forretning og kontor)	40 m ² (BRA)	0,5	1 – 1,5
Arealkrevjande næring (t.d. industri/verkstad)	100 m ² (BRA)	1	1 – 1,5
Arealkrevjande næring (lager)	250 m ² (BRA)	1	1 - 1
Serveringsstader, bensinstasjon og overnatting	50 m ²	0,5	0,6 - 1
Tenesteyting:			
Helseinstitusjonar og skule/barnehage	Årsverk	0,5	0,5 - 1
Idrettsanlegg og forsamlingslokale	10 personar	2	3 - 6

Andre bygg og tiltak	P-plassar pr.:	Sone 1-3	
		Sykkel Min	Bil Min - maks
Fritidsbustad	Brukseining	-	1 – 1
Naust med eige bnr./seksjons nr. – gjeld berre for reguleringsplanar	Brukseining	-	1 – 1
Fellesnaust	Brukarar	0,2	0 – 0,5
Småbåthamn med 20 eller fleire båtplassar	10 båtplassar	2	4 – 7

^X Dersom mobilitetsplan viser ei tilfredsstillande løysing for parkering, kan tal på parkeringsplassar fråvikast i reguleringsplan.

^Y Det skal byggast garasjeanlegg/overbygd parkering dersom parkeringsarealet krev meir enn 30% av eigedommen.

TABELL 1	Utrekningsgrunnlag	Område:					
Parkeringstabell for bustader:	Minstekrav til p-plassar pr.:	Litle Sotra og Bildøyna		Aksen Kolltveit – Ågotnes		Øvrige delar av kommunen	
Bustader:		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
Bustader/rekkjehus med 4 eller færre bustadeiningar	Bustadeining	2	-	2	-	2	-
Bustadbygg/rekkjehus med 5 eller fleire bustadeiningar	Bustadeining	1,5	3	1,5	3	2	2

TABELL 2	Utrekningsgrunnlag:	Område:	
Parkeringstabell for andre arealføremål:	Minstekrav til p-plassar pr.:	Heile kommunen	
Verksemder:		Bil	Sykkel
Næring (handel, forretning og kontor)	40 m ² (BRA)	1	0,2
Industri/verkstad	100 m ² (BRA)	1	1
Lager	250 m ² (BRA)	1	1
Serveringsstader, bensinstasjon og overnatting	50 m ²	0,6	0,5
Tenesteyting:			
Helseinstitusjonar og skule/barnehage	Årsverk	0,5	0,5
Idrettsanlegg og forsamlingslokale	Kapasitet/10. sitjeplass	0,6	0,5
Andre bygg og tiltak:		Bil	Sykkel
Fritidsbustad	Brukseining	1	-
Naust med eige bnr./seksjons nr. – gjeld berre for reguleringsplanar	Brukseining	0,5	0,5
Småbåtanlegg med 20 eller fleire båtplassar	3 båtplassar	1	0,5
Småbåtanlegg med inntil 20 båtplassar	3 båtplassar	0,7	0,5

b. Minst 5% av parkeringsplassane (avrunda oppover til nærmaste heile parkeringsplass) skal utformast og vera reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ligga nærast mogleg heis/hovudinngang. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5

c. Ved utrekning av tal på parkeringsplassar skal det alltid rundast av oppover, til nærmaste heile parkeringsplass. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5

d. For større idretts- og fleirbruksanlegg, industri-eller lagerbygningar o.l. kan det utarbeidast ein parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande løysing for parkering. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5

e. Særskilte føresegnar for sykkelparkering:

Nytt pkt b: krav til storleik på p-plassar.

Nytt pkt b: krav til

<p>er 18 m2. Parkeringsplassar avsett til rørslehemma skal minimum vere 25 m2.</p> <p>d. Minst 5% av parkeringsplassane (avrunda oppover til nærmaste heile parkeringsplass) skal utformast og vera reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ligga nærast mogleg heis/hovudingang. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5</p> <p>e. Ved etablering av parkeringsareal og -anlegg for meir enn 10 bilar skal det setjast av eigne parkeringsplassar med ladestasjon for elbilar. Parkeringsplassar for elbilar er del av min. og maks. krav til parkering.</p> <p>f. Plassering og fordeling mellom plassar for bilar og sykklar skal dokumenterast i reguleringsplanar og ved søknad om tiltak.</p> <p>g. Det skal dokumenterast at naudsynt varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vera til hinder eller fare for mjuke trafikantar og andre biltrafikanter. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5</p> <p>h. Særskilte føresegner for sykkelparkering:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I bustadområde skal sykkelparkering leggst til fellesareal innandørs eller utandørs, og ikkje til den einskilde bustadeininga. 2. Det skal vera mogleg å låsa fast sykklar. 3. Parkeringsplassar for sykkel skal etablerast i tilknytning til inngangsparti, og vera opparbeida før bygningar vert teken i bruk. 4. Sykkelparkering knytt til kollektivhaldeplass skal ligga maksimalt 25 m frå haldeplassen. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5 	ladestasjon.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sykkelparkering skal ikkje vera til hinder for fotgjengarar. 2. I bustadområde skal sykkelparkering leggst til fellesareal innandørs eller utandørs, og ikkje til den einskilde bustadeininga. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5
<p>8. Mobilitetsplan</p> <p>a. I reguleringsplanar, ved bygging av prosjekt større</p>		

<p>enn 1000 m² BRA og ved etablering av offentlege og private verksemder med over 50 tilsette skal det utarbeidast ein mobilitetsplan for samla transport som tiltaka genererer for gåande, syklande og køyrande</p>		
<p>9. Veg og samferdsle a. Ved opparbeiding av vegar, gater og møteplassar skal: 1. Eksisterande tilkomstvegar nyttast der det er mogleg. 2. Dei tilpassast landskapet, med minst mogleg terrenginngrep. 3. Det sikrast trafiksikker og allmenn tilgang til nærmaste fellesareal, friluftareal, friluftsområde, bustadområde, skule, barnehage og anna offentleg og privat service sikrast. 4. Areal til grøfter, drenering, siktsoner og til lagring av snø skal høyrast til vegarealet, og ikkje leggast i tomteareala. 5. Det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkøyrslar. Talet på avkøyrslar til offentleg veg skal haldast på eit minimum. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.</p>		<p>10. Veg og samferdsle a. Ved opparbeiding av vegar, gater og møteplassar skal: 1) Eksisterande tilkomstvegar nyttast der det er mogleg. 2) Trafikksikker og allmenn tilgang gjennom området og til næraste fellesareal, friluftareal, friluftsområde, bustadområde, skule, barnehage og anna offentleg og privat service sikrast. 3) Utforminga skal følgja Statens vegvesen si gjeldande handbok for vegnormalar. 4) Areal til grøfter, drenering, siktsoner og til lagring av snø skal høyrast til vegarealet, og ikkje leggast i tomteareala. 5) I samband med utbygging skal det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkøyrslar. Talet på avkøyrslar til offentleg veg skal haldast på eit minimum. Heimel: PBL § 11-9 nr. 3.</p>
<p>10. Byggegrense mot veg a. Til ei kvar tid gjeldande Rammeplan for avkjøringar og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i Hordaland skal leggjast til grunn for all utbygging. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3 og nr. 5.</p>	<p>Byggegrense mot veg (tidlegare pkt. 19) er no flytta lengre fram. Tidlegare pkt. b i som gjeld føresegnar jf. veglova er teken ut.</p>	<p>19. Byggegrense mot veg a. Til ei kvar tid gjeldande Rammeplan for avkjøringar og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i Hordaland skal leggjast til grunn for all utbygging. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3 og nr. 5. b. Byggegrense etter veglova §29 gjeld for kommunale vegar.</p>
<p>11. Gang-sykkelvegar og fortau a. Det skal planleggast for eit samanhengande sykkelvegnett for å oppnå og gode løysingar for infrastruktur. b. Gang- og sykkelvegnettet skal planleggast med fokus på rask og enkel framkomst, med minst mogleg</p>	<p>Nytt pkt. 12 om gang- og sykkelveg og fortau etter innspel frå Sotra CK og velforeiningar.</p>	

<p>høgdeforskjellar.</p> <p>c. Gang- og sykkelveggar skal i størst mogleg grad etablerast som snarveggar, uavhengig av plassering av køyreveggar/hovudveggar.</p> <p>d. Det skal etablerast sykkelparkering ved alle store kollektivknutepunkt, arbeidsplasser og andre viktige målpunkt.</p>		
<p>12. Teknisk infrastruktur</p> <p>a. Nye og større utvidingar av kabel- og leidningsanlegg i byggeområde skal leggest til grunnen. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.</p> <p>b. Kraft- og teleleidningar skal der det er mogleg leggjast i jordkabel i samband med bygge- og anleggstiltak. Heimel: PBL § 11-10 nr 2.</p> <p>c. Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett skal ikkje plasserast i friområde, strandsona og verna naturområde eller ved verna bygningar/bygningsmiljø. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og 7.</p>	<p>Tidlegare pkt. 11</p> <p>Annan infrastruktur.</p> <p>Overskrift endra til Teknisk infrastruktur.</p> <p>Forskyving pga. endring ovanfor.</p>	<p>11. Annan infrastruktur</p> <p>a. Nye og større utvidingar av kabel- og leidningsanlegg i byggeområde skal leggest til grunnen. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.</p> <p>b. Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett skal ikkje plasserast i friområde, strandsona og verna naturområde eller ved verna bygningar/bygningsmiljø. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og 7.</p>
<p>13. Vatn og avlaup</p> <p>a. Tiltak som skal knytast til privat eller offentleg vass og avlaupsanlegg skal ha godkjent rammeplan for vass- og avlaupsløysing. Det skal også dokumenterast tilstrekkeleg vassforsyning, og at avlaupsanlegga tilfredsstillar FjellVAR/kommunen sine krav til bortleiing og reinsing. Heimel: PBL § 11-9 nr. 3</p> <p>b. Utbygging av vatn- og avlaupsnett skal utførast etter gjeldande VA-norm og vera i tråd med Kommunedelplan for vassforsyning og avlaup/vassmiljø 2011-2022.</p> <p>c. Tilkopling av private stikkleidningar skal godkjennast av kommunen, særskilt med omsyn til brannsløkking.</p>		<p>7. Vatn og avlaup</p> <p>a. Tiltak som skal knytast til privat eller offentleg vass og avlaupsanlegg skal ha godkjent rammeplan for vass- og avlaupsløysing. Det skal også dokumenterast tilstrekkeleg vassforsyning, og at avlaupsanlegga tilfredsstillar FjellVAR/kommunen sine krav til bortleiing og reinsing. Heimel: PBL § 11-9 nr. 3</p> <p>b. Utbygging av vatn- og avlaupsnett skal utførast etter gjeldande VA-norm og vera i tråd med Kommunedelplan for vassforsyning og avlaup/vassmiljø 2011-2022.</p> <p>c. Tilkopling av private stikkleidningar skal godkjennast av kommunen, særskilt med omsyn til brannsløkking.</p>
<p>14. Overvatn</p> <p>a. Ein plan for handtering av overvatn og flaum skal</p>	<p>Føresegnene knytt til</p>	<p>8. Overvatn</p> <p>a. Overvasshandtering skal vurderast og gjerast greie for i</p>

<p>løysast i reguleringsplan. I område utan reguleringsplan, og der overvatn ikkje er løyst gjennom reguleringsplan, skal plan for overvatn og flaum løysast i byggesøknad.</p> <p>b. Plan for overvasshandtering og flaum skal ivareta krav og prioriteringar som kjem fram i kommunen si VA-norm og retningsliner for overvasshandtering. Plan for handtering av overvatn og flaum skal visa endringar i avrenningsmønster, flaumvegar, vurdering av ureiningsnivå i overvatn, krav til vasskvalitet, krav til løysingar for overvass-handtering på prosjektnivå og lokalisering av eventuelle fellesareal for overvasstiltak.</p> <p>c. Driftsansvar for overvassanlegg skal avklarast før utbygging for å sikra naudsynt vedlikehald.</p> <p>d. I byggesaker skal ansvarsrett for overvasshandtering (prosjektering og utføring) gå fram av ein slik plan.</p>	<p>overvatn er utdjupa og presisert med nytt pkt. b, c, d og e.</p>	<p>reguleringsplanar og ved søknad om byggetiltak gjennom ein plan for overvass- og flomhandtering. I byggesaker skal ansvarsrett for overvasshandtering (prosjektering og utføring) gå fram av ein slik plan. Heimel: PBL § 11-9, nr. 3</p> <p>b. Overvatn skal handterast lokalt og ope, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunn og opne vassvegar, utslepp til resipient eller på annan måte utnyttast som ressurs, slik at det naturlege kretsløpet til vatnet vert ivareteke og den sjølvreinsande evna naturen vert utnytta.</p> <p>c. Bygningar og anlegg skal utformast slik at naturlege flomvegar vert ivareteke, slik at utbyggingsområdet eller tilgrensande og nærliggande område ikkje flaumer over.</p>
<p>15. Støy</p> <p>a. Til ei kvar tid gjeldande statlig Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (RBSA) skal gjelda for all utbygging. Heimel: pbl. § 11-8 a.</p> <p>b. I raud støysoner (jf. RBSA) er det ikkje tillate å føra opp bygningar til støyfølsam bruk. Dette gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar, så lenge tiltaket ikkje fører til auke i talet på bustadeiningar. Heimel: pbl. § 11-8 a.</p> <p>c. I gul støysoner (jf. RBSA) skal det utarbeidast ei støyfagleg utgreiing for å vurdere om området kan byggast ut til støyfølsam bruk. Denne utgreiinga må dokumentera at gjeldande krav er tilfredsstillt, jf. RBSA. Heimel: pbl. § 11-8 a.</p> <p>d. Dersom gjeldande reguleringsplan ligg i gul støysoner, skal behovet for å gjennomføra ei ny regulering vurderast. Avbøtande tiltak, slik at bygg til støyfølsam bruk vert oppført etter gjeldande regelverk, skal gjennomførast. Heimel: pbl. § 11-8 a.</p>	<p>Tidlegare pkt. c er delt opp i pkt. c og d.</p>	<p>9. Støy</p> <p>a. Gjeldande Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (RBSA) skal leggest til grunn for all utbygging. Heimel: PBL § 11-8 a.</p> <p>b. I raud støysoner (jf. RBSA) er det ikkje tillate å føra opp bygningar til støyfølsam bruk. Dette gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar, så lenge tiltaket ikkje fører til auke i talet på bustadeiningar. Heimel: PBL § 11-8 a.</p> <p>c. I gul støysoner (jf. RBSA) skal det utarbeidast ei støyfagleg utgreiing for å vurdere om området kan byggast ut til støyfølsam bruk. Denne utgreiinga må dokumentera at gjeldande krav er tilfredsstillt. Heimel: PBL § 11-8 a.</p> <p>Dersom gjeldande reguleringsplan ligg i gul støysoner knytt til veg (jf. RBSA), skal det vurderast om det er behov for å gjennomføra ei ny regulering, ev gjennomføra avbøtande tiltak, slik at bygg til støyfølsam bruk vert oppført etter gjeldande regelverk. Heimel: PBL § 11-8 a.</p>

<p>16. Barn og unges interesser</p> <p>a. Statlege, regionale og kommunale planar/retningslinjer/forskrifter som gjeld barn og unges interesser i planlegging skal leggest til grunn for byggetiltak og reguleringsplanar. Heimel: pbl. §§ 1-1 og 11-9 nr. 5 og 8.</p> <p>b. Ein føresetnad for å kunna omdisponera areal som er i bruk av barn og unge, er å samtidig sikra erstatningsareal i nærområdet. Erstatningsarealet skal ha god og trygg tilgjenge/tilkomst, tilsvarende storleik, kvalitetar og kunna nyttast til same bruk. Heimel: pbl. §§ 1-1 og 11-9 nr. 5 og 8.</p>		<p>12. Barn og unges interesser</p> <p>a. Statlege, regionale og kommunale planar/retningslinjer/forskrifter som gjeld born og unges interesser i planlegging skal leggest til grunn for byggetiltak og reguleringsplanar. Heimel: PBL § § 1-1 og 11-9 nr. 5 og 8.</p> <p>b. Ein føresetnad for å kunna omdisponera areal som er i bruk av born og unge, er å samtidig sikra erstatningsareal i nærområdet. Erstatningsarealet skal ha god og trygg tilgjenge/tilkomst, tilsvarende storleik, kvalitetar og kunna nyttast til same bruk. Heimel: PBL § § 1-1 og 11-9 nr. 5 og 8.</p>
<p>17. Universell utforming</p> <p>a. I alle reguleringsplanar skal det gjerast greie for universell utforming, både internt i planområdet, men også opp mot tilgrensande område. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5</p>		<p>13. Universell utforming</p> <p>a. I alle reguleringsplanar skal det gjerast greie for universell utforming, både internt i planområdet, men også opp mot tilgrensande område Heimel: PBL § 11-9 nr. 5</p>
<p>18. Estetikk og landskap</p> <p>a. Byggehøgder skal underordnast landskapet på ein slik måte at bygningar ikkje bryt med horisontlinjer (åsprofilar og bakkekantar) eller kjem i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6</p> <p>b. Det skal leggest vekt på god landskapstilpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg, inkludert veganlegg. Plassering, utnyttingsgrad, volum, material- og fargeval på nye bygg skal sjåast i samanheng med eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur og tilgrensande bygg. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.</p> <p>c. Tiltak skal i hovudsak ikkje føra til vesentleg endring av eksisterande terreng og landskap.</p> <p>d. Inngrep i terreng skal minimaliserast. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6</p> <p>e. Flatesprengde tomter eller skjemmande terrassering av landskapet skal unngåast som langt som råd. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.</p>	<p>Tidlegare pkt. 14. Forskyving pga. endring ovanfor.</p> <p>Nytt pkt. a, j, i og j. Elles presiseringar av formuleringar.</p>	<p>14. Estetikk og landskap</p> <p>a. Ved oppføring av nye bygningar og anlegg skal det leggest særleg vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggeskikk. Plassering, utnyttingsgrad, volum, material- og fargeval på nye bygg skal sjåast i samanheng med eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur og tilgrensande bygg. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og 7.</p> <p>b. Tiltak skal underordnast landskapet på ein slik måte at det ikkje bryt med horisontlinjer (åsprofilar og bakkekantar) eller kjem i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6</p> <p>c. Inngrep i terreng skal minimaliserast. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6</p> <p>d. Flatesprengde tomter eller skjemmande terrassering av landskapet bør unngåast. PBL § 11-9 nr. 6.</p> <p>e. Bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng. Det er ikkje tillate å bygga opp eller sprenga flatt terreng for å unngå sokkel etasje/underetasje på skråande tomter. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6</p>

<p>f. Det er ikkje tillate å bygga opp eller sprenga flatt terreng for å unngå sokkeletasje/underetasje på skrånande tomter. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6</p> <p>g. I bratte område skal bygningstypar tilpassast terrenget.</p> <p>h. Murar skal i størst mogleg grad unngåast. Murar over 2 m skal avtrappast. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.</p> <p>i. Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar og vera utført i varige og miljøvenlege material. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6</p> <p>j. Byggegrense i reguleringsplanar skal fastsettast ut i frå terreng.</p> <p>k. Plan for massebalanse skal løysast gjennom reguleringsplanar og i byggesøknad.</p>		<p>f. Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar og vera utført i varige og miljøvenlege materialar. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6</p> <p>g. Murar over 3 m skal avtrappast. Heimel: Pbl § 11-9 nr 6.</p> <p>h. Det skal leggjast vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Plassering, utnyttingsgrad, volum, material- og fargeval på nye bygg skal sjåast i samanheng med eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur og tilgrensande bygg. Utbygginga skal tilpassast landskap og eksisterande terreng. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7</p>
<p>19. Kulturminne og kulturmiljø</p> <p>a. I all arealplanlegging skal kulturminne og kulturmiljø dokumenterast, og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom tiltak i planen. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 7</p> <p>b. Verneverdige enkeltbygningar, kulturmiljø, og andre kulturminne (som til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og setjast i stand. Heimel pbl. § 11-9 nr. 7</p> <p>c. Gamle ferdssvegar, steingardar, grensesteinar og liknande skal ikkje byggast ned eller fjernast, men bevarast som historiefortellande element for ettertida.</p>	<p>Tidlegare pkt. 15. Forskyving pga. endring ovanfor.</p>	<p>15. Kulturminne og kulturmiljø</p> <p>a. I all arealplanlegging skal kulturminne og kulturmiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak. Heimel: PBL § 11-9 nr. 7</p> <p>b. Verneverdige enkeltbygningar og kulturmiljø, og andre kulturminne (som til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og setjast i stand. Heimel PBL § 11-9 nr. 7</p>
<p>20. Naturverdiar</p> <p>a. I 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 koma fram av søknad/reguleringsplan. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.</p>	<p>Tidlegare pkt. 16. Forskyving pga. endring ovanfor.</p>	<p>16. Naturverdiar</p> <p>a. I 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 koma fram av søknad/reguleringsplan. Heimel: PBL § 11-9 nr 6.</p>
<p>21. Friluftsliv</p>	<p>Tidlegare pkt. 17.</p>	<p>17. Friluftsliv</p>

<p>a. Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel eller tilgang til LNF-område, grønstruktur og nærturterreng. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr 4.</p> <p>b. I reguleringsplanar skal eksisterande grønstruktur og kulturlandskap nyttast som ein ressurs for nærmiljøet. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr 4 og 7</p>	<p>Forskyving pga. endring ovanfor.</p>	<p>a. Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel eller tilgang til LNF-område, grønstruktur og nærturterreng. Heimel: PBL §§ 11-9 nr 4.</p> <p>b. I reguleringsplanar skal eksisterande grønstruktur og kulturlandskap nyttast som ein ressurs for nærmiljøet. Heimel: PBL §§ 11-9 nr 4 og 7.</p>
<p>22. Klima og energi</p> <p>a. I byggeområda skal klimavenlege bygg vurderast Heimel: pbl. §§ 11-9 nr 4.</p> <p>b. Lokalisering og utforming av eit byggeområde skal ta omsyn til energibruk, og bruk av alternative fornybare energikjelder skal vurderast. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6.</p> <p>c. Risiko/sårbarheit knytt til ekstrem vind, høg vasstand, straumforhold o.l. skal vurderast ved oppføring av tiltak. Heimel: pbl. §§ 4-3 og 11-10 nr. 2.</p> <p>d. Ved utbygging i strandsona må tilbaketrekking av tiltak vurderast for at byggehøgda i overkant av golv i 1. etg. Ikkje skal vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: pbl. §§ 4-3 og 11-10 nr.2.</p>	<p>Nytt pkt. om Klima og energi som erstattar tidlegare pkt. 18 og 21.</p>	<p>18. Energi</p> <p>a. I byggeområda skal klimavenlege bygg vurderast. Heimel: PBL §§ 11-9 nr 4.</p> <p>b. Lokalisering og utforming av eit byggeområde skal ta omsyn til energibruk, og bruk av alternative fornybare energikjelder skal vurderast. Heimel: PBL § 11-9 nr 6.</p> <p>c. Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for kva vurderingar som er gjort for å redusera energibruk og klimautslepp, og kva alternative og fornybare energikjelder som er vurdert. Heimel: PBL § 11-9 nr 4.</p> <p>21. Tiltak ved sjø og vassdrag/klima</p> <p>a. Nye tiltak i tilknytning til sjø skal dimensjonert etter lokale tilhøve med omsyn til sårbarheit knytt til ekstrem vind, høg vasstand, straumforhold o.l. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr. 2.</p> <p>b. I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant av golv i 1. etg ikkje vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr.2.</p>
<p>23. Byggegrense langs sjø og vassdrag</p> <p>a. Funksjonell strandsona er byggegrense mot sjø. Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje for naudsynte tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde. Heimel: pbl. § 1-8</p> <p>b. Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje som</p>	<p>Tidlegare pkt. 20. Forskyving pga. endring ovanfor.</p>	<p>20. Byggjegrænse langs sjø og vassdrag</p> <p>a. Funksjonell strandsona er byggjegrænse mot sjø. Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje for naudsynte tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde. Heimel: PBL § 1-8</p> <p>b. Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje som byggjegrænse i naustformåla, og i småbåtformåla på land. Heimel: PBL § 1-8, 3.</p>

<p>byggegrense i naustformåla, og i småbåtformåla på land. Heimel: pbl. § 1-8, 3. ledd.</p> <p>c. Byggegrensa mot vassdrag er 30 meter. Denne byggegrensa gjeld ikkje for naudsynte tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og frilufts-/friområde. Heimel: pbl. § 1-8</p>		<p>ledd.</p> <p>c. Byggegrensa mot vassdrag er 30 meter. Denne byggegrensa gjeld ikkje for naudsynte tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og frilufts-/friområde. Heimel: PBL § 1-8</p>																																
DEL 2 – BYGG OG ANLEGG, PBL § 11-7 NR 1																																		
<p>22. Bustad</p> <p>a. Føremålet gjeld byggjeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr 1.</p> <p>b. Krav til maksimal BYA og minste uteopphaldsareal (MUA):</p> <table border="1" data-bbox="203 683 848 842"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>% BYA ved regulering^x</th> <th>% BYA i område utan RP^y</th> <th>MUA pr. bustadeining</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sone 1</td> <td>50 %</td> <td>25</td> <td>100 m² z</td> </tr> <tr> <td>Sone 2</td> <td>40 %</td> <td>20</td> <td>100 m² z</td> </tr> <tr> <td>Sone 3</td> <td>25 %</td> <td>20</td> <td>200 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>^x % BYA er rettleiande ved regulering av planområdet, og er satt for området totalt sett.</p> <p>^y RP står for reguleringsplan</p> <p>^z MUA pr. bustadeininga kan vurderast til minimum 50 m² dersom bustaden er under 65m².</p> <p>c. Kvalitetskrav til minste uteopphaldsareal (MUA):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Areal skal ha ei solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. 2. Areal skal ha eit utandørs støynivå i tråd med gjeldande støyforskrift. 3. Areal skal ha ei universell utforming i samsvar med forskrifter gjeve av departementet (jf. pbl. § 28-7 og byggesaksforskrifta). 4. Utbygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, areal brattare enn 1:3 og ikkje allment tilgjengeleg areal skal ikkje reknast som ein del av MUA. 	Område	% BYA ved regulering ^x	% BYA i område utan RP ^y	MUA pr. bustadeining	Sone 1	50 %	25	100 m ² z	Sone 2	40 %	20	100 m ² z	Sone 3	25 %	20	200 m ²	<p>Tidlegare tabell i pkt. b er delt opp for å skilje mellom krav i reguleringsplan og krav i byggesak.</p>	<p>1. Bustad</p> <p>a. Føremålet gjeld byggjeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr 1.</p> <p>b. Krav til maksimal BYA og minste uteopphaldsareal (MUA) for bustader, og plankrav ved fortetting innanfor den einskilde eigedom:</p> <table border="1" data-bbox="1267 683 1989 842"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>% BYA*</th> <th>MUA pr. bustadeining*</th> <th>Fortetting før det vert stilt krav om reguleringsplan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Little Sotra</td> <td>30 %</td> <td>100 m²</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Aksen Kolltveit - Ågotnes</td> <td>30 %</td> <td>100 m²</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Øvrige delar av kommunen</td> <td>25 %</td> <td>200 m²</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>*Gjeld både ved fortetting og utarbeiding av reguleringsplanar for bustad.</p> <p>Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.</p> <p>c. Tiltak etter PBL §§ 20-1 og 20-2 innanfor for funksjonell strandsona er ikkje tillate. Heimel: PBL § 11-11 nr.5.</p> <p>d. Tiltak skal plasserast og utformast slik at andre bustader i nærområdet ikkje får vesentleg tap av utsyn, sol og luft/rom. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5-6.</p> <p>e. Ved etablering av carport/garasje skal ein kunna snu på eigen tomt. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.</p> <p>f. Kvalitetskrav til minste uteopphaldsareal (MUA):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Areal skal ha ei solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. 2) Areal skal ha eit utandørs støynivå i tråd med gjeldande 	Område	% BYA*	MUA pr. bustadeining*	Fortetting før det vert stilt krav om reguleringsplan	Little Sotra	30 %	100 m ²	2	Aksen Kolltveit - Ågotnes	30 %	100 m ²	2	Øvrige delar av kommunen	25 %	200 m ²	3
Område	% BYA ved regulering ^x	% BYA i område utan RP ^y	MUA pr. bustadeining																															
Sone 1	50 %	25	100 m ² z																															
Sone 2	40 %	20	100 m ² z																															
Sone 3	25 %	20	200 m ²																															
Område	% BYA*	MUA pr. bustadeining*	Fortetting før det vert stilt krav om reguleringsplan																															
Little Sotra	30 %	100 m ²	2																															
Aksen Kolltveit - Ågotnes	30 %	100 m ²	2																															
Øvrige delar av kommunen	25 %	200 m ²	3																															

<p>5. Terrassar, takterassar, altanar o.l. skal ikkje reknast med som MUA. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p> <p>d. Kvalitetskrav til leike- og uteopphaldsareal:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gode areal for barn og unge skal vektleggast. 2. I reguleringsplanar skal areal til leike- og uteopphaldsareal ligga i nærleiken av hovudtilkomst til bustaden. 3. Leike – og uteopphaldsareal skal så langt råd er vera del av ein samanhengande grønstruktur og bindast saman gjennom fortau/gang- og sykkelveggar. 4. Desse areala skal ha trafiksikker plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. 5. I reguleringsplanar skal det leggst ved sol- og skyggediagram som viser både sol på området før og etter utbygging for kl. 1500 ved vårjamdøgn og kl. 1800 ved sommarsolverv ,og ev. andre tidspunkt etter behov. For begge desse tidspunkta skal det være sol på minimum 50 % av leike- og uteopphaldsareala. 6. Areala skal ha universell utforming og tilkomst i samsvar med gjeldande forskrifter(jf. pbl. § 28-7 og byggesaksforskrifta). Heimel: Pbl. § 11- 9 nr. 5 7. Felles leike – og uteopphaldsareal skal ha ei utforming som opnar for opphald, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper. <p>e. Funksjonell strandsone er byggegrense i formål for bustad. Heimel: pbl. § 11-11 nr.5.</p> <p>f. Særeigne kvalitetar knytt til natur, vegetasjon, terreng og landskap, som t.d. naturlege akebakkar og klatretre skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p>		<p>støyforskrift.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Areala skal ha ei universell utforming i samsvar med forskrifter gjeve av departementet (jamfør PBL 08 § 27-8 og byggjesaksforskrifta). 4) Utbygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, areal brattare enn 1:3 og ikkje allment tilgjengeleg areal skal ikkje reknast som ein del av MUA. 5) Terrassar, takterassar, altanar o.l skal ikkje reknast med som MUA. Heimel: PBL § 11-9 nr 5. <p>g. Kvalitetskrav til leike- og uteopphaldsareal:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) I reguleringsplanar skal gode areal for barn og unge vektleggast. Desse areala skal ligga i nærleiken av hovudtilkomst til bustaden. 2) Leike – og uteopphaldsareal bør så langt råd er vera del av ein samanhengande grønstruktur. 3) Desse areala skal ha trafiksikker og solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. 4) Areala skal ha universell utforming og tilkomst i samsvar med gjeldande forskrifter (jamfør PBL 08 § 27-8 og byggjesaksforskrifta). Heimel: Pbl § 11- 9 nr. 5 5) Særeigne kvalitetar knytt til natur, vegetasjon, terreng og landskap, som t.d. naturlege akebakkar og klatretre skal ivaretakast. Heimel: PBL § 11-9 nr 5. <p>h. Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 50 m² for bygging av frittstående garasje pr. bustadeining. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p>
---	--	---

<p>g. Tiltak skal plasserast og utformast slik at andre bustader i nærområdet ikkje får vesentleg tap av utsyn, sol og luft/rom. Heimel: Pbl. § 11-9 nr 5-6.</p> <p>h. Ved etablering av carport/garasje skal ein kunna snu på eigen tomt. Heimel: Pbl. § 11-9 nr.</p> <p>i. Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 50 m² for bygging av frittståande garasje pr. bustadeining. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p> <p>j. Dersom eit nærmiljø manglar fellesareal eller nærmiljøtiltak som grendehus eller andre typar møteplassar, skal reguleringsplanen setje av areal til eit slikt formål og sikra opparbeiding av tiltaket.</p> <p>k. Bustadsosial utbyggingspolitikk skal vera tema i alle reguleringsplaner. Varierte bustader med omsyn til storleik, standard og utforming skal vurderast.</p> <p>l. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_14 – Morlandstø: Utbygging skal ikkje vera til hinder for bruk og utvikling av nærmiljøtiltak/grendehus.5. Terrassar, takterassar, altanar o.l skal ikkje reknast med som MUA. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.e.</p> <p>e. Kvalitetskrav til leike- og uteopphaldsareal:</p> <p>1. Gode areal for barn og unge skal vektleggast.</p> <p>2. I reguleringsplanar skal areal til leike- og uteopphaldsareal ligga i nærleiken av hovudtilkomst til bustaden.</p> <p>3. Leike – og uteopphaldsareal skal så langt råd er vera del av ein samanhengande grønstruktur.</p> <p>4. Desse areala skal ha trafikksikker og solrik plassering og vera skjerna mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.f. Areal skal ha</p>		
--	--	--

<p>universell utforming og tilkomst i samsvar med gjeldande forskrifter (jamfør PBL 08 § 27-8 og byggesaksforskrifta). Heimel: Pbl § 11- 9 nr. 5</p> <p>g. Tiltak etter PBL §§ 20-1 og 20-2 innanfor for funksjonell strandsona er ikkje tillate. Heimel: PBL § 11-11 nr.5.</p> <p>h. Tiltak skal plasserast og utformast slik at andre bustader i nærområdet ikkje får vesentleg tap av utsyn, sol og luft/rom. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5-6.</p> <p>i. Ved etablering av carport/garasje skal ein kunna snu på eigen tomt. Heimel: Pbl § 11-9 nr.</p> <p>j. Særeigne kvalitetar knytt til natur, vegetasjon, terreng og landskap, som t.d. naturlege akebakkar og klatretre skal ivaretakast. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p> <p>k. Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 50 m² for bygging av frittstående garasje pr. bustadeining. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p>		
<p>25. Fritidsbustader</p> <p>a. Formålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus og anna fellesareal. Heimel pbl. § 11-7 nr 1.</p> <p>b. Fortetting med fritidsbustader er tillate. Heimel pbl. § 11-10 nr 1. På bygd eigedom i område for fritidsbustad er tilbygg og mindre tiltak, med unntak av garasje tillate. Heimel pbl. § 11-10 nr 1.</p> <p>c. Pr. eigedom kan det byggjast ein fritidsbustad med eit samla BRA på inntil 110m². Heimel pbl. § 11-10 nr 1.</p> <p>d. Eksisterande fritidsbustad kan utvidast til eit samla totalt BRA på inntil 110 m². Heimel pbl. § 11-10 nr 1.</p> <p>e. Det er ikkje tillate med terrassar og rekkverk som gjev ein dominerande visuell verknad. Heimel pbl. § 11-10 nr 2.</p>	<p>BRA gjeld no total bygningsmasse, ikkje</p>	<p>2. Fritidsbustader</p> <p>a. Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus og anna fellesareal. Heimel PBL § 11-7 nr 1.</p> <p>b. I område for fritidsbustad er fortetting med fritidsbustader tillate. Heimel PBL § 11-10 nr 1.</p> <p>c. Rett til tilkomst og biloppstillingsplass skal dokumenterast og visast på søknad om løyve til tiltak. Heimel PBL § 11-9 nr 3.</p> <p>d. På bygd eigedom i område for fritidsbustad er tilbygg og mindre tiltak, med unntak av garasje tillate. Heimel PBL § 11-10 nr 1.</p> <p>e. I område for fritidsbustader kan det det pr eigedom byggjast ein fritidsbustad med eit samla BRA på inntil 110m². Heimel PBL § 11-10 nr 1.</p> <p>f. Eksisterande hytter kan utvidast til eit samla totalt BRA på</p>

<p>f. Det skal disponerast ein biloppstillingsplass pr. fritidsbustad, i gangavstand frå eigedommen. Rett til parkering skal dokumenterast og visast på søknad om løyve til tiltak. Heimel pbl. § 11-9 nr 3.</p> <p>g. Funksjonell strandsone er byggegrense i formål for fritidsbustad.</p> <p>h. I område for fritidsbustader skal ei sone langs strandlinja på minst 25 meter sikrast for allmenne interesser, utan tiltak av privatiserande karakter.</p>	<p>berre fritidsbustaden.</p> <p>Nytt pkt. h om privatisering av strandsona henta frå tidlegare pkt.</p>	<p>inntil 110 m2 innanfor eigedommen. Heimel PBL § 11-10 nr 1.</p> <p>g. Det er ikkje tillate med terrassar og rekkverk som gjev ein dominerande visuell verknad. Heimel PBL § 11-10 nr 2.</p>
<p>26. Næring</p> <p>a. Formålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: pbl. § 11-7 nr 1.</p> <p>b. 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. Heimel: pbl. § 11-7 nr 6.</p> <p>c. Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadene. Ubygde delar av tomta skal ha ei tiltalende form, anten som naturterreng eller tilplanting.</p> <p>d. Material- og fargebruk på fasadar som vender mot bustader og fellesareal, som t.d. leikeareal og gang- og sykkelvegar, skal ha kvalitetar som er tilpassa området og dempar påverknaden på omgjevnadane. Ved innhegning skal det gjerast greie for plassering av gjerde, høgde, byggemåte og materialbruk. Heimel: pbl. § 11-10 nr 2.</p> <p>e. Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege formål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar for miljøet.</p> <p>f. Det skal etablerast grønne bufferzoner innanfor det</p>	<p>Nytt pkt. d. Tidlegare pkt d er delt opp i nytt pkt. e og f.</p>	<p>3. Næring</p> <p>a. Føremålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr 1.</p> <p>b. 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. Heime: PBL § 11-7 nr 6.</p> <p>c. Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadene. Ubygde delar av tomta skal i størst mogleg grad plantast til. Ved innhegning skal det gjerast greie for plassering av gjerde, høgde, byggemåte og farge. Heimel: PBL § 11-10 nr 2.</p> <p>d. Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar for miljøet. Det skal etablerast grønne bufferzoner innanfor det regulerte næringsområdet mot kringliggjande område. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.</p> <p>e. I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireduserande tiltak. Heimel: PBL § 11-9 nr. 3.</p>

<p>regulerte næringsområdet mot kringliggjande område. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.</p> <p>g. I framtidige næringsområde skal det leggast til rette for energireducerande tiltak. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 3.</p> <p>h. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>a. FO_9 - Brattholmen kai: Aktuelt område for etablering av gjestehamn. Ei ev. gjestehamn skal ikkje nyttast som småbåthamn med faste plassar.</p>		
<p>27. Fritids- og turistformål</p> <p>a. Formålet gjeld bygg og anlegg knytt til fritids- og reiselivsverksemdar.</p> <p>b. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_12 – Algrøy: Det skal ikkje byggast køyreveg, men opnast for landbruksveg. Tiltak skal ikkje hindre ferdsel til friluftsområde.</p>	Ny føresegn	
<p>28. Offentleg eller privat tenesteyting</p> <p>a. Formålet gjeld område for privat eller offentleg tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg. Heimel pbl. § 11-7 nr 1.</p> <p>b. Nye tiltak skal ikkje hindre framtidig ekspansjon og heilskapleg utbygging av tenestetilbod.</p> <p>c. Ved lokalisering av parkeringsplassar må det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar.</p> <p>d. Skular, barnehagar og institusjonar skal ikkje lokalisast i tilknytning til verksemdar som kan generere tungtrafikk, støy, støv/forureining eller som på anna vis er ein uheldig faktor for barna/brukarane.</p> <p>e. Ved etablering av skular, barnehagar og institusjonar skal delar av naturterreng ivaretakast for opphald og leik.</p> <p>f. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_2 - Misje: Vurdera behov for å nærmiljøtiltak.</p> <p>2. FO_7 - Ekerhovda: Vurdera behov for å nærmiljøtiltak.</p>	Nytt pkt. b, c, d og e om kvalitet og trafikktryggleik.	<p>4. Offentleg eller privat tenesteyting</p> <p>a. Føremålet gjeld område for privat eller offentleg tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg. Heimel PBL § 11-7 nr 1.</p>

<p>3. FO_10 - Skålvika: Vurdere behov for utviding av skule og styrka nærmiljøtiltak.</p> <p>4. FO_11 - Algrøyna: Vurdere behov for å styrka nærmiljøtiltak.</p>		
<p>29. Idrettsanlegg</p> <p>a. Formålet gjeld byggeområde for idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg. Heimel pbl. § 11-7 nr 1.</p> <p>b. Nye tiltak skal ikkje hindre framtidig og heilskapleg utbygging av tenestetilbod.</p> <p>c. Ved lokalisering av parkeringsplassar må det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar.</p> <p>d. Ved etablering av tiltak skal det sikrast snarvegar frå området og fram til nærmaste nærturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau.</p> <p>e. Ved etablering av idrettsanlegg skal delar av naturterreng ivaretakast for opphald og lek.</p>	<p>Nytt pkt. b, c, d og e om kvalitet og trafikktryggleik.</p>	<p>5. Idrettsanlegg</p> <p>a. Føremålet gjeld byggjeområde for idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg. Heimel PBL § 11-7 nr 1.</p>
<p>30. Naust - Andre typar bygg og anlegg</p> <p>a. Formålet gjeld byggeområde for private og felles naust, småbåtanlegg på land og opptrekk/utslepp for båt. Heimel: pbl. § 11-7 nr 1.</p> <p>b. Naust er uthus for oppbevaring av båtar og utstyr for bruk av båt og fiskereiskap.</p> <p>c. Naust skal i hovudregel vera på inntil 40 m² BRA, med ein etasje og ei mønehøgde maksimalt 5,5 meter frå lågaste terreng under naustet. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p> <p>d. Med omsyn til estetikk og for å skapa variasjon i eit naustmiljø, vert det opna for eit avvik i storleiken på naust med inntil 20% (av 40m² BRA).</p> <p>e. Fellesnaust skal ha tinglyst erklæring om eigarskap, tilgang og bruksrett av allmenn frivillig organisasjon.</p> <p>f. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som</p>	<p>Nytt pkt e. nr 1. etter dialog med FM</p>	<p>6. Andre typar bygg og anlegg - naust</p> <p>a. Føremålet gjeld byggjeområde for naust, småbåtanlegg på land og opptrekk/utslepp for båt. Heimel: PBL § 11-7 nr 1.</p> <p>b. Naust er bygningar for oppbevaring av båtar, utstyr for bruk av båt og fiskereiskap. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p> <p>c. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p> <p>d. Utforming, estetikk og landskap:</p> <p>1) Nausta skal ha eit volum og ei utforming som viser til bruken av bygget, og skal ikkje ha preg av å vera ein fritidsbustad.</p> <p>2) Fargebruk og materialbruk i murar, kledning, dører og tak skal bidra til vidareutvikling av den tradisjonelle byggeskikken.</p> <p>3) Naust kan grupperast i grupper på to til fem naust. Naust i rekkjer skal forskyvast eller saksast i frå kvarandre, og fasadane skal brytast opp for å unngå eit samanhengande fasadeuttrykk.</p>

<p>fritidsbustad eller bustad. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p> <p>g. Reguleringsplan og byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona.</p> <p>h. Det skal disponerast ein biloppstillingsplass pr. naust, i gangavstand frå eigedommen. Rett til parkering skal dokumenterast og visast på søknad om løyve til tiltak. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p> <p>1. Utforming, estetikk og landskap: Fargebruk og materialbruk i murar, kledning, dører, vindauge og tak skal bidra til vidareutvikling av den tradisjonelle byggeskikken.</p> <p>2. Naust skal oppførast som separate einingar. For å unngå eit samanhengande fasadeuttrykk, skal det vurderast om nausta kan forskyvast eller saksast i frå kvarandre. Fasaden skal brytast opp med intern variasjon gjennom storleik, breidde eller høgde.</p> <p>3. 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 stengslar. Tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p> <p>4. Lokalisering og utforming av tiltak skal ikkje utløyse store, irreversible terrengingrep. Bygg skal vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.</p> <p>5. Etablering av naust, kai, molo, flytebrygge eller andre tiltak i sjø og strandsona skal ikkje gje vesentlege verknader for miljø og samfunn.</p> <p>6. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, SEFRAK-registrerte naust.</p> <p>7. Naust kan ha eit enkelt toalettrom med handvask og innlagt kaldt vatn. Det er ikkje tillate med innlegging av varmtvassbeholdar.</p> <p>i. Naustområda Storesund og Landro representerer</p>		<p>4) Naust skal oppførast som separate einingar, med intern variasjon i storleik, breidde og høgde.</p> <p>5) Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde/ levegg eller andre stengslar i naustområde.</p> <p>6) Lokalisering og utforming av naust skal ikkje utløyse store terrengingrep, og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.</p> <p>7) Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, SEFRAK-registrerte naust. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3, 5 og 6 og 11-11 nr. 5.</p> <p>e. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>f. Reguleringsplan og situasjonsplan skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel: PBL § 11-9 nr. 8.</p> <p>g. Naust kan ha eit enkelt toalettrom med handvask og innlagt kaldt vatn. Det er ikkje tillate med innlegging av varmtvassbeholdar. Heimel: PBL § 11-9 nr 3.</p> <p>h. Rett til veg med snuplass og parkeringsplass, i gangavstand frå naustet, skal dokumenterast og visast på søknad om løyve til tiltak. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p> <p>i. Storesund har eigne føresegner knytt til føresegnområde 8.</p>
--	--	---

<p>viktige kulturmiljø, sjå føresegner 59 a. og b.</p> <p>j. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_1 - Kallestad: Utbygginga skal ikkje stenga tilgjenge til sjø</p> <p>2. FO_4 - Sekkingstad: Tiltak skal ivareta eksisterande sjøbruksmiljø og fasadar med kulturhistorisk verdi. Kulturmiljø skal vurderast før det vert iverksett tiltak.</p> <p>3. FO_5 - Misje: Det kan oppførast maksimalt 3 naust i formålet. Tiltaka skal samlast for minimera terrenginngrep. Eventuelle tiltak i sjø må vurderast ut i frå ferdsel.</p> <p>4. FO_8 - Kolltveit: Det er ikkje tillate med veg fram til formålet. Tiltaka skal samlast for minimera terrenginngrep. Eventuelle tiltak i sjø må vurderast ut i frå ferdsel og fiske. Heimel: pbl. §§ 11-9 nr. 3, 5 og 6 og 11-11 nr. 5.</p> <p>5. FO_16-Algrøyna: Det opnast ikkje for nye køyreveggar til nye naust i formålet.4. Lokalisering og utforming av tiltak skal ikkje utløyse store, irreversible terrenginngrep. Bygg skal vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.</p> <p>5. Etablering av naust, kai, molo, flytebryggje eller andre tiltak i sjø og strandsone skal ikkje gje vesentlege verknader for miljø og samfunn.</p> <p>6. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, SEFRAK-registrerte naust.</p> <p>7. Naust kan ha eit enkelt toalettrom med handvask og innlagt kaldt vatn. Det er ikkje tillate med innlegging av varmtvassbeholdar. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3, 5 og 6 og 11-11 nr. 5.</p>		
<p>31. Kombinert formål for bygg og anlegg</p> <p>a. Formålet gjeld ulike kombinasjonar av bustad, næring, offentleg privat tenesteyting og naust. Føresegnene for desse formåla gjeld for dei ulike kombinasjonane.</p>		<p>7. Kombinert formål for anlegg og bygg</p> <p>a. Formålet gjeld ulike kombinasjonar av bustad, næring, offentleg privat tenesteyting og naust.</p> <p>b. Kombinert formål på Gangstøgarden er knytt til</p>

<p>b. Kombinert formål på Gangstøgarden er knytt til gjennomføringssone H810_30. Formålet er ein kombinasjon av næring og bustad.</p> <p>c. Kombinerte formål på Misje er knytt til gjennomføringssone H810_35 og H810_36. Formålet er ein kombinasjon av næring, bustad, naust og samferdsle.</p> <p>d. Kombinert formål på Solsvika knytt til gjennomføringssone H810_37 er ein kombinasjon av bustad, naust, næring og samferdsle.</p> <p>e. Kombinert formål på Solsvika knytt til gjennomføringssone H810_38 er ein kombinasjon av næring og samferdsle.</p> <p>f. Kombinert formål på Syltøyna er knytt til Føresegnsområde 3. Formålet er ein kombinasjon av næring og offentleg og privat tenesteyting.</p> <p>g. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_3 – Syltøyna: Etablering av næringshage for lokalisering av små verksemder kan vurderast.</p>		<p>gjennomføringssone H810_9. Formålet er ein kombinasjon av næring og bustad.</p> <p>c. Kombinerte formål på Misje er knytt til gjennomføringssone H810_35 og H810_36. Formålet er ein kombinasjon av næring, bustad, naust og samferdsle.</p> <p>d. Kombinerte formål på Solsvika er knytt til gjennomføringssone H810_37 og H810_38. Formålet er ein kombinasjon av næring, bustad, naust og samferdsle.</p> <p>e. Kombinert formål på Syltøyna er knytt til Føresegnsområde 10. Formålet er ein kombinasjon av næring og offentleg og privat tenesteyting.</p>
<p>DEL 3 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PBL § 11-7 NR 2</p>		<p>DEL 3 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PBL § 11-7 NR 2</p>
<p>29. Veg</p> <p>a. Føremålet gjeld eksisterande og framtidige offentlege vegar, gang- og sykkelvegar og fortau. Heimel: PBL § 11-7 nr 2.</p>		<p>1. Veg</p> <p>a. Føremålet gjeld eksisterande og framtidige privat og offentlege vegar, gang- og sykkelvegar og fortau. Heimel: PBL § 11-7 nr 2.</p> <p>b. Kraft- og teleleidningar skal leggjast i jordkabel der det er mogleg i samband med veg- og bustadutbygging. Heimel: PBL § 11-10 nr 2.</p> <p>c. Vegane skal plasserast i terrenget på ein måte som reduserer skjeringar/fyllingar til eit minimum. Heimel: PBL § 11-9 nr 6.</p>
<p>33. Farlei</p> <p>a. Hovudleier og bileier er vist i plankartet som</p>	<p>Ny føresegn</p>	

linesymbol – farlei, i samsvar med Kystverket sine registreringar og farleiforskrifta. Linja er ikkje ei definert avgrensing av omfanget på farleia. Kva arealbehov sjøtrafikken har varierer ut frå trafikkbilete, utforming av farvatnet, natt- og dagseilas, og vêrforhold.		
<p>34. Hamn</p> <p>a. Formålet gjeld private og offentlege hamner. Heimel: pbl. § 11-7 nr 2.</p> <p>b. For å sikra tilgang til beredskapsbåtar skal ein del av hamna ha ei høgde som gjer det mogleg for mindre båtar å leggja til. Heimel: pbl. § 11-10 nr 2.</p> <p>c. Det må takast omsyn til farleier, tilflott og tilgjenge til hamner og kaier ved lokalisering av tiltak i og i nærleiken av hamneområdet.</p> <p>d. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_15 – Ågotnes: Det er tillate med opplag av petroleumsinstallasjonar og liknande.</p>	Nytt pkt. d.	<p>2. Hamn</p> <p>a. Føremålet gjeld private og offentlege hamner. Heimel: PBL § 11-7 nr 2.</p> <p>b. Det kan etablerast gjestehamn innanfor formålet. Denne hamna skal ikkje nyttast som småbåthamn med faste plassar. Heimel: PBL § 11-9 nr 3.</p> <p>c. Ein del av hamna skal tilpassast for mindre båtar, for å sikra tilgang til beredskapsbåtar. Heimel: PBL § 11-10 nr 2.</p>
<p>35. Parkering</p> <p>a. Formålet gjeld parkeringsanlegg i tilknytning til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l. Heimel: pbl. § 11-7 nr 2.</p> <p>b. Før etablering av parkeringsplassar skal det vurderast om området er hensiktsmessig plassert ut i frå terreng, landskap og tilkomst til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l.</p> <p>c. Ved etablering av fleire enn 8 parkeringsplassar skal det utarbeidast reguleringsplan.</p> <p>d. Det skal etablerast sykkelparkering i tilknytning til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l. pbl. § 11-9 nr 6.</p>		<p>3. Parkering</p> <p>a. Føremålet gjeld større parkeringsanlegg i tilknytning til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l. Heimel: PBL § 11-7 nr 2.</p> <p>b. Det skal etablerast oppstillingsplass for sykklar i tilknytning til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l. PBL § 11-9 nr 6.</p>
DEL 4 – GRØNSTRUKTUR, PBL § 11-7 NR 3		DEL 4 – GRØNSTRUKTUR, PBL § 11-7 NR 3
	Tidlegare pkt. 1 er	1. Grønstruktur

	fjerna, då dette formålet ikkje ligg i plankartet.	a. Føremålet gjeld område for generell grønstruktur. Heimel: PBL § 11-7 nr 3.
36. Friområde a. Formålet gjeld område for grønstruktur – friområde. Heimel: pbl. § 11-7 nr 3. b. Tiltak som fremjar friluftslivet er tillate. Desse tiltaka må ha allmenn tilgang og bruksrett. c. Det skal takast særleg omsyn til lokalt friluftsliv. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.		2. Friområde a. Føremålet gjeld område for grønstruktur – friområde. Heimel: PBL § 11-7 nr 3. b. Tiltak som fremjar friluftslivet er tillate. Desse tiltaka må ha allmenn tilgang og bruksrett. c. Det skal takast særleg omsyn til lokalt friluftsliv. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.
37. Turdrag a. Turdrag er retningsgivande for framtidige offentleg tilgjengeleg turveg, med standard frå enkel tursti opp til opparbeida gang- og sykkelveg. Heimel: pbl. § 11-7 nr 4.		3. Turdrag a. Turdrag er areal opparbeida som ein gjennomgåande offentleg tilgjengeleg turveg, med standard opp til gang- og sykkelveg. Heimel: PBL § 11-7 nr 4.
DEL 5 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, PBL 11-7 NR 5		DEL 5 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, PBL 11-7 NR 5
38. Felles føresegner a. Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6 og nr. 7. b. Nye tiltak skal koplust til eksisterande avkjørsle mot offentleg veg. Dersom eksisterande avkjørsle ikkje er tilfredstillande etter gjeldande vegnormal, skal avkjørsle utbetrast før det kan gjevast løyve til nye bustadeiningar. Heimel: pbl. § 11-11 nr.2. c. Det skal ikkje utførast tiltak på dyrka eller dyrkbar mark. Dette gjeld også for tilkomstveg. Heimel: pbl. § 11-11 nr.2.		1. Felles føresegner for Landbruks-, natur- og friluftsområde a. Eksisterande bygg kan haldast ved like, og gjenreising etter brann eller naturskade er tillate. Rehabiliterte og gjenreiste bygg kan ha inntil same storleik som opphavleg bygg. Opphavlege bygningskonstruksjonar og detaljer skal søkast bevart. Naust skal ikkje omdisponerast til bustad/fritidsbustad. Heimel: PBL § 11-9 nr 6 b. Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7. c. Ny utbygging skal lokaliserast i tilknytning til eksisterande avkjørsle mot offentleg veg. Dersom eksisterande avkjørsle ikkje er tilfredstillande etter gjeldande vegnormal, skal avkjørsle utbetrast før det kan gjevast løyve til nye bustadeiningar. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.

		<p>d. Det skal ikkje utførast tiltak på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet. Dette gjeld også for tilkomstveg. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.</p>
<p>39. Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF)</p> <p>a. Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar. Heimel: pbl. § 11-7 nr 5, bokstav a.</p> <p>b. Funksjonell strandsone er byggegrense. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p> <p>c. På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillatast i tilknytning til tunet (Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c. 2. Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6. 3. Etablering av vass og kloakkanlegg. 4. Garasje er ikkje tillate i tilknytning til fritidsbustad. Heimel: pbl. § 11-11 nr 1. <p>d. Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet. Ved plassering skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser. Heimel: pbl. §§ 1-8 og 11-11 nr. 4.</p> <p>e. Løyve til oppføring av ny bustad knytt til landbruket skal berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til landbruksdrift eller gardsbasert og stadbunden næring på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei bustadeining på eigedomen. Bustaden skal plasserast i tilknytning til gardstunet. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 1.</p> <p>f. Minste uteopphaldsareal (MUA) er 250m² per bustadeininga. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p>		<p>2. Landbruks-, natur og friluftsområde</p> <p>a. Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar. Heimel: PBL § 11-7 nr 5, bokstav a.</p> <p>b. Funksjonell strandsone er byggegrense i landbruks-, natur-, og friluftsområde. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p> <p>c. På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillatast i tilknytning til tunet (Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tiltak etter PBL. § 20-1, 1. ledd, bokstav c. 2) Tiltak som kjem inn under PBL. §§ 20-2, 20-3 og 20-4. 3) Etablering av vass og kloakkanlegg. <p>Heimel: PBL § 11-11 nr 1.</p> <p>d. Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet, Ved plassering skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser. Heimel: PBL §§ 1-8 og 11-11 nr. 4.</p> <p>e. Løyve til oppføring av ny 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 bustadeining på eigedomen. Bustaden skal plasserast i tilknytning til gardstunet. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 1.</p> <p>f. Minste uteopphaldsareal (MUA) er 250m² per bustadeininga. Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p>

<p>g. Særskilte føresegner for føresegnområde: 1. FO_13 - Våge: Naudsynte tiltak for etablering av avløpsreinseanlegg er tillate</p>		
<p>40. Landbruks-, natur og friluftsområde der spreidd bustadbygging er tillate</p> <p>a. Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd bustadbygging og tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering. Heimel: pbl. § 11-7 nr 5, bokstav b.</p> <p>b. Funksjonell strandsone er byggegrense. Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.</p> <p>c. Bustadtypen innanfor LNF-spreidd skal vera bustadhus med inntil to bustadeiningar.</p> <p>d. Ei byggekvote vert utløyst ved frådelling av ei ny bustadtomt eller ved oppføring av ei ny bustadeining. Eventuelle reguleringsplanar innanfor LNF-spreidd tek også av byggekvote.</p> <p>e. På bygd bustadeigedom kan følgjande tiltak tillatast i tilknytning til tunet (Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c. 2. Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6. 3. Etablering av vass og kloakkanlegg. 4. Garasje er ikkje tillate i tilknytning til fritidsbustad. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 2. <p>f. Maksimal utnytting i LNF-spreidd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bygd areal (BYA) kan ikkje overstiga 20% . Bygg i tilknytning til landbruk er ikkje inkludert i utrekning av BYA. 2. Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 50m² for bygging av frittståande garasje pr. bustadeining. 		<p>3. LNF-Spreidd bustadbygging</p> <p>a. Føremålet gjeld spreidd bustadbygging med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering. Heimel: PBL § 11-7 nr 5, bokstav b. Bustadtypen innanfor LNF-spreidd skal vera bustadhus med inntil to einingar. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2. Ei byggekvote vert utløyst ved frådelling av ei ny bustadtomt eller ved oppføring av ei ny bustadeining. Eventuelle reguleringsplanar innanfor LNF-spreidd tek også av byggekvote. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.</p> <p>b. På bygd bustadeigedom kan følgjande tiltak tillatast i tilknytning til tunet (Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tiltak etter PBL. § 20-1, 1. ledd, bokstav c. 2) Tiltak som kjem inn under PBL. §§ 20-2, 20-3 og 20-4. 3) Etablering av vass og kloakkanlegg. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2. <p>c. Maksimal utnytting i LNF-spreidd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bygd areal (BYA) kan ikkje overstiga 20%. 2) Dersom det ikkje vert bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 50m² for bygging av frittståande garasje pr. bustadeining. 3) Etter utbygging skal det vera att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 250m² pr. bustadeininga. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5. <p>d. Ved frådelling skal tomter vera minst 1000m². Heimel: PBL § 11-9 nr 5.</p> <p>e. Tiltak og utbygging skal vera i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd, og maks tal for bustadeiningar i planperioden vert</p>

3. Etter utbygging skal det vera att eit minste uteoppfallsareal (MUA) på 250m² pr. bustadeininga. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.
- g. Ved frådelling skal tomter vera minst 1000m². Heimel: pbl. § 11-9 nr 5.
- h. LNF-spreidd formåla på Syltøyna og Turøyna har potensiale for funn av automatisk freda kulturminne, særleg steinalderbuplassar. Søknad om tiltak i areal utanfor tunet (dvs. meir enn 25 m frå bustadhus) i desse områda skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser (KML §9).
- i. Tiltak og utbygging skal vera i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd, og maks tal for bustadeiningar i planperioden vert vist i tabellen nedanfor: Heimel: pbl. § 11-11 nr. 2.

Stadnamn	Føresegnområde	Bustadeiningar 2014-2026
Nordre Fjell (Turøyna, Misje, Solsvika, Landro og Vindenes)	A	31
Sekkingstad og Skålvika	B	12
Øyane i Vest (Algrøyva, Langøyva, Lokøyva, Syltøyva)	C	15
Midtre Fjell (Skoge, Åse, Ulveseth, Tveita, Bratten, Nordvika, Nese, Ekren og Fjell)	D	30
Søre Fjell (Kallestad, Trengereid, Dala, Tellnes og Haganes)	E	20
Lie og Ekerhovda	F	30
Fjæreide og Morland	G	8
Geitanger	H [*]	1

^{*} Krev dokumentasjon på rett til parkeringsplass på Store Sotra eller Litle Sotra.

vist i tabellen nedanfor:
Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.

Stadnamn	LNF-spreidd område	Bustadeiningar 2014-2026
Nordre Fjell (Turøyva, Misje, Solsvika, Landro og Vindenes)	A	31
Sekkingstad og Skålvika	B	12
Øyane i Vest (Algrøyva, Langøyva, Lokøyva, Syltøyva)	C	15
Midtre Fjell (Skoge, Åse, Ulveseth, Tveita, Bratten, Nordvika, Nese, Ekren og Fjell)	D	30
Søre Fjell (Kallestad, Trengereid, Dala, Tellnes og Haganes)	E	20
Lie og Ekerhovda	F	30
Fjæreide og Morland	G	8
Geitanger	H	1

DEL 6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED

DEL 6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE

TILHØYRANDE STRANDSONE, PBL § 11-7 NR 6		STRANDSONE, PBL § 11-7 NR 6
<p>41. Felles føresegner</p> <p>a. Ved etablering av tiltak i sjøformåla skal det gjerast særskilte vurderingar av framkomst, ferdslø og tryggleik i sjø. Kommunen kan krevje risiko- og sårbarheitsanalyse.</p>	<p>Nytt pkt 37, som er fellesføresegner for alle sjøformåla.</p>	
<p>42. Bruk og vern av sjø og vassdrag, fleirbruksområde</p> <p>a. Formålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdslø og fiske. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.</p> <p>b. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdslø eller fiske er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg. Det kan vurderast unntak for fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.</p> <p>c. Framfor område som opnar for naustbygging på land kan det leggjast til rette for båtplassar, men maks ein pr. naust. Heimel: PBL § 11-11 nr. 3.</p> <p>d. For å unngå at heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/bryggjer/utliggjarar, bør tiltaka samordnas med felles søknad om tiltak. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>e. Nye kaiar, bryggje og utliggjarar må sjåast i samanheng med dei eksisterande anlegg, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båtplass pr. naust og at anlegga skal grupperast. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5</p> <p>f. Brygger og kaiar skal etablerast utan store, irreversible terrenginngrep eller store utfyllingar. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.</p> <p>g. Strandsona skal vera tilgjengeleg for allmenta. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p>		<p>1. Bruk og vern av sjø og vassdrag, fleirbruksområde</p> <p>a. Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdslø og fiske. Heimel: PBL § 11-7 nr 6.</p> <p>b. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdslø eller fiske er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg. Unntak er areal framfor formål på land som opnar for naustbygging, fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Heimel: PBL § 11-11 nr. 3.</p> <p>c. Framfor område som opnar for naustbygging på land kan det leggjast til rette for båtplassar, men maks ein pr. naust. Heimel: PBL § 11-11 nr. 3.</p> <p>d. For å unngå at heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/bryggjer/utliggjarar, bør tiltaka samordnas med felles søknad om tiltak. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>e. Nye kaiar, bryggje og utliggjarar må sjåast i samanheng med dei eksisterande anlegg, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båtplass pr. naust og at anlegga skal grupperast. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5</p> <p>f. Bryggjer skal etablerast utan store, irreversible terrenginngrep. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.</p> <p>g. Strandsona skal vera tilgjengeleg for allmenta. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>h. Akvakulturanlegg/marinbiologisk produksjon i overflata skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 meter frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særleg verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Anlegg skal ikkje hindra eller sperre tradisjonelle</p>

<p>43. Småbåthamn</p> <p>a. Ved søknad om utlegging av flytebrygger og småbåthamn skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og vidare dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene på noko vis. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.</p> <p>b. Fellesnaust med tinglyst erklæring om eigarskap, tilgang og bruksrett av allmenn frivillig organisasjon er tillate.</p> <p>c. Parkering skal ikkje leggest til strandsona.</p> <p>d. Det skal leggest til rette for enkel tilkomst til sjø for mjuke båttrafikanter. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p> <p>e. Rampe/båtopptrekk er tillate innanfor formålet småbåthamn. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p> <p>f. Nye kaiar, brygger og utliggjarar må sjåast i samanheng med dei eksisterande anlegg, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båtplass pr. naust og at anlegga skal grupperast. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p> <p>g. Tiltak i sjø skal samordnast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/brygger/utliggjarar. Tiltaka skal ikkje vere til hinder for allmenn tilgjenge eller ferdsle langs og i strandsona. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 5.</p> <p>h. Allmenn tilgjenge til sjø skal sikrast. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p> <p>i. Tømmestasjon for båtar og bustadbilar er tillate på bakgrunn av eit dokumentert behov, og ved passande lokalisering. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.</p> <p>j. Forsvarleg handtering av forureina avfallsstoff i samband med vedlikehald av båtar skal sikrast. Løysing for dette skal leggest ved søknad om tiltak, og godkjennast av forureiningsmynde i kommunen. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 6.</p>		<p>ferdselsårer for småbåttrafikk. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>2. Småbåthamn</p> <p>a. Ved søknad om utlegging av flytebrygger og småbåtanlegg skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og vidare dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene på noko vis. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.</p> <p>b. Det skal leggest til rette for enkel tilkomst til sjø for mjuke båt fartøy som kajakk og kano. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>c. Småbåtanlegg skal ha slipp/båtopptrekk. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>d. Nye kaiar, bryggje og utliggjarar må sjåast i samanheng med dei eksisterande anlegg, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båtplass pr. naust og at anlegga skal grupperast. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>e. Anlegg skal samordnast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/bryggjer/utliggjarar. Slike anlegg skal ikkje vere til hinder for allmenn tilgjenge eller ferdsle langs og i strandsona. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.</p> <p>f. Allmenn tilgjenge til sjø skal sikrast. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.</p> <p>g. Behov for tilrettelagt tømmestasjon for båtar og bustadbilar skal vurderast. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.</p> <p>h. Forsvarleg handtering av forureina avfallsstoff i samband med vedlikehald av båtar skal sikrast. Løysing for dette skal leggest ved søknad om tiltak, og godkjennast av forureiningsmynde i kommunen. Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.</p>
--	--	--

<p>k. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_6 - Turøyna: Det er ikkje tillate med sprenging av skrent mot sjø. Etablering av brygge langs strandlina er tillate, så lenge dette ikkje fører med seg endringa av terreng/berg. Nye naust skal berre etablerast i form av fellestiltak. Parkeringa skal leggst langs vegen, nord for formålet.</p>		
<p>44. Ferdsløse</p> <p>a. Føremålet viser farvatnet som ferdsløse. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.</p> <p>b. Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk er ikkje tillate. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.</p>		<p>3. Ferdsløse</p> <p>a. Føremålet viser farvatnet som ferdsløse. Heimel: PBL § 11-7 nr 6.</p> <p>b. Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk i leia er ikkje tillate. Heimel: PBL § 11-11 nr. 3.</p>
<p>45. Friluftsområde</p> <p>a. Formålet er generelt friluftsområde i sjø og i strandsona. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.</p> <p>b. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv og fiske, ferdsløse er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.</p> <p>c. På badeplassar skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 inngå i reguleringsplan. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 1.</p>		<p>4. Friluftsområde</p> <p>a. Føremålet er generelt friluftsområde i sjø og i strandsona. Heimel: PBL § 11-7 nr 6.</p> <p>b. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv og ferdsløse er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg. Heimel: PBL § 11-11 nr. 3.</p> <p>c. På badeplassar skal tiltak som krev søknad og løyve etter PBL § 20-1 inngå i reguleringsplan. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: PBL § 11-9 nr. 1.</p>
<p>46. Naturområde</p> <p>a. Formålet skal sikra naturverdiane og bevare områda for framtida. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6</p>		<p>5. Naturområde</p> <p>a. Føremålet skal sikra naturverdiane og bevare områda for framtida. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 6</p>
<p>47. Akvakultur</p> <p>a. Formålet er akvakulturområde. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6</p> <p>b. Fortøyingar av anlegg skal leggst innanfor formålet.</p> <p>c. Tiltak som kan hindra eller forstyrre akvakulturverksemd, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p>		<p>6. Akvakultur</p> <p>a. Føremålet er akvakulturområde. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 6</p> <p>b. Tiltak som kan hindra eller forstyrre akvakulturverksemd, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Heimel: PBL § 11-11 nr 5.</p> <p>c. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggst fram for Hordaland fylkeskommune for uttale, før</p>

<p>d. Akvakulturanlegg/marinbiologisk produksjon i overflata skal ikkje lokalisert nærare enn 200 meter frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særleg verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Anlegg skal ikkje hindra eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 5.</p> <p>e. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6</p> <p>f. Kommunen kan etter eige skjøn krevja reguleringsplan, om tiltaket sin art eller omfang krev nærare retningslinjer/ føresegner. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 8.</p> <p>g. Dersom produksjonen vert lagt ned eller flyttar, skal ny marinbiologisk produksjon ta omsyn til andre naturgjevne interesser som gjeld fiske. Heimel: pbl. § 11-11 nr 5.</p> <p>h. I nærleiken av akvakulturområda må det visast særleg varsemd ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse områda, t. d. større kloakkutslepp, skjelsandopptak eller tiltak som kan hindra tilkomsten til området. Heimel: pbl. § 11-9 nr. 6.</p> <p>i. Særskilte føresegner for føresegnområde:</p> <p>1. FO_15: I akvakulturområdet i Nordvika skal det takast særleg omsyn til elveosen ved installasjonar i sjø. Heimel: pbl. § 11-11 nr 3.</p>		<p>vedtak vert fatta. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 6</p> <p>d. Kommunen kan etter eige skjøn krevja reguleringsplan, om tiltaket sin art eller omfang krev nærare retningslinjer/ føresegner. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 8.</p> <p>e. Dersom produksjonen vert lagt ned eller flyttar, skal ny marinbiologisk produksjon ha førerrett. Ved brukskonflikt skal normalt andre interesser vike. Heimel: PBL § 11-11 nr 5.</p> <p>f. I nærleiken av akvakulturområda må det visast særleg varsemd ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse områda, t. d. større kloakkutslepp, skjelsandopptak eller tiltak som kan hindra tilkomsten til området. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.</p> <p>g. I akvakulturområdet i Nordvika gjeld skal det takast særleg omsyn til elveosen ved installasjonar i sjø. Heimel: PBL § 11-11 nr 3.</p>
<p>48. Fiske</p> <p>a. Formålet er fiske, kaste og låssettingsplass, og gyteområde. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6.</p> <p>b. Tiltak som kan hindra fiske, kaste og låssetting, og gyte skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3.</p> <p>c. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for fiskeridirektoratet for uttale, før</p>		<p>7. Fiske</p> <p>a. Føremålet er fiske, kaste og låssettingsplass, og gyteområde. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 6.</p> <p>b. Tiltak som kan hindra fiske, kaste og låssetting, og gyte skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Heimel: PBL § 11-11 nr 3.</p> <p>c. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for fiskeridirektoratet for uttale, før vedtak vert</p>

vedtak vert fatta. Heimel: pbl. § 11-11 nr. 3. d. I nærleiken av/i fiskeområda må det visast særleg varsemd ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse naturgjevne områda, t.d. større kloakkutsløpp, tiltak som kan hindre/ redusere tilkomsten til området		fatta. Heimel: PBL § 11-11 nr 3.
49. Råstoffutvinning a. Formålet er område for uttak av skjelsand. Heimel: pbl. § 11-7 nr. 6		8. Råstoffutvinning a. Formålet er område for uttak av skjelsand. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 6.
50. Kombinert formål i sjø a. Formålet gjeld kombinasjon av ferdsel og fiske. b. Tråling er avgrensa til tider der sjøarealet ikkje er i bruk som riggområde, med føresetnad om at området ikkje vert nytta til langtidslagring av rigg. c. Varslingsrutinar knytt til bruk av området til rigg og tråling skal sikre uønskte hendingar. d. Kablar, røyr og annan infrastruktur som vert lagt ut i felta kan vera til hinder for tråling, og feltet vert mindre eigna eller øydelagt. Søknad om tiltak/inngrep/utslepp på/i trålfelt skal leggest fram for Fiskeridirektoratet region Vest for uttale før vedtak vert fatta.	Ny føresegn pga ny kombisjon av formål	
DEL 7 – OMSYNSSONER, PBL § 11-8		DEL 7 – OMSYNSSONER, PBL § 11-8
51. Faresone -Høgspent a. Innanfor sonene H370_1 – H370_9 høgspenningsanlegg skal plassering av bygningar følgja krava etter regelverket som kjem inn under EI-tilsynslova. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.		1. Faresone -Høgspent a. Innanfor sonene H370_1 – H370_9 høgspenningsanlegg skal plassering av bygningar følgja krava etter regelverket som kjem inn under EI-tilsynslova . Heimel: PBL § 11-8, bokstav a.
52. Faresone -Flystøy a. Sonene H220_1 –H220_3 er gul flystøysoner etter gjeldande retningsline for behandling av støy i arealplanlegging. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a. b. Innanfor sonene H220_1 –H220_3 kan oppføring av støyfølsame bygningar vurderast dersom avbøtande tiltak		2. Faresone -Flystøy a. Sone H210_1 er raud flystøysoner etter gjeldande retningsline for behandling av støy i arealplanlegging. Heimel: PBL § 11-8, bokstav a. b. Sonene H210_2 – Sone H210_4 er gul flystøysoner etter gjeldande retningsline for behandling av støy i arealplanlegging.

<p>gjev tilfredsstillande støyforhold etter gjeldande retningsline for behandling av støy i arealplanlegging. Ved søknad om oppføring av støyfølsame bygg og nye bustadeiningar (inkl. bruksendring) skal avbøtande tiltak (støyisolering/støyskjerming) dokumenterast. Naudsynte avbøtande tiltak skal vera gjennomfør før det kan gjevast ferdigattest.</p> <p>c. For godkjente reguleringsplanar vist med detaljeringssone H900_60- H900_63, H900_65, H900_67 og H900_84. skal areal og transportplanlegging særskilt vektleggast i vurderinga av tiltak i gul flystøysone. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav a.</p>		<p>Heimel: PBL § 11-8, bokstav a.</p> <p>c. For godkjente reguleringsplanar vist med omsynssone H900_1 – H900_92 og godkjente byggesøknader skal støygrense på 55dB i gul flystøysone nyttast. Heimel: PBL § 11-8, bokstav a.</p>
<p>53. Faresone – Steinsprang</p> <p>a. Sonene 310_1 viser aktsemdsområde der det må gjerast nærmare undersøkingar om det er reel fare for steinsprang. Før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald, (inkl. bruksendring) innanfor desse områda, må det gjennomførast ei geologisk undersøking.</p>	Ny føresegn til ny sone	
<p>54. Gjennomføringszone</p> <p>a. For områda med gjennomføringszone H810_1 – H810_70 er det krav om samla reguleringsplan. Særskilte føresegner og rekkjefølgjekrav for områda er vist i tabellen nedanfor: Heimel: pbl. § 11-8, bokstav e.</p> <p>f. For områda med omsynssone H810_74 – H810_75 er det krav om overordna plan.</p> <p>1. H810_74 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sona omfattar området som vil kunne verte omfatta av planarbeidet for framtidig næringsutvikling. • Plangrensa vert fastsett i planprogrammet. • Tiltak i samsvar med gjeldande plan kan 		<p>3. Gjennomføringszone</p> <p>a. For områda med omsynssone H810_1 – H810_71 er det krav om samla reguleringsplan. Særskilte føresegner og rekkjefølgjekrav for områda er vist i tabellen nedanfor: Heimel: PBL § 11-8, bokstav e.</p>

<p>gjennomførast.</p> <ul style="list-style-type: none"> Planstrategien fastset oppstart av planarbeidet <p>2. H810_75 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sona omfattar nordre Litle Sotra Plangrensa vert fastsett i planprogrammet. Tiltak i samsvar med gjeldande plan kan gjennomførast. Planstrategien fastset oppstart av planarbeidet 		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gjennomførings- sone</th> <th>Stadnamn</th> <th>Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering</th> <th>Rekkjefølgjekrav*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H810_1</td> <td>Møvika</td> <td>- Samanhengande grønstruktur. - Tilkomst til <u>nærturterreng</u>.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H810_2</td> <td>Bjørøyna</td> <td>- Heile området skal sjåast i samheng. - Vestrepollen skal vurderast som tilrettelagt badeplass. - Grønstruktur og allmenn tilgjenge til sjø og badeplass skal sikrast.</td> <td>- Heilskapleg løysing for veg og parkering. - Tilrettelagt badeplass og friområde. - Båtopptrekk/slipp</td> </tr> <tr> <td>H810_3</td> <td>Trengereid</td> <td>- Eksisterande avkjørsle skal nyttast som tilkomst. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa.</td> <td>- Snarveg mot Stemmegarden (plan(D) 20110011)</td> </tr> <tr> <td>H810_4</td> <td>Lokøyna</td> <td>- Allmenn tilgjenge til sjø. - Båtopptrekk/slipp</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H810_5</td> <td>Spjeld</td> <td>- Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. - Parkeringsplass knytt til friluftsområdet. - Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområde. Tilgang til friluftsområde, <u>nærturterreng</u> og Nordsjøløypa . - Kan ikkje regulast før i siste del av planperioden (2020-2026). - Vurder ei intern utbyggingstakt.</td> <td>- Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområdet. - Parkering for turgåarar.</td> </tr> <tr> <td>H810_6</td> <td>Spjeld</td> <td>- Fellesinteresser i området. - Parkering for brukarar av grendehuset og i tilknytning til turområde og småbåthamn. - Grønstruktur og allmenn tilgang til sjø.</td> <td>- Parkeringsplass i tilknytning til grendehus, turområde og småbåthamn.</td> </tr> <tr> <td>H810_7</td> <td>Kolltveit</td> <td>- Tilkomst til <u>nærturterreng</u>. - Eksisterande snarveg/sti skal ivaretakast.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gjennomførings- sone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*	H810_1	Møvika	- Samanhengande grønstruktur. - Tilkomst til <u>nærturterreng</u> .		H810_2	Bjørøyna	- Heile området skal sjåast i samheng. - Vestrepollen skal vurderast som tilrettelagt badeplass. - Grønstruktur og allmenn tilgjenge til sjø og badeplass skal sikrast.	- Heilskapleg løysing for veg og parkering. - Tilrettelagt badeplass og friområde. - Båtopptrekk/slipp	H810_3	Trengereid	- Eksisterande avkjørsle skal nyttast som tilkomst. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa.	- Snarveg mot Stemmegarden (plan(D) 20110011)	H810_4	Lokøyna	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Båtopptrekk/slipp		H810_5	Spjeld	- Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. - Parkeringsplass knytt til friluftsområdet. - Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområde. Tilgang til friluftsområde, <u>nærturterreng</u> og Nordsjøløypa . - Kan ikkje regulast før i siste del av planperioden (2020-2026). - Vurder ei intern utbyggingstakt.	- Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområdet. - Parkering for turgåarar.	H810_6	Spjeld	- Fellesinteresser i området. - Parkering for brukarar av grendehuset og i tilknytning til turområde og småbåthamn. - Grønstruktur og allmenn tilgang til sjø.	- Parkeringsplass i tilknytning til grendehus, turområde og småbåthamn.	H810_7	Kolltveit	- Tilkomst til <u>nærturterreng</u> . - Eksisterande snarveg/sti skal ivaretakast.	
		Gjennomførings- sone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*																													
		H810_1	Møvika	- Samanhengande grønstruktur. - Tilkomst til <u>nærturterreng</u> .																														
		H810_2	Bjørøyna	- Heile området skal sjåast i samheng. - Vestrepollen skal vurderast som tilrettelagt badeplass. - Grønstruktur og allmenn tilgjenge til sjø og badeplass skal sikrast.	- Heilskapleg løysing for veg og parkering. - Tilrettelagt badeplass og friområde. - Båtopptrekk/slipp																													
		H810_3	Trengereid	- Eksisterande avkjørsle skal nyttast som tilkomst. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa.	- Snarveg mot Stemmegarden (plan(D) 20110011)																													
		H810_4	Lokøyna	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Båtopptrekk/slipp																														
		H810_5	Spjeld	- Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. - Parkeringsplass knytt til friluftsområdet. - Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområde. Tilgang til friluftsområde, <u>nærturterreng</u> og Nordsjøløypa . - Kan ikkje regulast før i siste del av planperioden (2020-2026). - Vurder ei intern utbyggingstakt.	- Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområdet. - Parkering for turgåarar.																													
		H810_6	Spjeld	- Fellesinteresser i området. - Parkering for brukarar av grendehuset og i tilknytning til turområde og småbåthamn. - Grønstruktur og allmenn tilgang til sjø.	- Parkeringsplass i tilknytning til grendehus, turområde og småbåthamn.																													
H810_7	Kolltveit	- Tilkomst til <u>nærturterreng</u> . - Eksisterande snarveg/sti skal ivaretakast.																																

Gjennomførings- sone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering	Rekkjefølgjekrav*
H810_1	Møvika	- Samanhengande grønstruktur. - Skal ikkje bygga att tilkomst til friområdet i vest.	
H810_2	Bjørøyna	- Heile planområdet skal sjåast i samanheng. - Vestrepollen skal vurderast som tilrettelagt badeplass. - Grønstruktur og allmenn tilgjenge til sjø og badeplass skal sikrast. - Vurdere tiltak for sjøsetting av småbåtar.	- Heilskapleg løysing for veg og parkering. Tilrettelagt badeplass og friområde. - Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke <u>båttrafikanter</u> .
H810_3	Trengereid	- Eksisterande avkjørsle skal nyttast som tilkomst. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa, med særskilt fokus på redusere fjernverknad.	- Snarveg mot Stemmegarden (planID 20110011)
H810_4	Lokøyna	- Vurdere samlokalisering og etablering av fellesnaust, for å gjera strandsona mest mogleg tilgjengeleg. - Parkering må leggast utanfor formålet.	- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke <u>båttrafikanter</u> og småbåtar.
H810_5	Spjeld	- Kan ikkje regulerast før i siste del av planperioden (2020-2026) og før ny Rv555 (Sotrasambandet) er etablert. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. - Parkeringsplass knytt til friluftsområdet. - Tilgang til friluftsområde, nærturterreng og Nordsjøløypa. - Vurder ei intern utbyggingstakt. - Finna ny og eigna tilkomst til planområdet.	- Snarveg til/gjennom eksisterande bustadområdet. - Parkering for turgåarar.
H810-8	Møvika	- Utvikling av området skal ikkje hindre tilkomst for eksisterande fritidsbustad i sørvest.	- Friluftsområdet skal <u>tilretteleggast</u> og vere tilgjengeleg for allmenta.
H810_9	Gangstøgar- den		
H810_9	Knappskog	- Støy- og landskapsanalyse som grunnlag for reguleringsplan.	- Området skal ikkje regulerast før reguleringsplan for ny fylkesveg Fv561 er vedteken.
H810_10	Ljaskjæret	- H810_10 og 11 skal sjåast i samanheng.	
H810_11	Ljaskjæret	- H810_10 og 11 skal sjåast i samanheng.	
H810_12	Oksen		
H810_13	Landro	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Tilpassing til historisk sjøbruksmiljø (sjøbruksmiljø A). - Omsyn til kulturverdiar, med fokus på vern gjennom bruk.	- Parkeringsplass.
H810_14	Valen	- Omsyn til blå-grøn korridor. - Tilkomst til nærturterreng. - Allmenn tilgjenge til sjø.	- Bølgjebrytar
H810_15	Brattholmen /Snekkevik	- Samanhengande og gjennomgåande grønstruktur.	
H810_16	Ebbesvika		
H810_17	Møvika	- Grønstruktur - Tilkomst til nærturterreng og Midtmarka.	
H810_18	Møvika	- Samanhengande grønstruktur frå nord til sør. - Tilkomst til nærturterreng.	
H810_19	Nese		
H810_20	Bjørøyna		
H810_21	Bjørøyna		
H810_22	Bjørøyna		
H810_23	Ebbesvika		
H810_24	Snekkevik	- Ved regulering kan det vurderast ei oppdeling av området.	- Heilskapleg plan for teknisk infrastruktur (veg, vatn og avlaup).
H810_25	Straume		
H810_26	Tellnes	- Omsyn til <u>Bjørkedalenvassdraget</u> .	

H810_6	Spjeld	- Fellesinteresser i området. - Grønstruktur og allmenn tilgang til sjø.	- Parkeringsplass i tilknytning til grendehus, turområde og småbåthamn.		H810_27	Knarrevik	- Reguleringsplan skal sikra at fasadar og arkitektur med kulturhistorisk verdi vert ivaretekne.	
H810_7	Kolltveit	- Eksisterande snarveg/sti skal ivaretakast.			H810_28	Foldnes		- Kan ikkje regulerast før overordna plan for nordre del av Little Sotra er vedteken.
H810_8	Møvika	- Utvikling av området skal ikkje hindre tilkomst for eksisterande fritidsbustad i sørvest. - Vindanalyse	- Friluftsområdet skal tilretteleggast og vere tilgjengelig for allmenta.		H810_29	Foldnes		- Kan ikkje regulerast før overordna plan for nordre del av Little Sotra er vedteken.
H810_9	Knappskog	- Støy- og landskapsanalyse som grunnlag for reguleringsplan.	- Området skal ikkje regulerast før reguleringsplan for ny fylkesveg Fv561 er vedteken.		H810_30	Anglavika		- Kan ikkje regulerast før overordna plan for nordre del av Little Sotra er vedteken.
H810_10	Ljaskjæret	- H810_10 og 11 skal sjåast i samanheng. - Utbygginga må ta omsyn til det gamle sjøbruksmiljøet, og bevara landskap, svaberg og bygningsmiljø. - Utfylling og kaifront er ikkje tillate.			H810_31	Anglavika		- Kan ikkje regulerast før overordna plan for nordre del av Little Sotra er vedteken.
H810_11	Ljaskjæret	- H810_10 og 11 skal sjåast i samanheng. - Utbygging må ta omsyn til landskap og det gamle sjøbruksmiljøet. - Kaifront kan vurderast ved dokumentert behov for delar av området.			H810_32	Våge		- Kan ikkje regulerast før overordna plan for nordre del av Little Sotra er vedteken.
H810_12	Oksen	- Vurdere gjestehamn			H810_33	Eide	- Krav om områderegulering. - Tiltak i tråd med gjeldande reguleringsplan kan gjennomførast. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. - Planarbeidet skal vurdere lokalisering av hamn.	- Konsekvensutgreiing (KU) av endra arealformål til næring. - Vegen skal utbetrast fram eller byggast ny fram til Fv211.
H810_13	Landro	- Tilpassing til historisk sjøbruksmiljø (sjøbruksmiljø A). - Parkering må leggast utanfor formålet.	- Parkeringsplass. - Sikre allmenn tilgjenge til sjø.		H810_34	Turøyva		
H810_14	Valen	- Utvikling av området skal ta omsyn til passasje frå og til naturområde i vest (blå-grøn korridor). - Naust skal berre oppførast i form av fellestiltak.	- Bølgjebrytar		H810_35	Misje	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapeleg utvikling av staden Misje. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til fiskeri og kystkultur.	

H810_15	Brattholmen /Snekkevik	- Samanhengande og gjennomgåande grønstruktur.				
H810_16	Ebbesvika		- Kan ikkje byggast ut før køyreveg til Straume er ferdigstilt, i samsvar med reguleringsplan (PlanID 20100011).			
H810_17	Møvika	- Grønstruktur - Tilkomst til nærturterreng og Midtmarka. - Vindanalyse				
H810_18	Møvika	- Samanhengande grønstruktur frå sør til nord. - Vindanalyse				
H810_19	Landro	- Behovsanalyse knytt til båtplassar før oppstart av regulering.				
H810_20	Bjørøyna	- Nye naust skal koma som fellestiltak. - Samordning av flytebrygger. - Ta vare på eksisterande stiar i området.	- Sikra ein gjennomgåande gangveg/sti som koplar området mot strandsona, frå sør til nord. - Etablere tilkomst til friområda i sør og nord.			
H810_21	Bjørøyna	- Trafikksikring og trygg skuleveg.				
H810_22	Bjørøyna	- Trafikksikring og trygg skuleveg.				
H810_23	Ebbesvika	- Ta vare på grønt drag med natur og kulturlandskap med høg verdi. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa, med særskilt fokus på å redusere fjernverknad.	- Kan ikkje byggast ut før køyreveg til Straume er ferdigstilt, i samsvar med reguleringsplan (PlanID 20100011). - Sikra tilkomst/kryssing av vegen til friområdet.			
H810_24	Snekkevik	- Ved regulering kan det vurderast ei oppdeling av området.	- Heilskapleg rammeplan for vatn og avløp og plan for internvegssystemet.			
H810_25	Straume					
H810_26	Tellnes	- Omsyn til Bjørkedalen vassdraget. - Området skal utviklast til eit næringsareal for arealkrevjande næring.				
H810_36	Misje			- Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapleg utvikling av staden Misje. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til fiskeri og kystkultur.		
H810_37	Solsvik			- Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapleg utvikling av staden Solsvika. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til kystkultur og kommunikasjonsenter.		
H810_38	Solsvik			- Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapleg utvikling av staden Solsvika. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til kystkultur og kommunikasjonsenter.		
H810_39	Landro			- Vurder gang- og sykkelveg langs planområdet, og vest til Landrovegen, Fv211.		
H810_40	Angeltveit-sjøen			- Allmenn tilgjenge til sjø. - Utvikling skal tilpassast og ta omsyn til eksisterande naustmiljø. - Det skal etablerast eitt samla anlegg på den mest tenelege staden innanfor området. - Omsyn til ver- og klimaforhold. - Løse transport på både land og sjø som anlegget utløser - Vurdera konflikt med bustadområde, natur- landbruks- og friluftsiresser. - Anlegget skal framstå som tenleg for brukarar med tilknytning til området, og tilreisande brukarar.		
H810_41	Eide			- Allmenn tilgjenge til sjø. - Båtopprekk/slipp		
H810_42	Sekkingstad			- Barnehage skal plasserast innanfor området.		

H810_27	Knarrevik	- Reguleringsplan skal sikra at fasadar og arkitektur med kulturhistorisk verdi vert ivaretekne.	
H810_28	Gamle knappskog skule	- Ikkje bygge att tilkomst til turveg	
H810_29	Solsvik (rest av solplassen)	- Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng), med særskilt fokus på å redusera fjernverknad.	
H810_30	Gangstøgar den	- Vurdere nærmiljøtiltak (kafé/kiosk/forsamlingslokale).	
H810_33	Eide	- Krav om områderegulering. - Tiltak i tråd med gjeldande reguleringsplan kan gjennomførast. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. - Planarbeidet skal vurdere lokalisering av hamn. - Tema som må vurderast særskilt: Naturmangfald, ferdsel/tilkomst frå sjø, støy, kulturminne, generering av trafikk på land og i sjø. - Tid for gjennomføring må sjåast i samanheng med regulering av ny Fv561.	- Konsekvensutgreiing (KU) av endra arealformål til næring. - Vegen skal utbetrast eller byggast ny fram til Fv211.
H810_34	Tucøyva	- Naturmangfald - Landskap	
H810_35	Misje	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapleg utvikling av staden Misje. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til fiskeri og kystkultur. - Vurdere gjestehamn på Misje. - Nye naust skal koma som fellestiltak.	
H810_43	Misje	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Tilpassing til historisk naustmiljø og farlei skal vektleggast. - Straumforholda i sundet skal vurderast før regulering.	
H810_44	Skålvika		
H810_45	Sekkingstad		
H810_46	Sylvøyva		
H810_47	Vindenes	- Allmenn tilgjenge til friområde og sjø. - Parkeringsplass i tilknytning til friområde.	
H810_48	Ulveset	- Gjennomgåande grønstruktur - Tilkomst til nærturterreng og Midtmarka.	
H810_49	Ulveset	- Gjennomgåande grønstruktur - Tilkomst til nærturterreng og Midtmarka.	
H810_50	Åse		
H810_51	Åse	- Allmenn tilgjenge - Båtoptrekk/slipp	
H810_52	Ekren		
H810_53	Fjellspollen		
H810_54	Trengereidspollen	- Behovsanalyse knytt til båtplassar før oppstart av regulering. - Sjåast i samanheng med allereie regulert småbåthamn.	
H810_55	Trengereid	- Det skal planleggast for ein meir konsentrert bustadtype, då området ligg nær opp til kommunesenteret i Sund. - Tilkomst må sjåast i samanheng med utviklinga i Sund. - Gjennomgåande grønstruktur. - Tilkomst til nærturterreng. - Eksisterande stiar skal ivaretakast.	Området skal ikkje regulast før reguleringsplan for ny fylkesveg Fv555 er vedteken.
H810_56	Tellnes		
H810_57	Tellnes	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Båtoptrekk/slipp	
H810_58	Ekerhovd		
H810_59	Døsje	- Plassering av tiltak og avgrensing av næringsareal må tilpassast VA-buffer og avluappsoner.	
H810_60	Bildøypollen	- Allmenn tilgjenge til sjø. - Båtoptrekk/slipp	
H810_61	Valen	- Tilkomst til nærturterreng.	

H810_36	Misje	<ul style="list-style-type: none"> - Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapleg utvikling av staden Misje. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til fiskeri og kystkultur. - Vurdere gjestehamn på Misje. - Nye naust skal koma som fellestiltak. 			
H810_37	Solsvik	<ul style="list-style-type: none"> - Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapleg utvikling av staden Solsvika. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til kystkultur og kommunikasjonssenter. 			
H810_38	Solsvik	<ul style="list-style-type: none"> - Allmenn tilgjenge til sjø. - Heilskapleg utvikling av staden Solsvika. - Utvikling i samanheng med andre planar i området. - Utforming med omsyn til kulturhistoria knytt til kystkultur og kommunikasjonssenter. - Kan vurderast naust i form av fellestiltak. 			
H810_39	Landro	<ul style="list-style-type: none"> - Vurder gang- og sykkelveg langs planområdet, og vest til Landrovegen, Fv211. 			
H810_40	Angeltveit-sjøen	<ul style="list-style-type: none"> - Allmenn tilgjenge til sjø. - Utvikling skal tilpassast og ta omsyn til eksisterande naustmiljø. - Det skal etablerast eitt samla anlegg på den mest tenelege staden innanfor området. - Omsyn til ver- og klimaforhold. - Løyse transport på både land og sjø som anlegget utløyser - Vurdera konflikt med bustadområde, natur- landbruks- og friluftinteresser. - Anlegget skal framstå som tenleg for brukarar med tilknytning til området, og tilreisande brukarar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Opparbeiding av gang- og sykkelveg fram til reguleringsplan (planID20060038). - Fellesnaust - Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikantar, og småbåtar. 		
H810_62	Arefjord	<ul style="list-style-type: none"> - Allmenn tilgjenge til sjø. - Båtoptrekk/slipp - God løysing for parkering 			
H810_63	Fjell Gard	<ul style="list-style-type: none"> - Krav om områderegulering. - Utvikling med omsyn til historia knytt til staden. - Utnytte Fjellvassdraget og kulturlandskap som kvalitetar i planlegginga. - Heilskapleg planlegging av eksisterande og framtidige funksjonar. 			
H810_64	Sekkingstad				- Tilknytning til offentleg vatn og avlaup.
H810_65	Eide	<ul style="list-style-type: none"> - Ved regulering kan det vurderast ei oppdeling av området. 			- Heilskapleg plan for tilknytning til offentleg vatn og avlaup.
H810_66	Landro nordvest				
H810_67	Kårtveit				- Tilknytning til offentleg vatn og avlaup.
H810_68	Kårtveit				- Tilknytning til offentleg vatn og avlaup.
H810_69	Landro sør	<ul style="list-style-type: none"> - Tilkomst til nært terreng. - Vurder ei intern utbyggingstakt. 			
H810_70	Fjell				
H810_71	Landro nordaust				
H810-73	Kolltveit				
H810-76	Kolltveit				

*Rekkjefølgjekrav skal knytast til bruksløyve ved oppføring av tiltak.

H810_41	Eide		- Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke <u>båttrafikanter</u> .		
H810_42	Sekkingstad	- Barnehage skal plasserast innanfor området. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng), med særskilt fokus på å redusera fjernverknad og unngå horisontverknad.	- Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs <u>fy 211</u> , i retning Ågotnes. - Bruksløyve til bustader i planen kan ikkje gjevast før utbygging av ny Rv 555 (<u>Sotrasambandet</u>).		f. For områda med omsynssone H810_74 – H810_75 er det krav om kommunedelplan.
H810_43	Misje	- Tilpassing til historisk naustmiljø og farlei skal vektleggast. - Straumforholda i sundet skal vurderast før regulering.			H810_74 : - Sona omfattar området som vil kunne verte omfatta av planarbeidet for framtidig næringsutvikling. - Plangrensa vert fastsett i planprogrammet. - Tiltak i samsvar med gjeldande plan kan gjennomførast. - Planstrategien fastset oppstart av planarbeidet
H810_44	Skålvika	- Bygg og anlegg skal utformast (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng, terrenghandsaming) med omsyn til fjernverknad og for å tilføra området kvalitetar.	- Opparbeide snarveg frå bustadområdet og aust til skulen.		H810_75 : - Sona omfattar nordre Litle Sotra - Plangrensa vert fastsett i planprogrammet. - Tiltak i samsvar med gjeldande plan kan gjennomførast. - Planstrategien fastset oppstart av planarbeidet
H810_45	Sekkingstad				
H810_46	Brattholmen	- Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa (byggehøgder, bygningstypar, plassering i landskap/terreng), med særskilt fokus på å redusera fjernverknad. - Utbygginga skal omsyn til friområdet og skuleområdet, særskilt koplinga mellom områda.			
H810_47	Vindenes	- Allmenn tilgjenge til friområde og sjø. - Parkeringsplass i tilknytning til friområde. - Utgreiing av kva tiltaka generer av <u>båttrafikk</u> , og korleis dette påverkar bruken av <u>Vindenespollen</u> som eit regionalt viktig friluftsområde.			
H810_48	<u>Ulveset</u>	- Gjennomgåande grønstruktur - Tilkomst til nærturterreng og Midtmarka. - <u>Kulturlandskap</u> .			

H810_49	Ulveset	<ul style="list-style-type: none"> Gjennomgåande grønstruktur Tilkomst til nærsturterreng og Midtmarka. 	
H810_50	Åse	<ul style="list-style-type: none"> Vurdere båtopprekk/rampe 	<ul style="list-style-type: none"> Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikantar.
H810_51	Åse		
H810_52	Ekren		
H810_53	Fjellspollen	<ul style="list-style-type: none"> Naturmangfald Ikkje tillate med utfylling i sjø Geologisk undersøking Vurdere ferdsel i sjø/tilkomst frå Fjeldspollen til Tengereidspollen. 	
H810_54	Tengereidspollen	<ul style="list-style-type: none"> Behovsanalyse knytt til båtplassar før oppstart av regulering. Sjøast i samanheng med allereie regulert småbåthamn. Vurdere ferdsel i sjø. 	
H810_55	Tengereid	<ul style="list-style-type: none"> Det skal planleggast for ein meir konsentrert bustadtype Tilkomst må sjåast i samanheng kommunesenteret i Sund. Gjennomgåande grønstruktur. Tilkomst til nærsturterreng. Eksisterande stiar skal ivareta kast. 	<ul style="list-style-type: none"> Området skal ikkje regulerast for reguleringsplan for ny fylkesveg Fv555 er vedteken for best mogleg tilkopling til hovudvegnett.
H810_56	Tellnes		
H810_57	Tellnes	<ul style="list-style-type: none"> Parkering må leggast utanfor formålet. Vurdere nærmiljøtiltak (kafé/kiosk/grendehus). 	<ul style="list-style-type: none"> Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikantar og småbåtar.
H810_59	Døsjø	<ul style="list-style-type: none"> Plassering av tiltak og avgrensing av næringsareal må tilpassast VA-buffer og avløpssoner. Trafikkanlyse (bil- og båttrafikk) som grunnlag for reguleringa. Utfylling i sjø og ev. kaifront kan vurderast ved dokumentert behov for delar av området. 	
H810_58	Landro Nordvest	<ul style="list-style-type: none"> Utbygginga skal ta omsyn til grønne strukturar, og legge til rette for alternativ bruk av tidlegare landsbruksjord. 	

Særskilte føresegner er vist i tabellen nedanfor:

Gjennomførings-soner	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av regulering
H810-74	Vindeneskvarven	<ul style="list-style-type: none"> Behovsanalyse, næring, skal vera utarbeida før oppstart av arbeidet med kommunedelplan. Det skal sikrast ei heilskapleg utvikling av næringsområde med utgangspunkt i eit nasjonalt eller regionalt behov. Samferdsel og Infrastruktur. Det vert ikkje opna for bustad i tilknytning til næringsutvikling. Det skal takast særskilt omsyn til friluftsliv, kulturmiljø og kulturminne Automatisk freda fornminne. Eksisterande bustadstruktur på Vindenes skal vidareførast.
H810-75	Litle Sotra nord	<ul style="list-style-type: none"> Friluftsliv og nær-turterreng. Overordna plan for teknisk infrastruktur. Sosial infrastruktur Utbyggingsmønster og utbyggingstakt. Fortettingspotensiale i eksisterande busetnad. Vurdere transformasjon fritidsbustad til bustad.

Heimel: PBL § 11-8, bokstav e.

H810_60	Bildøypollen		<ul style="list-style-type: none"> - Etablere gang- og sykkelveg via bru over Bildøystraumen til Søre Bildøyna. - Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter, og småbåtar. 		
H810_61	Valen	<ul style="list-style-type: none"> - Utbygginga må avgrensast mot bratt terreng i aust. 			
H810_62	Arefjord	<ul style="list-style-type: none"> - Opnar for maks to mindre naust på etablert kai. - Ta vare på landskapet i strandsona. - Ikkje eit bilbasert småbåtformål. - Legge til rette for sykkelparkering. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sikra tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter. 		
H810_63	Fjell Gard	<ul style="list-style-type: none"> - Krav om områderegulering. - Utvikling med omsyn til historia knytt til staden. - Utnytte Fjellvassdraget og kulturlandskap som kvalitetar i planlegginga. - Heilskapleg planlegging av eksisterande og framtidige funksjonar. - Sikra gode gang og sykkelforbindingar, uavhengig av hovudvegnettet. 			
H810_64	Eide		<ul style="list-style-type: none"> - Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fy 211, fram til Ågotnes. - Tilknytting til offentleg vatn og avløp. 		
H810_65	Eide	<ul style="list-style-type: none"> - Ved regulering kan det vurderast ei oppdeling av området. 	<ul style="list-style-type: none"> - Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fy 211, fram til Ågotnes. - Heilskapleg rammeplan for vatn og avløp og plan for internvegssystemet. 		
H810_66	Landro nordaust	<ul style="list-style-type: none"> - Utbygginga skal ta omsyn til grøne strukturar, og legge til rette for alternativ bruk av tidlegare landsbruksjord. 			

H810_67	Kårtveit		<ul style="list-style-type: none"> - Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fv 211, fram til Ågotnes. - Tilknytting til offentlig vatn og avløp.
H810_68	Kårtveit		<ul style="list-style-type: none"> - Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs fv 211, fram til Ågotnes. - Tilknytting til offentlig vatn og avløp.
H810_69	Landrosør	<ul style="list-style-type: none"> - Utbygginga skal ta omsyn til grønne strukturar, og legge til rette for alternativ bruk av tidlegare landsbruksjord. - Landskapsanalyse som grunnlag for reguleringa. 	
H810_70	Fjell	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentar og etablere akseptabel løysing for avfall og forureining som følgje av næringsverksemd. - Finne ny avkjørsel. - Ta omsyn til kulturminne. 	

*Rekkjefølgjekrav skal knytast til bruksløyve ved oppføring av tiltak.

b. For områda med gjennomføringszone H810_31 – H810_32 er det krav om overordna plan:

1. H810_31 :

- Sona omfattar nordre Litle Sotra
- Plangrensa vert fastsett i planprogrammet.
- Tiltak i samsvar med gjeldande reguleringsplan kan gjennomførast.
- På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillastast:
 - Tiltak etter pbl. § 20-1, 1. ledd, bokstav c.
 - Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-2, 20-3 og 20-4.
 - Etablering av vass og kloakkanlegg.
 - Garasje er ikkje tillate i tilknytting til fritidsbustad.

<p>2. H810_32 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sona omfattar området som vil kunne verte omfatta av planarbeidet for framtidig næringsutvikling. • Plangrensa vert fastsett i planprogrammet. • Tiltak i LNF-spreidd er tillate i samsvart med formålet. <p>Særskilte føresegner knytt til gjennomføringssonene H810_31 og 32 er vist i tabellen nedanfor:</p> <table border="1" data-bbox="190 534 918 981"> <thead> <tr> <th>Gjennomføringssone</th> <th>Stadnamn</th> <th>Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av overordna plan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H810-31</td> <td>Littleotra nord</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Friluftsliv og nærturterreng. - Overordna plan for teknisk infrastruktur. - Sosial infrastruktur - Utbyggingsmønster og utbyggingstakt. - Fortettingspotensiale i eksisterande busetnad. - Vurdere transformasjon fritidsbustad til bustad. </td> </tr> <tr> <td>H810-32</td> <td>Vindeneskvarven</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Behovsanalyse, næring, skal vera utarbeida før oppstart av arbeidet med kommunedelplan. - Det skal sikrast ei heilskapleg utvikling av næringsområde med utgangspunkt i eit nasjonalt eller regionalt behov. - Samferdsel og Infrastruktur. - Det vert ikkje opna for bustad i tilknytning til næringsutvikling. - Det skal takast særskilt omsyn til friluftsliv, kulturmiljø og kulturminne - Automatisk freda fornminne. - Eksisterande bustadstruktur på Vindenes skal vidareførast. </td> </tr> </tbody> </table>	Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av overordna plan	H810-31	Littleotra nord	<ul style="list-style-type: none"> - Friluftsliv og nærturterreng. - Overordna plan for teknisk infrastruktur. - Sosial infrastruktur - Utbyggingsmønster og utbyggingstakt. - Fortettingspotensiale i eksisterande busetnad. - Vurdere transformasjon fritidsbustad til bustad. 	H810-32	Vindeneskvarven	<ul style="list-style-type: none"> - Behovsanalyse, næring, skal vera utarbeida før oppstart av arbeidet med kommunedelplan. - Det skal sikrast ei heilskapleg utvikling av næringsområde med utgangspunkt i eit nasjonalt eller regionalt behov. - Samferdsel og Infrastruktur. - Det vert ikkje opna for bustad i tilknytning til næringsutvikling. - Det skal takast særskilt omsyn til friluftsliv, kulturmiljø og kulturminne - Automatisk freda fornminne. - Eksisterande bustadstruktur på Vindenes skal vidareførast. 		
Gjennomføringssone	Stadnamn	Særskilte krav og omsyn ved gjennomføring av overordna plan									
H810-31	Littleotra nord	<ul style="list-style-type: none"> - Friluftsliv og nærturterreng. - Overordna plan for teknisk infrastruktur. - Sosial infrastruktur - Utbyggingsmønster og utbyggingstakt. - Fortettingspotensiale i eksisterande busetnad. - Vurdere transformasjon fritidsbustad til bustad. 									
H810-32	Vindeneskvarven	<ul style="list-style-type: none"> - Behovsanalyse, næring, skal vera utarbeida før oppstart av arbeidet med kommunedelplan. - Det skal sikrast ei heilskapleg utvikling av næringsområde med utgangspunkt i eit nasjonalt eller regionalt behov. - Samferdsel og Infrastruktur. - Det vert ikkje opna for bustad i tilknytning til næringsutvikling. - Det skal takast særskilt omsyn til friluftsliv, kulturmiljø og kulturminne - Automatisk freda fornminne. - Eksisterande bustadstruktur på Vindenes skal vidareførast. 									
<p>55. Retningslinjer for omsynssone friluftsliv</p> <p>a. I sonene H530_1- H530_11 er friluftsliv ei særskilt viktig interesse. I desse områda skal naturkvalitetar og verdiar knytt til friluftsliv og landbruk bevarast for komande generasjonar. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p> <p>b. Tilgjenge for allmenta skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p> <p>c. Eksisterande stiar og tilkomst til desse skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p> <p>d. Tiltak som fremjar friluftsliv og samstundes ivaretek</p>		<p>4. Omsynssone friluftsliv og grønstruktur</p> <p>a. I sonene H530 og H540 er friluftsliv og natur særskilte viktig interesser. I desse områda skal naturkvalitetar og verdiar knytt til friluftsliv og landbruk bevarast for komande generasjonar. Heimel: PBL § 11-8, bokstav c</p> <p>b. Sonene skal sikra levande og samanhengande natur- og kulturlandskap for framtida.</p> <p>c. Tradisjonell landbruksdrift er viktig for å oppretthalda landskapskvalitetane i områda.</p> <p>d. Tilgjenge for allmenta skal ivaretakast. Heimel: PBL § 11-8,</p>									

<p>formålet LNF er tillate. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p> <p>e. Naudsynte kommunaltekniske anlegg som kjem samfunnet til gode kan tillatast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav f.</p> <p>f. Der omsynssone friluftsliv grensar til sjø er det særleg viktig at tiltak ikkje bygger ned verdiar knytt til friluftsliv, som t.d. fortøyning av fritidsbåtar, badeområde osbc.</p>		<p>bokstav c.</p> <p>e. Eksisterande stiar og tilkomst til desse skal ivaretakast. Heimel: PBL § 11-8, bokstav c.</p> <p>f. Tilrettelegging for friluftsliv og landbruk i samsvar med arealformålet kan tillatast innanfor sonene dersom viktige økologiske funksjonar vert oppretthaldne . Heimel: PBL § 11-8, bokstav c.</p> <p>g. Midtmarka (H540_10), Foldnesmarka (H540_5) og Liatårnet (H540_20) er dei store samanhengande utmarksareala i kommunen. Heimel: PBL § 11-8, bokstav c.</p> <p>h. Tiltak som er i strid med arealformålet og omsynet til friluftsliv er ikkje tillate. Naudsynte kommunaltekniske anlegg som kjem samfunnet til gode kan tillatast. Heimel: PBL § 11-8, bokstav c.</p>
<p>56. Retningslinjer for omsynssone grønstruktur</p> <p>a. I sonene H540_1- H540_11 er natur ei særskilt viktig interesse. I desse områda skal naturkvalitetar og verdiar knytt til friluftsliv og landbruk bevarast for komande generasjonar. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c</p> <p>b. Sonene skal sikra levande og samanhengande natur- og kulturlandskap for framtida.</p> <p>c. Tradisjonell landbruksdrift er viktig for å oppretthalda landskapskvalitetane i områda.</p> <p>d. Tilgjenge for allmenta skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p> <p>e. Eksisterande stiar og tilkomst til desse skal ivaretakast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p> <p>f. Tilrettelegging for friluftsliv og landbruk i samsvar med arealformålet kan tillatast innanfor sonene dersom viktige økologiske funksjonar vert oppretthaldne . Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p> <p>g. Vindeneskvarven (H540_1), Råna og omegn (H540_5), Foldnesmarka vest (H540_8), Fjellparken (H540_9) og Midtmarka (H540_10) er dei store samanhengande utmarksareala i kommunen. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p>		

<p>h. Tiltak som er i strid med arealformålet LNF og omsynet til friluftsliv er ikkje tillate. Naudsynte kommunaltekniske anlegg som kjem samfunnet til gode kan tillatast. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c.</p>		
<p>57. Retningsliner for omsynssone landbruk a. Områda innanfor sona H510_1, kjerneområde for landbruk, skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv. Oppstykking av jord og/eller nedbygging av kulturlandskapet er ikkje tillate. Landbruksinteressene skal vektast tungt ved søknad om tiltak innafør desse områda.</p>		
<p>58. Retningslinje for omsynssone naturmiljø b. Sona H560_1 er Fjellvassdraget. Her 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. § 11-11 nr. 5 og Vassressurslova (VRL) § 11.</p>		<p>5. Bevaringssone naturmiljø a. Sona H560_1 - Fjellvassdraget 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 § 11-11 nr. 5 og Vassressurslova (VRL) § 11.</p>
<p>59. Retningslinje for omsynssone kulturmiljø a. Innanfor bevaringssone kulturmiljø H570_1 Storasund skal tiltak ta omsyn til og fremja det historiske miljøet knytt til Fjell sin kystkultur. Det skal ikkje førast opp bustader innanfor sona. Mindre tiltak etter pbl. § 20-2, bokstav a, er tillate for eksisterande bustader. b. Innanfor bevaringssone kulturmiljø H570_3 Landro skal tiltak utformast og lokalisert slik at dei sikrar det historiske miljøet knytt til Fjell sin kystkultur. c. Innanfor bevaringssone kulturmiljø H570_2 Knarrevika skal tiltak utformast og lokalisert slik at dei sikrar kulturmiljøet knytt til Fjell sin tidlige industrihistorie. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav c. d. I bevaringssone H570_4 er det kjent 30 automatisk freda kulturminne frå steinalder til mellomalder. Vindeneskarven er eit kulturmiljø med stor tidsdjupne og</p>		<p>6. Bevaringssone kulturmiljø a. For bevaringssone kulturmiljø H570_1 og 3 Storasund og Landro skal tiltak utformast og lokalisert slik at dei sikrar det historiske miljøet knytt til Fjell sin kystkultur. b. For bevaringssone kulturmiljø H570_2 Knarrevika skal tiltak utformast og lokalisert slik at dei sikrar kulturmiljøet knytt til Fjell sin tidlige industrihistorie. Heimel: PBL § 11-8, bokstav c.</p>

<p>med høg nasjonal kulturminneverdi. Det er potensiale for ytterlegare funn av automatisk freda kulturminne i området. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som er egna til å forringe kulturminne- og landskapsverdiane i området. Alle tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. KML §§ 3, 8, 9, pbl. § 11-8, bokstav c</p> <p>e. For område markert med omsynssone kulturmiljø (H_570_1-4) er det krav om utgreiing knytt til kulturverdien før det kan gjennomførast tiltak.</p> <p>f. Tiltak som kan skade eller redusere kulturminneverdiane i områda er ikkje tillate.</p>		
<p>60. Sikringssone drikkevasskjelde</p> <p>a. Felles føresegner for klausulerte drikkevatt i sonene H110_1 (Fjæreidevatnet), H110_2 (Bildevatnet) og H110_3 (Kørelen):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aktivitet knytt til etablering og vedlikehald av anlegg for vassverket er tillate. 2. Bading for menneske og dyr, og vassport er ikkje tillate. 3. Fiske er tillate for grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, og for oppsitjarar med tinglyst rett til fiske. 4. Fritidsaktivitetar eller næringsverksemd som inneber å slå leir, stemner/samlingar, bruk av båt og liknande er ikkje tillate. 5. Det er ikkje tillate å setja opp telt eller slå leir innanfor nedbørsfelta. Riding, og anna ferdsle skal ikkje føra til fare for forureining av vasskjelda. Hundar skal haldast i band. 6. Avføring frå hundar og hestar i nedbørsfeltet samlas opp og fjernast frå verkeområdet. 7. Militærøving er ikkje tillate. 8. Lagring og/eller deponi av gjenstandar, avfall, slam eller liknande som kan koma til å forureina vasskjelda, er ikkje 		<p>7. Sikringssone drikkevasskjelde</p> <p>a. Felles føresegner for klausulerte drikkevatt sone H110_1 – H110_3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aktivitet knytt til etablering og vedlikehald av anlegg for vassverket er tillate. 2) Bading for menneske og dyr, og vassport er ikkje tillate. 3) Fiske er tillate for grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, og for oppsitjarar med tinglyst rett til fiske. 4) Fritidsaktivitetar eller næringsverksemd som inneber å slå leir, stemner/samlingar, bruk av båt og liknande er ikkje tillate. 5) Det er ikkje tillate å setja opp telt eller slå leir innanfor nedbørsfelta. Riding, og anna ferdsle skal ikkje føra til fare for forureining av vasskjelda. Hundar skal haldast i band. 6) Avføring frå hundar og hestar i nedbørsfeltet samlas opp og fjernast frå verkeområdet. 7) Militærøving er ikkje tillate. 8) Lagring og/eller deponi av gjenstandar, avfall, slam eller liknande som kan koma til å forureina vasskjelda, er ikkje tillate. Dette gjeld også for oljeprodukt og stoff/kjemikalier . 9) Lagring, deponi og bruk av pesticid (plantevernmiddel) i fareklassane «svært giftig», «giftig» og «Helseskadelig» er ikkje

<p>tillate. Dette gjeld også for oljeprodukt og stoff/kjemikalier .</p> <p>9. Lagring, deponi og bruk av pesticid (plantevernmidde) i fareklassane «svært giftig», «giftig» og «Helseskadelig» er ikkje tillate. Kommunen kan gi dispensasjon frå forbodet etter ei konkret vurdering av produkt og bruk.</p> <p>10. Nydyrking av landbruksareal er tillate, men skal ikkje føra til vesentleg auka forureining i Kørelen.</p> <p>11. Gjødsel kan brukast i landbruksverksemd, etter godkjenning frå kommunen.</p> <p>12. Jakt i nedbørsfeltet må ikkje føra til risiko for forureining av vasskjelda. Slakting kan utførast i ei avstand på minst 50 m frå vatn og tilløp. Avfall skal straks samlas opp og fjernast frå nedbørsfeltet.</p> <p>Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.</p> <p>b. Føresegner for Kørelen og nedbørsfeltet til Kørelen i sona H390_1:</p> <p>1. Påbygg/endingar av bustader tilknytt kommunalt avløp, eller der avløpet vert ført ut av nedbørsfeltet er tillate.</p> <p>2. Regulering av nye område for bustader, fritidsbustader og næringsformål er ikkje tillate.</p> <p>3. Oppføring av nye bustader er tillate dersom avløpsvatnet vert ført ut av nedbørsfeltet.</p> <p>4. Oppføring og/eller ending av bustad og driftsbygning på gardsbruk, skal vurderast særskilt ut i frå tilhøva rundt nedbørsfeltet.</p> <p>5. Oppbygging etter brann og naturskade er tillate.</p> <p>6. Sanitæravløp (avløp frå vassklosett, kjøkken, bad, vaskerom o.l.) skal førast ut av nedbørsfeltet. Det gjeld også for eksisterande busetnad.</p> <p>7. Gråvatn (sanitæravløp som ikkje inneheld avløp frå klosett) kan infiltrerast til grunnen etter godkjenning frå</p>		<p>tillate. Kommunen kan gi dispensasjon frå forbodet etter ei konkret vurdering av produkt og bruk.</p> <p>10) Nydyrking av landbruksareal er tillate, men skal ikkje føra til vesentleg auka forureining i Kørelen.</p> <p>11) Gjødsel kan brukast i landbruksverksemd, etter godkjenning frå kommunen.</p> <p>12) Jakt i nedbørsfeltet må ikkje føra til risiko for forureining av vasskjelda. Slakting kan utførast i ei avstand på minst 50 m frå vatn og tilløp. Avfall skal straks samlas opp og fjernast frå nedbørsfeltet.</p> <p>Heimel: PBL § 11-8, bokstav d.</p> <p>b. Føresegner for Kørelen og nedbørsfeltet til Kørelen i sona H390_1:</p> <p>1) Påbygg/endingar av bustader tilknytt kommunalt avløp, eller der avløpet vert ført ut av nedbørsfeltet er tillate.</p> <p>2) Regulering av nye område for bustader, fritidsbustader og næringsformål er ikkje tillate.</p> <p>3) Oppføring av nye bustader er tillate dersom avløpsvatnet vert ført ut av nedbørsfeltet.</p> <p>4) Oppføring og/eller ending av bustad og driftsbygning på gardsbruk, skal vurderast særskilt ut i frå tilhøva rundt nedbørsfeltet.</p> <p>5) Oppbygging etter brann og naturskade er tillate.</p> <p>6) Sanitæravløp (avløp frå vassklosett, kjøkken, bad, vaskerom o.l.) skal førast ut av nedbørsfeltet. Det gjeld også for eksisterande busetnad.</p> <p>7) Gråvatn (sanitæravløp som ikkje inneheld avløp frå klosett) kan infiltrerast til grunnen etter godkjenning frå kommunen.</p> <p>8) Tømming av privet/do er ikkje tillate.</p> <p>9) Stoff/kjemikalier nytta i hushald eller landbruk er tillate, men skal sikrast for å ikkje forureine vasskjelda.</p> <p>10) Husdyrgjødsel kan spreidast i samsvar med «Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk innhav», men ikkje nærare strandlinja</p>
--	--	---

<p>kommunen.</p> <p>8. Tømming av privet/do er ikkje tillate.</p> <p>9. Stoff/kjemikaliar nytta i hushald eller landbruk er tillate, men skal sikrast for å ikkje forureine vasskjelda.</p> <p>10. Husdyrgjødsel kan spreast i samsvar med «Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk innhav», men ikkje nærare strandlinja enn 20 meter, eller 20 meter frå bekkar når terrenget vert drenert mot bekk.</p> <p>11. Talet på husdyr som er tillate i nedbørfeltet, er avgrensa av produksjonsarealet og spreiearealet som kommunen har fastsett.</p> <p>12. Gardsbruk som har beiterett for sau kan nytta området i same omfang som før.</p> <p>13. Beiting, riding, og annen ferdsel av husdyr skal ikkje føra til forureining av vasskjelda.</p> <p>14. Grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, oppsitjarar med etablert tinglyst rett til å bruka vatnet og vassverkseigarane kan nytta robåt i sone 1. Grunneigarlaget har også løyve til å driva kontrollert utleige av inntil 5 robåtar.</p> <p>15. Robåtar kan ha firetakts påhengsmotor med inntil 10 hk eller elektrisk motor i sone 1.</p> <p>16. Motorisert ferdsel med forbrenningsmotor på islagt vatn er ikkje tillate i sone 1.</p> <p>17. Det er ikkje lagt særskilte restriksjonar på aktivitetar i sone 2. Større arrangement (meir enn 50 deltakarar) som inneber å slå leir og/eller bruka båt, krev løyve frå kommunen.</p> <p>18. Fiske er berre tillate ved kjøp av fiskekort frå grunneigarlaget i sone 1.</p> <p>19. Fiske er tillate i sone 2.</p> <p>Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.</p> <p>c. Særskilte føresegner for Fjæreidevatnet og</p>		<p>enn 20 meter, eller 20 meter frå bekkar når terrenget vert drenert mot bekk.</p> <p>11) Talet på husdyr som er tillate i nedbørfeltet, er avgrensa av produksjonsarealet og spreiearealet som kommunen har fastsett.</p> <p>12) Gardsbruk som har beiterett for sau kan nytta området i same omfang som før.</p> <p>13) Beiting, riding, og annen ferdsel av husdyr skal ikkje føra til forureining av vasskjelda.</p> <p>14) Grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, oppsitjarar med etablert tinglyst rett til å bruka vatnet og vassverkseigarane kan nytta robåt i sone 1. Grunneigarlaget har også løyve til å driva kontrollert utleige av inntil 5 robåtar.</p> <p>15) Robåtar kan ha firetakts påhengsmotor med inntil 10 hk eller elektrisk motor i sone 1.</p> <p>16) Motorisert ferdsel med forbrenningsmotor på islagt vatn er ikkje tillate i sone 1.</p> <p>17) Det er ikkje lagt særskilte restriksjonar på aktivitetar i sone 2. Større arrangement (meir enn 50 deltakarar) som inneber å slå leir og/eller bruka båt, krev løyve frå kommunen.</p> <p>18) Fiske er berre tillate ved kjøp av fiskekort frå grunneigarlaget i sone 1.</p> <p>19) Fiske er tillate i sone 2.</p> <p>Heimel: PBL § 11-8, bokstav d.</p> <p>c. Særskilte føresegner for Fjæreidevatnet og nedbørsfeltet til Fjæreidevatnet i sone H390_2:</p> <p>1) Det er ikkje tillate å føra opp nye bustader, byggje på eller å endra bustader i nedbørsfeltet (jf. ekspropriasjonsløyve av 1987 og skjønn av 1992).</p> <p>2) Talet på husdyr som er tillate i nedbørfeltet er avgrensa av talet på beitedyr pr. 1984 (jf. skjønn av 1992).</p> <p>3) Arrangement med start og slutt utanfor nedbørfeltet er tillate etter løyve frå vassverkseigar.</p>
--	--	--

<p>nedbørsfeltet til Fjæreidevatnet i sone H390_2:</p> <p>1. Det er ikkje tillate å føra opp nye bustader, bygge på eller å endra bustader i nedbørsfeltet (jf. ekspropriasjonsløyve av 1987 og skjønn av 1992).</p> <p>2. Talet på husdyr som er tillate i nedbørsfeltet er avgrensa av talet på beitedyr pr. 1984 (jf. skjønn av 1992).</p> <p>3. Arrangement med start og slutt utanfor nedbørsfeltet er tillate etter løyve frå vassverkseigar.</p> <p>4. Grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, oppsitjarar med etablert tinglyst rett til å bruka vatnet og vassverkseigarane kan nytta robåt. Bruk av forbrennings motor er ikkje tillate.</p> <p>5. Motorisert ferdsel med forbrenningsmotor på islagt vatn er ikkje tillate.</p> <p>Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.</p>		<p>4) Grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, oppsitjarar med etablert tinglyst rett til å bruka vatnet og vassverkseigarane kan nytta robåt. Bruk av forbrennings motor er ikkje tillate.</p> <p>5) Motorisert ferdsel med forbrenningsmotor på islagt vatn er ikkje tillate.</p> <p>Heimel: PBL § 11-8, bokstav d.</p>
<p>61. Sikringssone VA-buffer</p> <p>a. Sonene H190_1 (Blommen), H190_2 (Knappskog), H190_3 (Spjeld), H190_4 (Eide) og H190_5 (Døsjø) skal sikra at avløpsområde ikkje smeltar saman. Innanfor sonene er det ikkje tillate med nye tiltak som fører til utsleppsløyve eller tilkopling til offentleg vatn og avløp. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.</p>		<p>8. Sikringssone VA-buffer</p> <p>a. Sonene H190_1 – H190_5 skal sikre at avlaupsområde ikkje smeltar saman. Innanfor sonene er det ikkje tillate med nye tiltak som fører til utsleppsløyve eller tilkopling til offentleg vatn og avlaup. Heimel: PBL § 11-8, bokstav d.</p>
<p>62. Bandleggingssone for regulering etter plan- og bygningslova (pbl.):</p> <p>a. Sonene H710_1 og H710_2 bandlegg arealet i påvente av regulering etter pbl. Arealet skal vurderast som erstatningsareal for golfbana på Kolltveit, i samband med bygging av Sotrasambandet. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.</p>		<p>9. Bandleggingssone for regulering etter plan- og bygningslova (pbl):</p> <p>a. Sonene H710_1 og H710_2 bandlegg arealet i påvente av regulering etter pbl. Arealet skal vurderast som erstatningsareal for golfbana på Kolltveit, i samband med bygging av Sotrasambandet. Heimel: PBL § 11-8, bokstav d.</p>
<p>63. Bandleggingssone - naturvern</p> <p>a. H720_1 – er naturreservat, bandlagt etter anna lovverk. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav d.</p>		<p>10. Bandleggingssone - naturvern</p> <p>a. H720_1 – er naturreservert, bandlagt etter anna lovverk. Heimel: PBL § 11-8, bokstav d.</p>
<p>64. Sikringssone – Innflyging til Bergen lufthavn Flesland</p>		

<p>a. Sikringssonene H190_10 og H190_20 viser innflygingssoner til Bergen lufthavn Flesland.</p> <p>b. Innanfor sikringssonene H190_10 og H190_20 kan det ikkje etablerast bygg, anlegg eller andre innretningar som overstig høgderestriksjonane i gjeldande restriksjonsplan for lufthamna.</p> <p>c. Sikringssonene H190_10 og H190_20 skal innarbeidast i reguleringsplanar.</p> <p>d. Søknader om etablering av bygg og anlegg innanfor sikringssonene H190_1 – H190_2 skal handterast etter Avinor sine rutinar for sakshandsaming.</p>		
<p>65. Detaljsone</p> <p>a. I områda som ligg innanfor detaljsoner H900_1 – H900_111 for vidareføring av reguleringsplan, skal reguleringsplanar framleis gjelda. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav f.</p> <p>b. Reguleringsplanar skal supplerast av føresegner i arealdelen til kommuneplanen der tilsvarande tema ikkje er handsama i reguleringsplanane. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav f.</p> <p>c. Dersom gjeldande reguleringsplan ikkje er i tråd med arealdelen til kommuneplanen (intensjonar i planomtalen), statlege og regionale føringar eller norm for vatn og avløpshandtering i Fjell kommune, skal kommunen krevja utarbeiding av ny plan.</p>		<p>11. Detaljsone</p> <p>a. I områda som ligg innanfor detaljsoner H900_1 – H900_92 for vidareføring av reguleringsplan skal reguleringsplanar framleis gjelda. Heimel: PBL § 11-8, bokstav f.</p> <p>b. Reguleringsplanar skal supplerast av kommuneplanen sine føresegner der tilsvarande tema ikkje er handsama i reguleringsplanane. Heimel: PBL § 11-8, bokstav f.</p>
<p>66. Vidareføring av Kommunedelplan</p> <p>a. Kommunedelplan for Straumeområdet 2005-2018 (planID 20060044)</p> <p>b. Kommunedelplan for Bildøyna/Sotra kystby 2013-2024 (planID 20080019)</p> <p>c. Kommunedelplan for Ågotnes 2013-2024 (planID 20070034)</p> <p>d. Kommunedelplan Sotrasambandet Rv 555 fastlandssambandet Kolltveit – Storavatnet parsell Kolltveit - Bergen grense (planID 20050021)</p>		<p>12. Vidareføring av Kommunedelplan</p> <p>a. Kommunedelplan for Straumeområdet 2005-2018 (planID 20060044)</p> <p>b. Kommunedelplan for Bildøyna/Sotra kystby 2013-2024 (planID 20080019)</p> <p>c. Kommunedelplan for Ågotnes 2013-2024 (planID 20070034)</p> <p>d. Kommunedelplan Sotrasambandet Rv 555 fastlandssambandet Kolltveit – Storavatnet parsell Kolltveit - Bergen grense (planID 20050021)</p> <p>e. Kommunedelplan Sotrasambandet, delprosjekt 2, Rv 555</p>

<p>e. Kommunedelplan Sotrasambandet, delprosjekt 2, Rv 555 Kolltveit – Austefjord (planID 20050022)</p> <p>f. Kommunedelplan Sotrasambandet, delprosjekt 3, Rv 561 Kolltveit – Ågotnes (planID 20050023)</p> <p>g. Kommunedelplanar skal supplerast av føresegner i arealdelen til kommuneplanen der tilsvarande tema ikkje er handsama i kommunedelplanane. Heimel: pbl. § 11-8, bokstav f.</p>		<p>Kolltveit – Austefjord (planID 20050022)</p> <p>f. Kommunedelplan Sotrasambandet, delprosjekt 3, Rv 561 Kolltveit – Ågotnes (planID</p>																														
<p>67. Føresegnsonene</p> <p>a. Føresegnssonene FO_1-FO_14 er knytt til særskilte arealformål:</p> <p>1. FO_1 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Kallestad.</p> <p>2. FO_2 er knytt til formål for privat og offentleg tenesteyting på Misje.</p> <p>3. FO_3 er knytt til kombinert formål for bygg og anlegg på Syltøyna.</p> <p>4. FO_4 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Sekkingstad.</p> <p>5. FO_5 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Misje.</p> <p>6. FO_6 er knytt til småbåtformål på Turøyna.</p> <p>7. FO_7 er knytt til formål for privat og offentleg tenesteyting på Ekrhovda.</p> <p>8. FO_8 er knytt til formål for naust - andre typar bygg og anlegg på Kolltveit.</p> <p>9. FO_9 er knytt til næringsformål på Brattholmen kai.</p> <p>10. FO_10 er knytt til formål for privat og offentleg tenesteyting på Skålvika.</p> <p>11. FO_11 er knytt til formål for privat og offentleg tenesteyting på Algrøyna.</p> <p>12. FO_12 er knytt til fritids- og turistformål på Algrøyna.</p>		<p>13. Føresegnsonene 12.</p> <table border="1" data-bbox="1361 539 2011 954"> <thead> <tr> <th>Føresegnsonene</th> <th>Stadnamn</th> <th>Særskilte krav knytt til tiltak i området</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Kallestad</td> <td>- Allmenn tilgjenge til sjø.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Langøyna</td> <td>- Allmenn tilgjenge til sjø.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Syltøyna</td> <td>- Etablering av næringshage for lokalisering av små verksemder kan vurderast</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Sekkingstad</td> <td>- Tiltak skal ivareta eksisterande sjøbruksmiljø og fasadar med kulturhistorisk verdi.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Knappskog</td> <td>- Allmenn tilgjenge til sjø.</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Turøyna</td> <td>- Det er ikkje tillate med sprenging av skrent mot sjø. - Etablering av bryggje langs strandlina er tillate, så lenge dette ikkje fører med seg endringa av terreng/berg.</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Geitanger</td> <td>- Dokumentera parkeringsplass på Store Sotra eller Litle Sotra.</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Storasund</td> <td>- Tiltak skal ta omsyn til og fremja kulturhistoria knytt til kystkultur. - Det skal ikkje førast opp nye bustader. - Mindre tiltak etter PBL § 20-2, bokstav a, er tillate for eksisterande bustader.</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Brattholmen kai</td> <td>- Aktuelt område for etablering av gjestehamn.</td> </tr> </tbody> </table>	Føresegnsonene	Stadnamn	Særskilte krav knytt til tiltak i området	1	Kallestad	- Allmenn tilgjenge til sjø.	2	Langøyna	- Allmenn tilgjenge til sjø.	3	Syltøyna	- Etablering av næringshage for lokalisering av små verksemder kan vurderast	4	Sekkingstad	- Tiltak skal ivareta eksisterande sjøbruksmiljø og fasadar med kulturhistorisk verdi.	5	Knappskog	- Allmenn tilgjenge til sjø.	6	Turøyna	- Det er ikkje tillate med sprenging av skrent mot sjø. - Etablering av bryggje langs strandlina er tillate, så lenge dette ikkje fører med seg endringa av terreng/berg.	7	Geitanger	- Dokumentera parkeringsplass på Store Sotra eller Litle Sotra.	8	Storasund	- Tiltak skal ta omsyn til og fremja kulturhistoria knytt til kystkultur. - Det skal ikkje førast opp nye bustader. - Mindre tiltak etter PBL § 20-2, bokstav a, er tillate for eksisterande bustader.	9	Brattholmen kai	- Aktuelt område for etablering av gjestehamn.
Føresegnsonene	Stadnamn	Særskilte krav knytt til tiltak i området																														
1	Kallestad	- Allmenn tilgjenge til sjø.																														
2	Langøyna	- Allmenn tilgjenge til sjø.																														
3	Syltøyna	- Etablering av næringshage for lokalisering av små verksemder kan vurderast																														
4	Sekkingstad	- Tiltak skal ivareta eksisterande sjøbruksmiljø og fasadar med kulturhistorisk verdi.																														
5	Knappskog	- Allmenn tilgjenge til sjø.																														
6	Turøyna	- Det er ikkje tillate med sprenging av skrent mot sjø. - Etablering av bryggje langs strandlina er tillate, så lenge dette ikkje fører med seg endringa av terreng/berg.																														
7	Geitanger	- Dokumentera parkeringsplass på Store Sotra eller Litle Sotra.																														
8	Storasund	- Tiltak skal ta omsyn til og fremja kulturhistoria knytt til kystkultur. - Det skal ikkje førast opp nye bustader. - Mindre tiltak etter PBL § 20-2, bokstav a, er tillate for eksisterande bustader.																														
9	Brattholmen kai	- Aktuelt område for etablering av gjestehamn.																														

13. FO_13 er knytt landbruks,- natur og friluftsområde på Våge.		
14. FO_14 er knytt til bustadformål på Morlandstø.		
15. FO_15 er knytt til kombinert formål, ferdsel og fiske i sjø utanfor Ågotnes.		
16. FO_16 er knytt til formål naust på Algrøy		