



Kommuneplanen sin arealdel 2024 – 2036 Bokn kommune

Vedteke av Kommunestyret i Bokn 24.09.2024

Rapport nr 2 Planføresegner

Innholdsliste

KOMMUNEPLANFØRESEGNER FOR BOKN KOMMUNE	6
1. ORIENTERING OG DEFINISJONAR	6
1.1. Verknad av kommuneplanen.....	6
1.2. Plan og bygningslova	6
1.3. Arealdelen av kommuneplanen	6
1.4. Føresegnene til kommuneplanen.....	6
1.5. Om reguleringsplanar	6
1.6. Naust	7
1.7. Båtgarasje	7
1.8. Leikeareal.....	7
1.9. Strandsone.....	7
1.10. Naturmangfald.....	7
1.11. Universell utforming	7
1.12. MUA.....	7
1.13. BYA.....	8
2. AREALFØREMÅL.....	8
2.1. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 1 bygningar og anlegg.....	8
2.2. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 2 samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	8
2.3. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 3 grøntstruktur	8
2.4. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 5 landbruks-, natur- og friluftsområde	8
2.5. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 6 bruk og vern av sjø og vassdrag, med.....	8
tilhøyrande strandsone	8
3. GENERELLE FØRESEGNER ETTER § 11-9	9
3.1 Krav om reguleringsplan, område- og/eller detaljregulering. §11-9 nr.1.....	9
3.1.1 Generelt.....	9
3.1.2 Unntak frå plankrav	9
3.1.3 Områdeplan.....	9
3.1.4 Tilhøvet mellom kommuneplan og reguleringsplanar som framleis skal gjelde	9
3.2 Krav til nærare gitte løysingar for støy, veg, vatn, avlaup, transport, tekniske krav og eventuell tilrettelegging for vassboren varme §11-9 nr.3	10
3.3 Rekkefølgjekrav for samfunnsservice og teknisk infrastruktur, grøntstruktur,	10
gjennomføringstidspunkt og -rekkefølge §11-9 nr.4.....	10

3.4	Byggjegranser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, universell utforming, leike-, ute og opphaldsplassar, skilt og reklame, parkering og utnytting av bustadmassen §11-9 nr.5	10
3.4.1	Byggjegranser	11
3.4.2	Tettleik og utbyggingsvolum	11
3.4.2.1	Bustadar	11
3.4.2.2	Garasjar	12
3.4.2.3	Fritidsbustadar.....	12
3.4.2.4	Naust og båtgarasjar.....	12
3.4.3	Universell utforming	12
3.4.4	Leike-, ute og opphaldsplassar	13
3.4.5	Parkering.....	14
3.4.6	Oppsamlingsplassar/henteplassar for avfall.....	14
3.4.7	Andre funksjonskrav	14
3.5	Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap. Mellombels og flyttbare konstruksjonar og anlegg. §11-9 nr.6.....	14
3.5.1	Miljøkvalitet.....	14
3.5.1.1	Klima	14
3.5.1.2	Energi	14
3.5.1.3	Overvatn	15
3.5.1.4	Støy	15
3.5.1.5	Naturmangfald.....	15
3.5.1.6	Helse	15
3.5.1.7	Massehandtering.....	15
3.5.1.8	Matjordplan	15
3.5.1.9	ROS.....	16
3.6	Estetikk og landskap.....	16
3.7	Omsyn som skal takast til bevaring av eksisterande bygningar og anna.....	16
	kulturmiljø § 11-9 nr.7	16
3.8	Tilhøve som skal avklarast og belysast i vidare reguleringsarbeid. §11-9 nr8	16
4	FØRESEGNER TIL BYGGING OG ANLEGG. PBL § 11-7 NR.1, JF. § 11-10	17
4.1	Bustad.....	17
4.2	Fritidsbustad.....	18
4.3	Forretning.....	18
4.4	Offentleg eller privat tenesteyting	18
4.5	Fritids- og turistføremål.....	18
4.6	Småbåthamn	18
4.7	Næringsverksemd.....	19
4.8	Hamneanlegg	19
4.9	Idrettsanlegg.....	20

4.10	Andre typar bygningar og anlegg	20
4.11	Kombinert føremål	20
5	FØRESEGNAR TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. PBL § 11-7 NR.2	20
	Ingen særskilte føresegnar	20
6	FØRESEGNAR TIL GRØNSTRUKTUR. PBL § 11-7 NR. 3.....	20
6.1	Grønstruktur	20
7	FØRESEGNAR TIL LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER. PBL § 11-7 NR. 5, JF. § 11-11	20
7.1	Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF)	20
7.2	Eksisterande bebygde bustad- og fritidseigedomar i LNF-område	21
7.3	LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate (LS)	21
7.4	Særskilte krav for einskildområde LSB.....	22
7.5	LNF-område der spreidd fritid er tillate	23
7.6	LNF-område der spreidd næring er tillate	23
8	FØRESEGNAR TIL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE. PBL §11-7 NR 6, JFR.§11-11	23
8.1	Generelle føresegnar	23
8.2	Småbåthamn	23
8.3	Fiske	24
8.4	Akvakultur	24
8.5	Drikkevatt.....	24
8.6	Friluftsområde	24
8.7	Anlegg til navigasjonsføremål.....	24
8.8	Kombinerte føremål i sjø og vassdrag og med tilhøyrande strandsone.....	24
9	OMSYNSSONER JFR. PBL § 11-8.....	24
9.1	Sikrings-, støy-, og faresoner PBL §11-8, a	24
9.1.2.	Sikringssone nedslagsfelt drikkevatt	24
9.1.3.	Støysone. Omsynssona dekkjer område H210_1-2 og H220_1-2 langs E39.	25
9.1.4.	Sone for militær verksemd.	25
9.1.5.	Sone for gassleidning (EPI2).....	25
9.1.6.	H310 og H320 Faresone stein- og snøras og flaum	26
9.1.7.	Sone med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø, med gitt interesse. PBL §11-8,c.....	26
9.1.8.	Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter pbl eller andre lovar, eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag.	28
10.	RETNINGSLINER.....	31
10.1.	Leikeplassar	31
10.2.	Bygningar og anlegg.....	31
10.3.	Retningslinjer for andre typar anlegg:	31

10.4.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	32
10.5.	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	32
10.6.	Småbåthamn.....	32
10.7.	Akvakultur.....	33
10.8.	Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.....	33

KOMMUNEPLANFØRESEGNER FOR BOKN KOMMUNE

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i Plan og bygningslova (§11-5) Planområdet omfattar heile Bokn kommune

1. ORIENTERING OG DEFINISJONAR

1.1. Verknad av kommuneplanen

Kommuneplanen sin arealdel omfattar planomtale, føresegner, retningslinjer og plankart. Føresegnene og plankartet er rettsleg bindande. Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Tiltak etter lova må, om ikkje anna er bestemt, ikkje vera i strid med arealbruk eller føresegner som er gjevne i planen. Det same gjeld tiltak som kan vera til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen. Arealdelen til kommuneplanen skal angi hovudtrekka i arealdisponeringa, rammer og vilkår for kva som gjeld for nye tiltak, ny arealbruk og viktige omsyn som må ivaretakast ved disponering av areala. Av planomtalen, føresegnene og plankartet går det fram korleis nasjonale mål og retningslinjer, samt overordna planar for arealbruk vert teke i vare.

Plankartet viser hovudformål og omsynssoner for bruk og vern av areala. Der det ikkje ligg føre gjeldande reguleringsplan eller vert stilt krav om slik, skal kommuneplanen sin arealdel følgjast ved avgjerd om søknader om løyve til tiltak. Der det blir vurdert naudsynt skal det i arealdelen av kommuneplanen visast omsyn og restriksjonar som har verknad for bruken av areal. Omsyn og tilhøve, som inngår i PBL § 11-8, andre ledd bokstav a-f, skal markerast i arealdelen som omsynssone med tilhøyrande føresegner og retningslinjer. Det kan visast fleire soner for same areal.

1.2. **Plan og bygningslova** vert forkorta og omtala som PBL. PBL er det heimelsgrunnlaget som skal brukast i kommuneplanssamanheng. Alle tilhøve i kommuneplanen som omhandlar plankart og føresegner skal ha heimel i PBL.

1.3. **Arealdelen av kommuneplanen** angir hovudtrekka i korleis areala skal brukast og vernast. I dette ligg kva viktige omsyn som skal liggje til grunn ved disponering av areala og korleis areal skal disponerast samla sett for å oppnå mål for samfunnsutviklinga. Arealdelen omfattar arealkart, føresegner, retningslinjer og ei planomtale med konsekvensutgreiing og risiko og sårbarheitsanalyse for nye utbyggingsareal, jfr. PBL § 4-2, andre ledd og § 4-3, første ledd. Ein vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jfr. PBL §1-5. Plankartet og føresegnene er bindande for framtidig arealbruk, jfr. PBL §11-6

1.4. **Føresegnene til kommuneplanen** er juridisk bindande og skal ved handsaming av tiltak og planar utgjere heimelsgrunnlaget for vedtak. Avvik frå føresegnene må handsamast som dispensasjonssak Jfr. PBL§§19-1 og 19-2

1.5. **Om reguleringsplanar:** Reguleringsplanar som framleis skal gjelde er synt med omsynssone H910. Areal under omsynssona er synt med hovudføremål i reguleringsplanen. Dette føremålet er ein illustrasjon og ikkje juridisk bindande.

1.6. Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskerioppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Loft er tillate men naust skal ikkje nyttast til varig opphald. Sanitærrom kan innreiast.

1.7. Båtgarasje er bygning som skal tene som "parkeringsplass" for båt og vera plassert over sjøareal slik at båt kan kjøyrast direkte under tak.

1.8. Leikeareal er areal som er sett av til leik, medan leikeplass er opparbeidd til leik, til dømes med fallunderlag og leikeapparat. Leikeplass kan inngå i leikeareal.

1.9. Strandsone

- Bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er regulert i PBL§1-8-Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.
- Forbodet gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan. Forbodet gjeld ikkje der kommunen i kommuneplanen sin arealdel har tillate oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tena til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs.

- **Funksjonell strandsone** definerast som:

Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan vera meir differensiert, smalare eller breiare enn 100m beltet. Den funksjonelle strandsona kan nyttast som bakgrunn og kunnskapsgrunnlag for å fastsetje ny juridisk bindande byggegrense mot sjø. På denne måten kan ein differensiere strandsona ytterlegare i høve til bruk og vern av strandsona enn det byggje- og delingsforbodet i PBL tillet, jfr statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona langs sjøen.

Den funksjonelle strandsona er kartlagt for deler av planområdet, jf. planomtale. .

Innafor desse områda skal det takast særskilt omsyn til strandsoneverdiar.

eksisterande byggeområde og for område for LNF-spreidd innanfor 100-metersbeltet er det sett byggegrense mot sjø. Reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø erstattar 100metersbeltet som byggegrense. Det er ikkje fastsett byggegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.

1.10. Naturmangfald

I plankartet er omsynssone naturmiljø nytta. Grunnlaget for omsynssonene er henta frå naturbase.no, og omfattar utvalde naturtypar og Naturtypar med svært høg verdi eller A-verdi. Det er utarbeid retningslinjer til sonene.

1.11. Universell utforming vil seie at produkt, byggverk og uteområde som er i allmenn bruk, skal utformast slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein liketil måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

1.12. MUA er minste uteopphaldsareal. Arealet skal vera godt eigna til opphald og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av private område tilknytt den einskilde buening, deriblant hage, balkong og terrasse, og fellesareal for fleire bueningar. Parkering og innkjørsel tel ikkje med i MUA

1.13. **BYA** er bygd areal og er det arealet som bygningen opptar i terrenget. I bygd areal medreknaast også parkeringsareal, overbygd areal, utkraga bygningsdelar samt konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 0,5m over terrenget sitt gjennomsnittsnivå, jfr. TEK17.

2. AREALFØREMÅL

Arealet innanfor plangrensa er avsett til følgjande føremål, PBL § 11-7, nr. 1-6:

2.1. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 1 bygningar og anlegg

Bustadområde
 Fritidsbustadområde
 Offentleg eller privat tenesteyting
 Fritids- og turistføremål
 Næringsverksemd
 Idrettsanlegg
 Andre typar anlegg:
 Naust
 Småbåtanlegg
 Høgdebasseng
 Molo, mur-farlei
 Radio/TV-stasjon

2.2. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 2 samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

Veg
 Hamn
 Parkeringsplassar

2.3. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 3 grøntstruktur

Friområde
 Turdrag

2.4. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 5 landbruks-, natur- og friluftsområde

LNF
 LNF-spreidd bustad
 LNF-spreidd fritid
 LNF-spreidd næring

2.5. PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 6 bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:
 Småbåthamn
 Fiske
 Akvakultur
 Drikkevatn
 Friluftsområde

Kombinerte føremål i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Ferdsel/fiske (FF)

Ferdsel/fiske/gytefelt (FFGY)

Fiske/ferdsel/natur- og friluftsområde (FFNF)

3. GENERELLE FØRESEGNER ETTER § 11-9

3.1 Krav om reguleringsplan, område- og/eller detaljregulering. §11-9 nr.1

3.1.1 Generelt

For areal avsett til bygg og anlegg etter PBL§11-7 nr.1, og samferdselanlegg og teknisk infrastruktur etter PBL§11-7nr.2, kan arbeid og tiltak etter PBL kap. 20 og 30, og frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før områda inngår i reguleringsplan.

Det er krav om reguleringsplan knytt til tiltak dersom dette er naudsynt ut frå krava i §12-1 i plan- og bygningslova, eller det er stilt nærare plankrav i føresegnene til kommuneplanen.

3.1.2 Unntak frå plankrav

Kravet om reguleringsplan i 3.1.1 gjeld ikkje for LNF-områda der spreidd bustadbygging er tillate, eller ved fortetting i etablerte byggeområde.

I etablerte byggeområde for bustader, fritidsbustader og naust, er fortetting tillate utan reguleringsplan. Fortetting er bygging av 1-3 bustader, fritidsbustader eller naust, eller frådelling av 1-3 tomter. Fortetting skal skje etter ein samla tomtedelingsplan for den del av byggeområdet som skal fortettast. Planen skal godkjennast av kommunen. Sakene må handsamast som dispensasjon der det ikkje er byggegrenser mot sjø.

I naustområda kan ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.

For tiltak som er lokalisert under marin grense eller i aktsemdsområde for flaum H320 og skred H310 og areal under kote +3,0 gjeld unntaket berre for tiltak der reell fare for flaum, skred, stormflo og bylgjepåverknad er utgreia og avklara. Dette gjeld ikkje for tiltak i tryggleiksklasse S1 og F1.

3.1.3 Områdeplan

Planar som omfattar viktige samfunnsinteresser skal ha forankring i ei områderegulering før detaljregulering kan vedtakast

3.1.4 Tilhøvet mellom kommuneplan og reguleringsplanar som framleis skal gjelde

Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel. Unntak frå dette er:

- *Der kommuneplanen har sett byggegrense mot sjø og føringar i § 3.4.1*
- *ingar knytt til omsynssoner avsett i kommuneplankartet, jf. § 8*
- *Funksjons- og kvalitetskrav sett i §§ 3.4.4-3.4..6. om parkering, leike-, ute- og opphaldsareal, samt andre funksjonskrav.*
- *Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap §3.5*

3.2 Krav til nærare gitte løysingar for støy, veg, vatn, avlaup, transport, tekniske krav og eventuell tilrettelegging for vassboren varme §11-9 nr.3

- Alle nye byggeområde, inkludert område for fritidsbusetnad, skal ha veg og tilkomst for brann og redningstenester og opplegg for sløkkevatn.
- Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knytast til offentleg avlaupsleidning.
- Søknad om avkjørsel til stamveg og fylkesvegar skal vurderast på grunnlag av rammeplan for avkjørslar med holdningsklasser.
- Ved større bygg (over 500m²) skal det vurderast om oppvarmingsbehovet kan dekkjast med alternativ til direktegivande elektrisitet, olje eller gass. Flis og solenergi må alltid vurderast.
- Ved reguleringsarbeid eller einskildtiltak skal kriteria for maksimalt støynivå i T1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging leggjast til grunn. Kommunen kan krevja støysonkartlegging ved vurdering av reguleringsplanar der det kjem i konflikt med støyrelatert verksemd, jfr. PBL§11-8a. For tiltak som medfører støy over dei gjeldande grenseverdiane skal det liggje føre eit støysonkart.

3.3 Rekkjefølgjekrav for samfunnsservice og teknisk infrastruktur, grønstruktur, gjennomføringstidspunkt og -rekkefølge §11-9 nr.4

I områder for bebyggelse og anlegg kan utbygging ikkje setjast i gong før det er vurdert trong for å sikra etablert infrastrukturtiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkeleg grøntareal, trafiksikker tilkomst for gåande, syklande og køyrande, og offentlege tenester. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.

Reguleringsplanar for bustadområde skal innehalde rekkjefølgjekrav som sikrar at leikeplassar er opparbeidde og ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for bustader.

Før utbygging av regulerte bustadfelt skal det gjerast greie for korleis det er lagt til rette for av sikker skuleveg.

3.4 Byggjegranser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, universell utforming, leike-, ute og opphaldsplassar, skilt og reklame, parkering og utnytting av bustadmassen §11-9 nr.5

3.4.1 Byggjeregner

Den til ei kvar tid gjeldande rammeplan for byggjeregner til veg og avkøyrsløse for region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyring til stamveg og fylkesvegar og byggjeregner langs veg.

Byggjeregner til kommunale vegar er generelt 15m. Annan byggjeregner kan fastsetjast gjennom plan.

Byggjeforbodet langs sjø og vassdrag som definert i PBL § 1-8 gjeld i Bokn kommune langs sjø.

I eksisterande byggeområde, i område for LNF-spreidd og nye byggeareal utan krav om reguleringsplan innanfor 100-metersbeltet, er det sett ny byggjeregner mot sjø. Innanfor reguleringsplanar som framleis skal gjelde utan fastsett byggjeregner mot sjø, er byggjeregner definert i plankart. Jf. PBL § 11-9 nr. 5, jf. § 1-8 3.ledd. Reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggegrense. Jf. PBL § 12-7 nr. 2.

Ved motstrid går føresegna i pkt. 3.4.1 føre føresegna i pkt. 1.5

«Innanfor ei grense på 50m frå alle vassdrag er det generelt byggjeforbod. Unntatt er mindre utvidingar og vedlikehald på eksisterande spreidd bustad-, fritids eller næringsbygg og andre bygningar. Jfr. PLB§11-11 nr.2

Forbodet mot bygging i 100-metersbeltet mot sjø og 50-metersbeltet mot vassdrag gjeld ikkje oppføring av driftsbygningar i landbruket eller for endring/reparasjon av beståande driftsbygning.

Forbodet mot bygging i 100-metersbeltet mot sjø gjeld heller ikkje bygging av naust/driftsbygningar og mindre kaiar/brygger til bruk i fiskeriverksemd, jfr.pkt 10.6

3.4.2 Tettleik og utbyggingsvolum

3.4.2.1 Bustadar

Innanfor ca. 500 :frå sentrum i Føresvik er kravet til arealutnytting min. 2 bustader/ daa, jfr. regionale føringar i Regional plan for areal og transport for Haugalandet.

For alle einebustadtomter i utbyggingsområde utan reguleringsplan og i LNF-spreidd bustadområde, gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000 m². Ved større tomter skal 1daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA.

For bygningar med mønt tak er tillate gesimshøgde inntil 6,5m og mønehøgde inntil 9m. For bygningar med flate tak er tillate gesimshøgde inntil 7m. For bygningar med pulttak er tillat høgaste gesims inntil 7,5m, alle høgdar skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng.

Garasje skal vera synt i byggjemelding saman med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal byggjast.

3.4.2.2 Garasjar

Garasje kan oppførast med inntil $BYA=50m^2$ i bustadområde. Garasje med mønt tak er tillat med mønehøgde på inntil 4,5m. Garasje med flatt tak er tillat med gesimshøgde på inntil 3m. Høgdar skal målast frå innvendig golv.

Garasjen skal reknast med i den maksimalt tillate utnyttinga av tomta.

3.4.2.3 Fritidsbustadar

Dersom det ikkje er sett anna krav i reguleringsplan skal ein fritidsbustad ha maks storleik $BYA 135m^2$. Ingen fasadar kan vere høgare enn 6,0m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Arealet kan vere fordelt på bygg med inntil 8m avstand. Det minste bygget skal ikkje vere større enn $20m^2$. Ved byggjesøknad skal eksisterande og framtidig terreng visast på fasadeteikningar og situasjonsplan skal vise parkeringsplass og eventuell båt plass.» Innanfor 100 metersbeltet mot sjø kan fritidsbustad ha max storleik på $90kvm$ BYA . Arealet skal vera samla under same tak. Max mønehøgde skal vera 5,5m.

Areal og høgde for fritidsbustader, skal vurderast konkret i kvar einskild sak. Vurderinga skal sjåast i samanheng med byggeskikk i området, naturtilhøve og risiko for privatisering av strandsone.

3.4.2.4 Naust og båtgarasjar

Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskerioppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Loft er tillate men naust skal ikkje nyttast til varig opphald.

Sanitærrom kan innreiast.

Plassering av naust må ikkje hindre ferdsel i strandsona. Situasjonsskart skal vise at det er mogeleg å passere.

Brygger i tilknytning til naust skal ikkje være større enn det som er naudsynt for brygga si funksjon som tilkomstareal frå båt som er fortøydd.

Dersom det ikkje er sett anna krav i reguleringsplan skal storleiken på naust ikkje overstige $40 m^2$ BYA , og høgda skal ikkje overstige 5,5 meter. Høgde skal målast som i tekniske føresegner til plan- og bygningslova. Naust skal ha saltak med ein takvinkel på minimum 30 grader. Naust skal gis ei enkel utforming. I område for naust, kan det også førast opp brygger utan tilhøyrande naust. Storleiken skal være tilpassa brygga si primærfunksjon som fortøyingsplass for båt med tilhøyrande tilkomstareal

Båtgarasjar skal som hovudregel inngå i fellesanlegg, og der naust av andre grunnar er mindre høveleg. Båtgarasje skal ha ei estetisk god utforming, utan større vindauge. Båtgarasje kan tillatast gjennom reguleringsplan der tilhøva er vurdert å ligge til rette for det. Båtgarasje kan vera større enn naust og vurderast ut frå behov, men kan vera maksimalt $50 m^2$ BYA .

3.4.3 Universell utforming

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak, bygningar og uteområde, skal det sikrast godt tilgjenge for alle folkegrupper i samsvar med dei tilgjengekriteria som er nedfelt i vegnormalane og byggeteknisk forskrift. Bygningar og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast av alle i så stor grad som mogleg utan trong for tilpassing eller spesiell utforming.

3.4.4 Leike-, ute og opphaldsplassar

Leikeareal skal vera store nok og eigna for leik og opphald heile året og kunne nyttast av ulike aldersgrupper og sikre samhandling mellom barn, unge og vaksne. Tilkomstvegar mellom bustadar og leikeplassar skal vera trafikksikre og universelt utforma.

Leikeareal skal vera sikra mot støy, forureining, trafikkfare og annan helsefare . Areal med støynivå over 55 dB(A) og areal sett av til køyreveg, parkering eller fareområde skal ikkje reknast med som leikeareal.

Areal avsett til leik skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, til dømes vera eigna til akebakke.

Leikeplassar skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til andre grøntområde i nærleiken.

Leikeplassar skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.

I område for frittliggjande bustadar skal det setjast av minimum 50 m² areal til leikeplass per bustadeining.

I område for konsentrert busetnad skal det setjast av minimum 25 m² areal til leikeplass per bustadeining.

I plansaker og einskildsaker som omhandlar nye bustadar skal det visast eit minste uteopphaldsareal (MUA). Uteopphaldsareal skal ikkje vere bebygd eller avsett til køyring eller parkering.

Minste felles uteopphaldsareal pr. bueining skal vera 30m² Føresvik og i gangavstand til sentrumsområdet Føresvik, og minst 50 m² i andre område.»

Det skal vera nærleikeplass for born i aldersgruppa 1-7år maks 100m frå bustaden. I område for frittliggjande bustadar skal det setjast av minimum 50 m² areal til leikeplass per bustadeining.

I område for konsentrert busetnad skal det setjast av minimum 25 m² areal til leikeplass per bustadeining

Kvar nærleikeplass kan betene ca. 25 bustader. Areal skal vera minimum 150m². Det skal vera kvartalsleikeplass for born i aldersgruppa 4-10år for kvar bustadgruppe med over 25 bustader. Arealet skal vera minst 1,5daa og skal liggje i gangavstand frå bustaden.

Det skal vera ballfelt for bustadområde med over 50 bustader. Arealet skal vera minst 2,5daa, og ha ei form som kan gje plass til ein bane på min 15x26m. Ballfeltet skal liggje i gangavstand frå bustaden.

3.4.5 Parkering

Det skal leggjast til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining større enn 50m², og minimum 1 biloppstillingsplass per. bueining opp til 50m². Bilar skal kunne snuast på eigen grunn dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan. For nye bustadfelt skal det i tillegg setjast av areal til felles gjesteparkering.

Innafor område der det skal byggjast meir enn 10 bueiningar i konsentrert form, skal det setjast av areal til felles parkering og sykkelparkering. Lokalisering av større parkeringsplassar skal skje i nær tilknytning til køyrevegnett. Innafor områda skal det setjast av areal til felles oppsamlingsplassar/henteplassar for avfall.

Det skal vera minimum 1 parkeringsplass pr. hytte. Parkering kan skje på eigen grunn eller på felles parkeringsplass.

3.4.6 Oppsamlingsplassar/henteplassar for avfall

Innafor område der det skal byggjast meir enn 10 bueiningar i konsentrert form, skal det setjast av areal til felles oppsamlingsplassar/henteplassar for avfall.

3.4.7 Andre funksjonskrav

Ved tiltak i strandsona skal vegleiinga «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» leggjast til grunn.

For å sikre nye tiltak mot stormflo og bølgepåverknad gjeld følgjande krav for areal som ligg under kote +3,0 mot sjø: Før godkjenning av nye tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 under kote +3,0, krev det fagkyndig utgreiing som viser at tiltaka kan oppnå tilstrekkeleg tryggleik for stormflo, ref. TEK 17 § 7.2. Ved utgreiing må det tas omsyn til bølgehøgde. Utgreiing skal gjerast ved regulering, eventuelt seinast ved byggjesøknad dersom det allereie er godkjend reguleringsplan utan slik utgreiing. Før godkjenning av tiltak i tryggleiksklasse F1 skal kommunen godkjenne risikoanalyse som viser at bygget vil kunne oppfylle preaksepterte krav i TEK 17.

3.5 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap. Mellombels og flyttbare konstruksjonar og anlegg. §11-9 nr.6

3.5.1 Miljøkvalitet

3.5.1.1 Klima

Klimaomsyn skal kome inn tidleg i all planlegging

FN sine bærekraftsmål skal leggjast til grunn for all planlegging

Alle detaljplanar skal utarbeidast med mål om å leggje til rette for framtidsetta miljø- og klimaløysingar

3.5.1.2 Energi

Det skal leggjast vekt på tiltak som kan redusera samla energibruk.

Dette skal dokumenterast i alle nye reguleringsplanforslag

3.5.1.3 Overvatn

Overvatn skal som hovudregel handterast lokalt med opne løysingar.

I alle utbyggingsprosjekt skal blågrøn faktor leggjast til grunn. Lukking av bekkar, samt fylling i innsjøar og tjern er ikkje tillate. Ved nye tiltak skal det vurderast å reetablere bekkar som er lagt i røyr.

Når det skal gjennomførast endringar i vassdrag som riving av dammar, etablering av dammar, etablering av fisketrapper m.m., og ved anleggsverksemd som har følger for vassdrag, må aktuell mynde slik som t.d NVE, Mattilsynet, Statsforvaltaren og fylkeskommunen kontaktast på førehand.

3.5.1.4 Støy

E39 er ei betydeleg støykjelde i Bokn. Statens vegvesen sitt støyvarslingskart og strekningsanalysen for parsellen Arsvågen-Mjåsund bru skal leggjast til grunn for støyvurderingar i samband med einskildsaker og nye planer for bustadar. Bustadar og annan støyfølsam bygging må ikkje oppførast i områder der støybelastninga overskrider tilrådde maksimalverdiar i retningsline T-1442 om handsaming av støy i arealplanlegginga.

3.5.1.5 Naturmangfald

Alle tiltak og planar skal vurderast etter naturmangfaldlova §§ 8-12, jf. § 7, der det skal gå fram kva for verknader tiltaka og planane har på naturmangfaldet. Det takast særleg omsyn til gjeldande registrerte naturtypar på land og marine naturtypar i sjø. Registreringane finn ein m.a. i kartdatabase hos Miljødirektoratet

3.5.1.6 Helse

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det takast omsyn til forskrift om miljøretta helsevern

3.5.1.7 Massehandtering

Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggjeområde skal det gjerast greie for korleis deponering av overskotsmasse skal løysast. Før det gis rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskotsmasse frå byggjeområda. Det skal også liggja føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk, som til dømes jordlova og lov om forureining.

Det må prioriterast reduksjon, gjenbruk og gjenvinning av massar.

3.5.1.8 Matjordplan

I reguleringsplanar som tillet føremålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det krevjast matjordplan som sikrar at matjordlaget skal brukas til matproduksjon på oppfyllingsområde for ny dyrka jord eller forbetring av dyrka eller dyrkbar jord. Forslag til matjordplan skal følge med som del av høyringsgrunnlaget ved offentleg ettersyn av reguleringsplan. Det må utarbeidast føresegrer som sikrar at matjorda vert teke vare på i samsvar med matjordplanen.

3.5.1.9 ROS

Når nye areal nær sjø skal byggjast på eller endrast vesentleg skal det gjennomførast risiko og sårbarheitsanalyse med vurdering av havnivåstigning og stormflo. Tek17-§7-2 skal leggjast til grunn for planlegginga

3.6 Estetikk og landskap

Bebyggelse og anlegg skal gis gode og heilskaplege løysningar som tek i vare estetiske omsyn m.h.t. plassering og utforming. Dette gjeld for tiltaket i seg sjølv, og i høve til omgivnaden og området sin karakter.

Det skal leggjast vekt på god landskapstilpassing og lokal byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Høgder i terrenget, områder fri for vegetasjon, samt silhuetar bør haldast fri for bebyggelse. Hovudhus og anneks/ uthus/ garasje bør ha mest mogleg einsarta utforming. I einskildsaker skal det skildrast korleis nybygg, til/på- eller ombygging tilpassast landskap, terreng, nabobebyggelse og eksisterande bygg. Garasje skal ha tilsvarande takutforming som bustadhuset.

Utbygging skal skje slik at grønstruktur, naturprega og viktige landskapselement vert teke i vare. Verdifulle tre skal i størst mogleg grad merkast av på reguleringskartet og takast vare på i samband med utbygging i nye områder.

I byggeområde og område for LNF-spreidd skal bygningar lokaliserast slik at anleggsmessige inngrep ikkje vert dominerande i landskapet. Store skjeringar og støttemurar skal unngåast.

3.7 Omsyn som skal takast til bevaring av eksisterande bygningar og anna kulturmiljø § 11-9 nr.7

Kulturminne skal så langt som råd takast vare på. Dette gjeld også moderne kulturminne som ikkje er verna etter kulturminnelova, jfr. kommunens sin kulturminneplan. Så langt som råd skal steingardar og andre kulturminne inngå som eigen del av utforminga av dei ulike områda. Kommunen kan setje krav til fagleg vurdering dersom det er tvil angående eit objekt eller eit område sin verdi som kulturminne.

Ved søknad om endring eller riving av hus og anlegg som er vurdert til å vera bevaringsverdig i kulturminneplan eller registrert i SEFRAK, skal saka sendast på høyring til kulturminnemynde før vedtak vert treft.

3.8 Tilhøve som skal avklarast og belyst i vidare reguleringsarbeid. §11-9 nr8

Maksimal utnyttingsgrad i område med reguleringskrav, skal fastsetjast gjennom plan.

Før utbygging i nye område og einskildtiltak skal det dokumenterast tilfredsstillande tryggleik i høve til steinras/jordskred/havnivåstigning/stormflo
For alle planar og tiltak innanfor H320 skal faren for flaum vurderast ihht. krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-1-2 med rettleiing. Ved uakseptabel risiko skal det gjennomførast tiltak som sikrar at gjeldande krav til tryggleik vert teke i vare

For alle planar og tiltak innanfor H310 skal faren for skred vurderast ihht. krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-1 og 3 med rettleiing. Ved uakseptabel risiko skal det gjennomførast tiltak som sikrar at gjeldande krav til tryggleik vert teke i vare. Alle utgreiingar av tryggleik mot skred i bratt terreng skal fylgje NVE sin rettleiar for slike utgreiingar

For alle planar og tiltak under marin grense skal faren for områdekred vurderast ihht. krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med rettleiing, m.a. NVE sin rettleiar 1/2019.jfr. NVE sine aktsemdskart for kvikkleireskred. Ved uakseptabel risiko skal det gjennomførast tiltak som sikrar at gjeldande krav til tryggleik vert teke i vare.

For alle planar og tiltak under kote +3,0 skal faren for stormflo og bylgjepåverknad vurderast.

I tilknytning til utarbeiding av reguleringsplanar må flaumvegar vurderast med omsyn til risiko og sårbarheit. Opne flaumvegar må visast i plankartet. Tiltak må ikkje blokkere tilrenning av overvatn frå høgare areal

Terreng- og overflateutforming, grønstruktur og handtering av overvatn skal samordnast i reguleringsplanar, og det skal utarbeidast planar for vatn-, avlaups- og overvatn knytt til reguleringsplanen.

Før utbygging kan skje, skal det føreliggje radonundersøking og eventuell plan for sikringstiltak

Ved utarbeiding av reguleringsplan eller omdisponering av areal som vert brukt eller kan verta brukt av born skal born sine interesser dokumenterast, t.d. gjennom barnetråkkundersøking. Områder som er viktige for born skal innarbeidast i reguleringsplan eller på annan måte sikrast.

Områderegulering for bustadområde skal anten syne leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal syne leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegn etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere offentleg eller felles for fleire eigedomar.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for bustadområda, skal det vurderast og leggjast til rette for tilbod til ulike brukargrupper og bustadbehov, med både einebustader og leilegheiter. Gjennom planlegging av kyst- og havområda skal dei ulike interessene i sjø sikrast.

4 FØRESEGNAR TIL BYGGING OG ANLEGG. PBL § 11-7 NR.1, JF. § 11-10

4.1 Bustad

For område B3 (Øyren) skal det gjennomførast særskilt rasvurdering før reguleringsarbeid vert sett i gang.

Område B12 kan ikkje byggjast ut før det er etablert G/S/fortau frå området og langs Føresvikvegen fram til skulen i Føresvik, jf. PBL § 11-9 nr. Støyberekningar på grunnlag av framtidig ROGfast trafikk skal leggjast til grunn for all regulering. Det er ikkje tillate med

bustadbygging i raud støysone. Det skal utarbeidast eigen støyrapport som grunnlag for detaljregulering.

For område B13, Alvestadkroken vert det ikkje tillate bygging av bustad i raud støysone basert på støyberekningar for framtidig ROGfast trafikk.

For området B15 må det i samband med reguleringsplanen visast trafikksikker vegtilkomst, og gjerast særskilt greie for korleis overvatn skal handterast. For handtering av overvatnet skal ei blågrøn løysing vurderast. Reguleringsplanen må løyse tursti og høgspent i nordre del av arealet før det kan byggjast ut.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for byggeområdet B15 og B18 skal den reelle flaumfaren knytt til den eksisterande bekken verta vurdert. Ny utbygging skal ikkje medføre auka risiko for flaum nedstraums utbyggingsområdet.

4.2 Fritidsbustad

For område FB1 (Øvrabøvågen) er det krav om reguleringsplan. Det bør vurderast felles plan for FB1, LSB3 og LSB2.

For område FB7 (Hognaland) er det krav om ~~ny~~ reguleringsplan. Planen kan innehalde max 10 nye einingar. Nye hytter bør ligge utanfor funksjonell strandsone. Det bør vurderast felles plan for FB7 og FB9.

For område FB9 er det krav om reguleringsplan ved fortetting. Det bør vurderast felles plan for FB7 og FB9. Nye hytter ~~skal~~ bør ligge utanfor funksjonell strandsone.

For område FB10, FB11 (Hognaland) er det krav om reguleringsplan. Ved fastsetjing av plangrense og byggegrense mot sjø, skal dei vurderingane som er gjort ved kartlegging av funksjonell strandsone takast særskilt omsyn til.

For områda F14 og F15 (Hognaland) er det krav om felles reguleringsplan. Adkomst skal vera frå kommunal vei- Hognalandsveien.

Ved fastsetjing av plangrense og byggegrense mot sjø, skal dei vurderingane som er gjort ved fastsetjing av funksjonell strandsone takast særskilt omsyn til.

4.3 Forretning

Ingen særskilte føresegner

4.4 Offentleg eller privat tenesteyting

Ingen særskilte føresegner

4.5 Fritids- og turistføremål

Ingen særskilte føresegner

4.6 Småbåthamn

For SH5 - småbåthamn Øyren er det krav om reguleringsplan. Som grunnlag for fastsetjing av endeleg plassering inkl. fyllingsfot og lengd av molo m.v. må det føretakast kartlegging av, - og vurdering av, - verknad av tiltaka for marint biologisk mangfald. Før anlegget kan etablerast må det liggja føre løyve til utfylling etter plan- og bygningslova, ureiningslova samt hamne- og farvasslova.

4.7 Næringsverksemd

Føremålet er næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.

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 med omsyn til miljøet. Det skal etablerast buffersoner innanfor det regulerte næringsområdet mot kringliggjande område. Jf.PBL § 11-9 nr. 6.

I framtidige næringsområde skal det leggast til rette for energireducerande tiltak, som til dømes vassboren varme og biovarme. Jf. PBL § 11-9 nr. 3

Område NÆ4 er ei utviding av eksisterande næringsareal. Til grunn for detaljregulering skal det føreligge ein områdeplan som blant anna skal visa etappevis utbygging, jf. punkt 6.2.1 nr.6. Innanfor området skal det vera tillate å driva pukkverk med råstoff frå ROGfast anlegget.

Område NÆ7 gjeld massedeponi for steinmassar frå ROGFAST tunnelen. Etterbruken skal vera næringsføremål. Det skal utarbeidast eigen plan for massedeponi. Før området kan takast i bruk til næringsføremål skal det føreligge ny detaljplan.

For område H1 skal det gjennomførast konsekvensutredning og en regional behovsvurdering.

Før det kan gjevast ny konsesjon for drift av steinbrotet i Kro, planid 199802, skal bør det føreligge ny reguleringsplan.

For område NÆ 9-10 Trosnavåg er det krav om reguleringsplan.

Ved regulering av NÆ9 må det sikrast at utbygging av området ikkje skal endre vasstilførsla for myra som ligg rett utanfor plan-området, eller redusere den økologiske funksjonen myra har i dag. Vidare må det sikrast at anleggsarbeid skal leggast utanom hekkeperioden 1.februar – 31. august. Omdisponering av området vil føre til stort inngrep i strandsona, og det må derfor også sikrast at det i detaljreguleringa av området må utarbeidast gode avbøtande tiltak for å redusere negativ landskapsverknad

NÆ11 Knarholmem Sør 2.

Det skal utarbeidast reguleringsplan (områdeplan) for næringsområde NÆ11, Knarholmen Sør 2. Som grunnlag for utarbeiding av planen og fastsetjing av endeleg avgrensing av næringsareal, skal det gjennomførast registrering av naturmangfald for heile området, og føretakast grundig vurdering av risiko- og sårbarheit samt tilhøve knytt til trafikktryggleik, trafikktilhøve og støy. Planen må tilpasse arealbruk til registrerte kulturminne, naturtypar og landskap-/strandsonomsyn, og det må takast omsyn til planar for framtidig E39.

Nøyaktig avgrensing mellom næringsområdet og grøntområde/-struktur i strandsona må fastsetjast i tilknytning utarbeiding av områdeplan/-reguleringsplan for området.

4.8 Hamneanlegg

For område H1 skal det gjennomførast konsekvensutgreiing og ei regional behovsvurdering

4.9 Idrettsanlegg

Innanfor arealet o_IDR1, i tilknytning til Alvestad Nærmiljøanlegg, kan det etablerast naudsynt parkeringsplass etter nærare byggesøknad

4.10 Andre typar bygningar og anlegg

For nye småbåtanlegg (SMB) gjeld plankrav. dersom det er plankrav for tilstøytande areal på land.. Plankravet gjeld likevel ikkje for småbåtanlegg ved allereie regulerte naustområde. For alle småbåtanlegg ved tilstøytande naustområde gjeld at det kan leggjast til rette for *én* båtplass pr naust. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og anlegga skal grupperast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/ bryggjer/ uteliggjarar. Lengda på uteliggjarar er regulert av føremålsgrensene. Anlegg skal ikkje vere til hinder for ålmenta si ferdsls langs/i strandsona. Jf. PBL §§ 11-9 nr. 5 og 11-10 nr. 1. Dersom det må etablerast molo eller andre liknande større tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, vil plankravet nedfelt i PBL § 12-1 slå inn

For område avsett til høgdebasseng for Bokn vassverk (Vaulen) er det ikkje krav til utarbeiding av reguleringsplan.

4.11 Kombinert føremål

For område NÆ/UNB Alvestadkroken er det krav om reguleringsplan.

Fiskerirelatert verksemd har prioritet i dette området..

Ved utarbeiding av plan må moloane, hamnebassenget og dei øvrige klausulerte areala gjevast eit reguleringsføremål som speglar dei føremåla dei er avstått til. Det må ikkje planleggast tiltak som kan kome i konflikt med fiskeriinteressene i hamna, samt manøvreringsareal/ framkommeligheit i fiskerihamna. Det må også leggjast vekt på å legge til rette for sjøretta næringsutvikling i hamna

5 FØRESEGNER TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. PBL § 11-7 NR.2

Ingen særskilte føresegner

6 FØRESEGNER TIL GRØNSTRUKTUR. PBL § 11-7 NR. 3

6.1 Grønstruktur

For FRI3 Boknabergvatnet er det krav om reguleringsplan. Planen må sjåast i samband med reguleringsplan for B12.

Det må hentast inn kunnskap om nøyaktige hekke- og funksjonsområde for fugl, og endeleg avgrensing må setjast ut frå denne kunnskapen.

Areal som er registeret som fulldyrka jord må vurderast teke ut av friområdet ved endeleg fastsetjing av avgrensinga av dette.

7 FØRESEGNER TIL LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER. PBL § 11-7 NR. 5, JF. § 11-11

7.1 Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF)

Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde samt reindrift der naudsynte tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytte næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag er tillate. Gardstilknytte næringsverksemd vert definert som i rettleiar «Garden som ressurs» (H2401).

7.2 Eksisterande bebygde bustad- og fritidseigedomar i LNF-område

Eksisterande bebygde bustad-, fritids- og næringseigedomar i LNF-områda som er å sjå på som eigedomar der spreidd utbygging er tillate, er opplista i vedlegg 5 i Rapport nr. 6 Temakart»

Følgande tiltak på eksisterande bebygde bustadeigedomar utanfor 100-metersbeltet til sjø, kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterande bustad med samla BYA inntil 200 m².
- Fasadeendring
- Oppføring av garasje og uthus innafor rammer gitt i kommuneplanen sine bestemmelsar

Følgande tiltak på eksisterande bebygde fritidseigedomar utanfor 100-metersbeltet kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterande fritidsbustad med samla areal på inntil BYA= 100 m².
- Oppføring av frittstående anneks eller bod inntil 20 m² og inntil 8 meter frå hovudbygningen. Samla areal skal ikkje overstige BYA=100m².
- Fasadeendring

Nye bygg og anlegg knytt til landbruks- og fiskeriverksemd skal i hovudsak plasserast i tilknytning til eksisterande tun/bebyggelse. Berre i dei tilfelle det ikkje er formålstenleg å plassere bygning eller anlegg i tilknytning til eksisterande tun kan annan plassering vurderast.

Naudsynte bygningar og anlegg (nybygg, tilbygg, påbygg og ombygging av eksisterande bebyggelse) i tilknytning til landbruksverksemd, kan tillatast oppført i 100- metersbeltet langs sjøen dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tun som ligg innanfor 100-metersbeltet og ikkje annan plassering er hensiktsmessig jfr. pbl § 11-11 nr. 4. Ved slik plassering skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser jfr. pbl § 1-8. Bygningar skal fortrinnsvis plasserast i tilknytning til eksisterande bebyggelse og i størst mogleg utstrekning på ikkje-produktive areal.

7.3 LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate (LS)

Føremålet gjeld heilårsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering.

1. Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd utbygging eller frådelling til slike føremål er tillate. Jf. PBL §§ 11-7 nr.5 pkt b.
2. Det skal utarbeidast detaljert situasjonsplan før tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd kan setjast i verk. Planen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, veg- og parkeringsløyisingar, materialbruk, høgder på terreng og bygg, vegetasjon/grøntareal og leidningstrasear. Profilar og illustrasjonar skal syne volum og bygningsform, samt tilpassing til terreng og omgjevnad. Jf. PBL § 11-1 nr.

3. Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre ålmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap. Jf. PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.
4. Kvar einiskild byggjesak innanfor LNF-spreidd bustadbygging skal sendast kulturvernmynde for avklaring i høve Kulturminnelova.
5. Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite. Dette gjeld også for vegtilkomst. Jf. PBL § 11-11 nr.2.
6. Frådelingar eller byggjeløyve må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Jf. PBL § 11-11 nr.2.
7. Det skal ikkje delast frå tomt nærare driftsbygning enn 100 m. Dette gjeld driftsbygning i tradisjonell drift som kan gje lukt- eller støyplager. Frådelingar skal ikkje vere til ulempe for gardsdrifta eller skiplar kulturlandskapet. Jf. PBL § 11-11 nr.2.
8. Område avsett til LNF-spreidd utbygging kan i planperioden byggjast ut/delast frå som lista opp under. Pkt.7.4, 7.5 og 7.6. Jf. PBL §11-11nr.2.

7.4 Særskilte krav for einiskildområde LSB

Avgrensinga med omsyn til tal på einebustader som kan førast opp, gjeld det totale talet, inkludert dei eksisterande bustadbygga.

I område LSB1, Ognøy, kan det byggjast inntil 3 einebustader. Maks tillatt gesimshøgde for bustadene er 4m. Bustadene skal knyttast til offentleg vassleidning. Før utbygging skal det ligg føre godkjent felles avløpsløyving.

I område LSB2, Øvrabø, vert det tillate 2 bustader. Før utbygging skal det ligg føre godkjent felles avløpsløyving. Bustadane skal knyttast til offentleg vassleidning. Bygningar kan ikkje plasserast utanfor byggjegrense fastsett i kommuneplanen.

I område LSB3, Øvrabø, vert det tillate inntil 5 einebustader. På næraste tomt til sjø tillatast bygd bustad med maks gesimshøgde på 4m. Tomtegrensa skal avsluttast min 10m frå strandlina. Før utbygging kan skje skal det ligg føre godkjent felles avløpsløyving. Bustadene skal knyttast til offentleg vassleidning.

I område LSB4, Gunnarstad, vert det tillate oppført inntil 4 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avlaupsløyving vassforsyningsanlegg og avkøyrslø til fylkesvegen.

I område LSB5, Trosnavåg, vert det tillate oppført inntil 2 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avlaupsløyving vassforsyningsanlegg og avkøyrslø til fylkesvegen.

I område LSB7, Jøsenvågen vest, vert det tillate oppført inntil 5 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avlaupsløysing, vassforsyningsanlegg og avkøyrsløysing til fylkesvegen.

I område LSB8, Jøsenvågen sør, vert det tillate oppført inntil 4 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avlaupsløysing, vassforsyningsanlegg og avkøyrsløysing til fylkesvegen.

7.5 LNF-område der spreidd fritid er tillate

I område LSF1, Are, kan det byggast inntil 2 hytter.

7.6 LNF-område der spreidd næring er tillate

For område LSN3, Vestre Arsvågen vert det tillate bruksendring av beståande naust og driftsbygning til bygningar for overnatting og servering. Kai skal vera allmenn tilgjengeleg. Oppføring av nye bygningar eller utviding av beståande bygg, unntatt er bustadhuset, kan ikkje skje før det føreligg reguleringsplan.

I område LSN4, Vestre Arsvågen, er det ikkje tillate å føra opp nye bygningar eller anlegg utan heimel i reguleringsplan.

Område LSN2-Jøsenvågen, skal nyttast til fiskerirelatert verksemd

For område LSN5 Ognøy må det utarbeidast reguleringsplan.

Reguleringsplanen skal avklare m.a. krav til plassering av tiltak med omsyn til terreng og støy frå E39, trafikktryggleik, kapasitet og trafikkavvikling samt krav i høve til beitemark og omsyn til naturmangfald. Fritidsbustadene skal nyttast til utleige og tomter kan ikkje delast frå, jfr. og §12 i jordlova. Ved plassering av utleigehyttene skal det leggast vekt på god landskapstilpassing.

8 FØRESEGNER TIL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE. PBL §11-7 NR 6, JFR. §11-11

8.1 Generelle føresegner

Bygging av bryggjer, moloar og andre innretningar i sjøen skal handsamast etter Hamne og farvasslova i tillegg til PBL og er ikkje tillate utan kommunen og hamnemyndigheitene si godkjenning.

8.2 Småbåthamn

Det er krav om reguleringsplan for alle nye småbåthamner, jfr. §11-9 nr. 1 og §4.13 i føresegnene.

Fellesområde på land skal vera allment tilgjengeleg. Det skal kunne leggast ut flytebryggjer og krav til biloppstillingsplassar er minimum 1 pr.3 båtplass.

For SH5 - småbåthamn Øyren er det krav om reguleringsplan. Som grunnlag for fastsetjing av endeleg plassering inkl. fyllingsfot og lengd av molo m.v. må det føretakast kartlegging av, - og vurdering av, - verknad av tiltaka for maritimt biologisk mangfald. Før anlegget kan etablerast må det liggja føre løyve til utfylling etter plan- og bygningslova, ureiningslova samt hamne- og farvasslova.

8.3 Fiske

(GYO), Kaste- og låssettingsområde (LÅS) er fiskeområde med spesifiserte bruksområde.

Tiltak i desse områda må ikkje gå på kostnad av fiskeriinteressar

8.4 Akvakultur

Føremålet er område for akvakultur i sjø og på land.

- Nye akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Jfr. PBL § 11-11 nr. 6.
- Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land. Jfr. PBL § 11-11 nr. 6.
- Anlegg skal ikkje hindre eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. Jfr. PBL § 11-7 nr. 6.
- Anlegg kan strekkje fortøyingar og forankringar ut i areal utanfor avsett akvakulturområde, likevel ikkje slik at det hindrar ferdsle på sjøen langs strandsona. Jfr. PBL § 11-11 nr. 3 og 6.

8.5 Drikkevatn

Ingen spesielle føresegner. Det er vist omsynssoner for nedslagsfelt.

8.6 Friluftsområde

Ingen spesielle føresegner.

8.7 Anlegg til navigasjonsføremål

Innafor planområdet vert det tillate vedlikehald og nyetablering av anlegg til navigasjonsføremål, samt fjerning, jf. plan- og bygningslova § 1-8, 4.ledd og § 11-11 nr. 4

8.8 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag og med tilhøyrande strandsoner

Fiske/ferdsel (FI/FE) er fleirbruksområde. Området Falkeidflæet er avsett som ankringsområde. Ved fleirbruk av området har ankring prioritet.

Fiske-Ferdsel-Natur- og friluftsområde (FI/FE/NO/FO) er fleirbruksområde der bruksområda fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv er likestilte.

9 OMSYNSSONER JFR. PBL § 11-8

9.1 Sikrings-, støy-, og faresoner PBL §11-8, a

9.1.2. Sikringssoner nedslagsfelt drikkevatn.

Omsynssona dekkjer område H110_1-3.

H110-1. Hagavatn. Privat drikkevasskjelde for 6 gårdsbruk. Ikke klausulert. Beitande dyr kan føre til ureining.

H110-2. Torlandsvatn. Drikkevasskjelde for Bokn vassverk.

Klausuleringsføresegner regulerer kva som er tillate i nedslagsfeltet.

H110-3 Mellevatn. Privat drikkevasskjelde for ca.6 bustader og 12 fritidsbustader. Ikkje klausulert. Beitande dyr kan føre til ureining.

9.1.3. Støysone. Omsynssona dekkjer område H210_1-2 og H220_1-2 langs E39.

H210: Raud sone

H220: Gul sone

Ved reguleringsarbeid eller einskildtiltak skal kriteria for maksimalt støynivå i T1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging leggst til grunn. Kommunen kan krevja støysonekartlegging ved vurdering av reguleringsplanar der det kjem i konflikt med støyrelatert verksemd, jfr. PBL§11-8a. For tiltak som medfører støy over grenseverdiane i T-1442 skal det liggje føre eit støysonekart.

9.1.4. Sone for militær verksemd.

Omsynssona dekkjer område H380_1.

H380_1 er sone for skytefelt for forsvaret.

Innafor omsynssona skal Forsvaret sine arealbruksinteresser takast vare på og førast vidare som i dag. I område der sivilt føremål fiske overlappar med omsynssona for skyte- og øvingsfeltet, må det ikkje opnast for nye tiltak som kan avgrense Forsvaret sin aktivitet, men sambruk kan førast vidare som i dag.

9.1.5. Føresegner knytt til tryggleik- og omsynssoner for gassrørleidningar.

Det er etablert tryggleik- og omsynssoner i gassrørleidningstrase som er teikna inn i kommunekartet:

Tryggleikssoner:

Tryggleikssona har ei utstrekning på 25 meter på kvar side av gassrørleidninga i heile traseen og 100 meter rundt ventilstasjonen på Trosnavåg:

Innanfor tryggleikssona gjeld følgande:

- Det er ikkje tillat å bruke gravemaskin eller andre maskinar som ut frå sin funksjon og eigenvekt kan skade rørleidning eller rørleidningstunnel
- Det er ikkje tillat å utføre grunnarbeid (eks. graving, sprenging, boring etter vass/fjernvarme med tilhøyrande tekniske installasjonar) som kan skade rørleidning eller rørleidningstunnel.
- Det er ikkje tillat med bruk av skytevåpen eller open eld.

Det er ikkje tillat med næringsverksemd utover jord- og skogbruk.

Det er ikkje tillat med bygningar av nokon art utover det som er naudsynt for drift av rørlegginga.

Omsynssoner:

Omsynssona skal ivareta tryggleiksavstand til omgjevnadane og har følgande utstrekning:

- Frå landfall på Trosnavåg og ca. 4,6 km øst mot Boknabergsvatnet, samt over Austre Bokn, gjelder følgande spesielle restriksjonar (som vist på kommunekartet):
o I ei avstand av 100 meter frå rørleidninga kan det ikkje førast opp bygningar eller avgrensa uteområde der det normalt vil opphelde seg meir enn 20 personar.

o I ei avstand av 200 meter frå røyrlidninga kan det, for kvar kilometer av strekninga, ikkje førast opp bustader som samla har meir enn 5 husstandar.

- I ei avstand av 200 meter frå røyrlidninga gjeld følgande restriksjonar:

o Det kan ikkje førast opp bygningar med 4 eller fleire etasjar over bakkenivå.

o Ytterlegare fortetting bør avgrensast og Gassco skal involverast på eit tidleg tidspunkt ved slike planar.

Generelt:

Generelt gjeld følgande for planar og tiltak innanfor og nær tryggleik – og omsynssoner:

- Gassco skal involverast ved planar innanfor og nær etablerte tryggleiks- og omsynssoner.
- Søknapliktige tiltak innanfor etablerte tryggleiks- og omsynssoner kan ikkje gjennomførast utan samtykke frå Gassco.
- Framtidige utbyggingsplanar, som inkluderer samfunnskritiske/sårbare institusjonar/bebyggelse/ansamlingsplasser, bør ikkje etablerast nær omsynssona.

9.1.6. H310 og H320 Faresone stein- og snøras og flaum

Område som ligg innanfor aktsemdsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med fareområde (H310). Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK17. Heimel: PBL § 11-8 pkt. a.

Område som ligg innanfor aktsemdsområde for flaum er fastsett med fareområde H320. *I tilknytning til utarbeiding av reguleringsplan eller gjennomføring av byggetiltak innafor omsynssona for flaum (H320), må den reelle faren for flaum vurderast og dokumenterast. Det må gjerast greie for og gjennomførast tiltak for å sikra at risikoen for flaumskadar ligg innafor det som kan akseptast i høve til gjeldande lovverk og føresegner*

9.1.7. Sone med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø, med gitt interesse. PBL §11-8,c

9.1.7.1. *Omsynssone kjerneområde landbruk.*

Omsynsona dekkjer område H510_1-6 i plankartet.

For tiltak innanfor omsynssone kjerneområde landbruk gjeld følgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser skal ikkje tillast.
- Særleg skal ein søkja å unngå tiltak som splittar opp landbruksjord eller undergrev driftsgrunnlaget på det enkelte gardsbruk.

Omsynet til jord- og skogsbruksinteresser skal særleg vektleggast, og eksisterande busetnad på gardane skal sikrast vidare utvikling.

9.1.7.2. *Omsynssone friluftsliv.*

Omsynssona dekkjer område H530_1-17

Alle omsynssonene omfattar regionale/lokale friluftsområde.

I tillegg omfattar omsynssone H530_1, 6 og 13 areal som er statleg sikra friluftsområde.

For tiltak innanfor omsynssone friluftsliv gjeld følgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til hinder for friluftinteresser skal ikkje tillast, jf PBL §11-8c.

- Ved tiltak innafør denne sona skal omsynet til friluftsliv særleg vektleggjast. Tiltak som undergrev friluftssinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillatast, med mindre tungtvegande omsyn tilseier det, jf PBL §11-8c.
- lilretteleggjastiltak for friluftsliv og tiltak knytt til gardsdrift kan tillatast, jf PBL §118c.
- På alle holmar og mindre øyar skal natur- og friluftssinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftssinteresser skal det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene, jf PBL§11-8c.

9.1.7.3. *Omsynssone landskap/funksjonell strandsone. §11-8,c*

Omsynssone dekkjer område H550_1-23. Omsynsona tilsvarar kartlagt funksjonell strandsone der strandsoneverdiar skal ivaretaast. Viktige ferdselskorridorar, badeplassar og siktliner til sjø skal ikkje byggast ned. Kvalitetar knytt til biologisk mangfald, landskap, kulturminne og kulturmiljø skal taast vare på og vidareutviklast. Nye tiltak skal som hovudregel ikkje lokaliserast nærare sjø enn eksisterande tiltak. Funksjonell strandsone *kan* vere førande for fastsetjing av ny byggegrense gjennom detaljplan.

9.1.7.4. *Omsynssone bevaring naturmiljø §11-8,c (H560_1-17)*

Fylgjande omsynsoner er vist:

1. H560_1: Kystlynghei
2. H560_2: Rik kulturlandskapssjø
3. H560_3: Rik edellauvskog
4. H560_4-5: Kystlynghei og Store gamle tre
5. H560_6: Kystlynghei og rik kulturlandskapssjø
6. H560_7: Rik edellauvskog
7. H560_8: Rik edellauvskog
8. H560_9: Kystlynghei
9. H560_10: Kystlynghei
10. H560_11: Beiteskog og store gamle trær
11. H560_12: Kystlynghei
12. H560_13: Kystlynghei
13. H560_14: Rik kulturlandskapssjø
14. H560_15: Kystlynghei
15. H560_16: Kystlynghei
16. H560_17: Kystlynghei
17. H560_18: Kystlynghei
18. H560_19: Naturbeitemark
19. H560_20: Kystlynghei

For tiltak innanfor omsynssone naturmiljø gjeld fylgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til skade eller hinder for naturverninteresser bør ikkje tillatast.
- Ved tiltak innanfor sonene skal omsynet til bevaring av naturmiljøet stå sentralt. Tiltak som øydelegg eller undergrev kulturlandskapet og det biologiske mangfaldet, til dømes gjødsling med kunstgjødsel, bør i utgangspunktet ikkje tillatast med mindre det er tungtvegande omsyn som talar for det.

Kommunen si kartlegging av biologisk mangfald, naturtypar og viktige viltområde skal leggjast til grunn ved saksbehandling.

På alle holmar og mindre øyar bør natur og friluftssinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftssinteresser bør det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene.

Viltinteresser skal kartleggast ved alle nye tiltak.

Kommunen har eit særleg ansvar for å ta vare på naturtypene som kystlynghei og rik edellauvskog.

9.1.7.5. Omsynssone bevaring kulturmiljø (H570)

Seilingsløp, Sunnlandsstraumen (H570 2)

Eksisterande kulturminne (steinborger) skal ikkje fjernast eller øydeleggjast. Ved tiltak innanfor denne sona skal omsynet til bevaring av kulturmiljø og kulturminne særleg vektleggjast. Tiltak skal leggjast fram for Kystverket og kulturminnemyndigheitene til uttale

Kulturmiljø Ådnaneset (H570 3)

Eksisterande kulturminne (bygningar, husmurar, tufter, gardfar og gammal åkerjord samt eit stort dagmerke (varde) reist av Fyrvesenet midt i 1880-åra,) skal ikkje fjernast eller øydeleggjast. Ved tiltak innanfor denne sona skal omsynet til bevaring av kulturmiljø og kulturminne særleg vektleggjast. Tiltak skal leggjast fram for Kystverket og kulturminnemyndigheitene til uttale

9.1.8. Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter pbl eller andre lovar, eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag.

9.1.8.1. Omsynssone med krav til utgreiingar

H710_1 H1-Krav om regional behovsvurdering og konsekvensutgreiing.

9.1.8.2. Omsynssone bandlegging etter lov om naturvern.

H720_1 Naturreservat sjøfugl, Nautøya

H720_2 Naturreservat sjøfugl, Brennevinsskjeret

9.1.8.3. Omsynssone bandlegging etter kulturminnelova

H570_1 Bokn kyrkjestad.

Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet innanfor omsynssona er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Unntak gjeld for bruk av eksisterande graver som har vore i kontinuerleg bruk sidan mellomalderen.

Gravstadar som ikkje er i bruk pr. i dag og gravstadar der det ikkje har vore føreteke gravlegging etter 1945 skal ikkje tas opp att til bruk. Gravminne som er eldre enn 60 år skal ikkje flyttast eller fjernast utan at kulturminnemynde er gjeve anledning til å uttale seg.

Eventuell søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne eller tiltak som kan ha innverknad på kulturminna skal sendast rette kulturminnemynde i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til nødvendige arkeologisk undersøking vert belasta tiltakshavar jf. kml. § 10.

9.1.8.4. Gjennomføringsone

Omsynssone med krav om felles planlegging.

H810_2 Hognåsen. Krav om utarbeiding av felles reguleringsplan.

9.1.8.5. Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.

Reguleringsplanar som framleis skal gjelde, er vist med omsynssone i plankartet, og dei er lista opp i tabell 1.

Følgjande reguleringsplanar **vart** heilt eller delvis oppheva i kommuneplanen som vart vedteken i 2013 grunna miljørevisjon og endring i føremål. Føremålsendringane krev utarbeiding av ny reguleringsplan før tiltak kan setjast i verk.

- Hognaland-Bakkavika, 200301: heile planen er oppheva.
- Straumen, gnr. 20 bnr. 1, 200301: deler av planen er oppheva.
- Alvestad sør, 198101: deler av planen er oppheva.
- Aksdal, gnr. 5 bnr. 3, 198402: deler av planen er oppheva.
- Loden, gnr. 18 bnr. 2, 198501: deler av planen er oppheva.
- Føresvik, gnr.9 bnr.1. Offentleg bygg, 198301: deler av planen er oppheva.
- Føresvik industriområde- næringsareal, 200206: deler av planen er oppheva.
- Vidareføring av eller ny byggjegrænse for reguleringsplanar som ligg i 100metersbeltet mot sjø er synt i plankart.

Tabell 1.**Reguleringsplanar som framleis skal gjelde**

Plan ID	Plan namn	Ikraft dato
198002	Borgenvik Gnr.10 bnr.16 - hyttefelt	03.10.1980
198101	Alvestad Sør – boliger	16.07.1981
198201	Føresvik Gnr.9 bnr.5 – boliger	02.08.1982
198301	Føresvik del av Gnr.9 bnr.1 - Offentlige bygninger	18.02.1983
198401	Sandsvatn Gnr.24 bnr.6 - hyttefelt	21.05.1984
198402	Aksdal Gnr.5 bnr.3 Hytteområde	12.09.1984
198501	Loden del av Gnr.18 bnr.2 Hyttefelt	26.11.1985
198601	Gnr.24 bnr.5 og 7 Borgenvik - hyttebebyggelse	18.03.1986
198901	Hålandsjøen – boliger	26.09.1989
198902	Arsvågen – ferjeleie	19.12.1989
199101	Borgenvik Gnr.10 bnr.2	02.07.1991
199501	Øyren – boliger	09.05.1995
199502	Oksebåsen - området med bevaring	19.12.1995
199701	Alvestadkroken - område med bevaring	11.03.1997
199801	Gassrørledning EUROPIPE II	03.04.1998
199802	Steinutak på Gnr.2 bnr.2 og 3	05.05.1998
200001	Øvrabøneset - hytter, naust, næring	05.09.2000
200002	Jøsenvåg del av Gnr.18 bnr.3 - hyttefelt	13.12.2000
200201	Knarholmen Fiskehavn	02.10.2002
200202	Knarholmen Næringspark	06.02.2002
200203	Føresvik Gnr.9 bnr.1 – boliger	15.05.2002

200204	Stølen skytebane	02.10.2002
200205	Dalhamn del av Gnr.19 bnr.5 - hyttefelt ved Jøsen	13.11.2002
200206	Føresvik Industriområde - Næringsareal	18.12.2002
200301	Straumen del av Gnr.20 bnr.1 mfl boliger og hytter	18.06.2003
200401	Laupelandsvågen – Hyttefelt	14.12.2004
200402	Bakkjen del av Gnr.20 bnr.1 - hyttefelt	21.12.2004
200501	Kro del av Gnr.3 bnr.1	13.12.2005
200702	Føresvik	18.09.2007
200801	Trosnavåg hyttefelt	17.06.2008
200802	Trosnavåg - Settefisk del av Gnr.23 bnr.1 fnr.1	17.06.2008
201101	Alvestadkroken Nord Gnr.11 bnr.9 m.fl.	04.10.2011
201102	Sunnalandstraumen Sør	04.10.2011
2012004	E39 ROGFAST Parsell Knarholmen Detaljeregulering	18.06.2013
2012005	E39 ROGFAST Parsell Austre Bokn Detaljeregulering	18.06.2013
201301	Føresvikvegen Fv 890	01.10.2013
201302	Fyrvegen Nord	01.10.2013
201303	Reguleringsplan for strandområdet med turveg/tursti mellom Alvestadkroken og Føresvik	11.09.2018
201304	Småbåthavn - del av Øyrenfeltet	16.12.2014
201401	Gnr.11 bnr.171 Alvestadkroken	14.10.2014
201402	Føresvik Hamn	20.06.2017
201404	E39 ROGFAST Laupeland - Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå	01.12.2015
201405	Føresvik Sør	16.06.2015
201406	Hålandssjøen Småbåthavn	15.12.2015
201407	Vågaheia	25.04.2017
201501	Aksdalsneset naust og småbåthavn Gnr.7 bnr.8	17.03.2015
201502	E39 ROGFAST Arsvågen Næringsområde utfylling NV7 massedeponiet	01.12.2015
201504	Tomteområde Jøsenvågen	27.01.2015
201602	Krovågen	19.09.2017
201603	Nordre Vågholmen	14.05.2019
201605	Holmen Føresvik	14.05.2019
201606	HighComp	14.05.2019
201608	Tverrslag (tunnel) og ventilasjonstårn ved Arsvågen	18.05.2017
201701	Delar av gnr./bnr. 23/1, veg og kai, Trosnavåg	12.12.2017

10. RETNINGSLINER

10.1. Leikeplassar

Nærleikeplassar skal vera synlege frå alle bustader dei skal betene. Ved fortetting eller utviding av eksisterande bustadområde bør ein vurdere det totale behovet for leikeareal. Areal bør dimensjonerast for det forventa talet på brukarar.

10.2. Bygningar og anlegg

Ved planlegging av byggeområde skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstillir krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggjeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar. I område for heilårs- og fritidsbustader bør større terrassar leggjast på bakkenivå. Store terrassar med rekkverk som skapar ein dominerande visuell verknad bør ikkje tillatast.

Ved fortetting innan eksisterande bustadområde og i nye bustadområde bør alternativ til einebustader vurderast for å utvikle ulike typar bygg som hyblar, rekkehus og bustader med livsløpsstandard. I saker som gjeld fortetting med andre bustadtypar enn vanlig i strøket, bør endringa skje med heimel i reguleringsplan.

Nye bustader bør ha alle hovudfunksjonar i nivå med inngangspartiet slik at dei vert tilgjengelege bueiningar i samsvar med teknisk forskrift. Hovudfunksjonar definerast som stove, kjøkken, soverom, bad og toalett.

Til automatisk freda kulturminne høyrer minimum 5 m sikringssone. Når ein vurderer tiltak bør ein vurdere eit større areal kring det verna området eller minnet, då det kan utgjera ein viktig ramme for å kunne tolke og forstå i kva samanheng kulturminnet vart til, kva ressursar som vart utnytta og kva samfunnsstruktur som tidlegare rådde i området.

10.3. Retningslinjer for andre typar anlegg:

Naust skal normalt oppførast som separate einingar. Der det er ei samling av fleire naust blir det tilrådd ei ledig plassering med omsyn til byggjeline. Det er ønskjeleg med variasjon i breidde og høgde på nausta.

Der det er ei samling av fleire naust vert det tilrådd ei ledig plassering slik at ikkje alle bygningane ligg på linje. Det er også ønskjeleg med variasjon i breidd og mønehøgde. Det skal leggjast vekt på god lokal tilpassing.

Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløyse store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.

Innanfor eit areal avsett til småbåtanlegg bør bryggjearrangementa byggjemeldast samstundes. Dette for å kunne dokumentera kravet om at anlegga skal grupperast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/ bryggjer/ uteliggjarar, samt at anlegg ikkje vert til hinder for ålmenta si ferdsel langs/ i strandsona.

Ved etablering av nye bryggjer innanfor areal avsett til småbåtanlegg der det allereie er etablert tiltak, må nye tiltak sjåast i samanheng med dei eksisterande og vurderast ut frå regelen om at det berre skal etablerast éin båtplass pr naust og at anlegga skal grupperast.

10.4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Kraft- og teleleidningar bør leggjast i jordkabel der det er mogleg i samband med veg- og bustadutbygging.

Nye vegar inn i urørte område skal vere minst mogleg synleg og vere til minst mogleg ulempe for miljøet. Vegane bør plasserast i terrenget på ein måte som reduserer skjeringar/fyllingar til eit minimum.

I samband med utbygging bør det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkøyrslar. Talet på avkøyrslar inn på offentleg veg bør haldast på eit minimum.

I samband med utbygging av hovudvegnettet, skal også utbygging av gang- og sykkelveg prioriterast på lik line med vegbanen.

10.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Tiltak som fremjar friluftslivet er definert å vere i tråd med alle typane kombinerte føremål i sjø og vassdrag. Tiltaka må utførast av det offentlege eller av ideelle organisasjonar som friluftsråd, padleklubbar, speidarar, og liknande, og kan vere tiltak som bryggjer, gapahukar, eller andre mindre bygg som tener friluftslivet og med allmenn tilgang og bruksrett. Alle tiltak må i hovudsak vera reversible.

Inngrep i strandsona bør ikkje vere større enn det som er naudsynt for bruken av tiltaket og utformast slik at dei verdiane områda langs sjøen representerer for ålmenta vert styrka

Kommunen skal ved handsaming av søknad om tiltak eller anna verksemd i sjø, undersøke om tiltaka kjem i konflikt med kulturminne, biologisk mangfald og friluftsliv

I 100metersbeltet til sjø kan det oppførast nødvendige bygningar og mindre anlegg og opplag som skal tene til landbruk, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. Vilåret er at alternativ plassering ikkje er mogleg. Ved plassering skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern og landskap. Større kaianlegg eller liknande kan ikkje oppførast utan heimel i reguleringsplan.

Bygging av bryggjer, moloar og andre innretningar i sjøen skal handsamast etter Hamne og farvasslova i tillegg til PBL og er ikkje tillate utan kommunen og hamnemyndigheitene si godkjenning.

Bryggjer som er nødvendige for å gi eigedommar tilkomst når det ikkje er mogleg med landverts tilkomst er unnateke frå byggeforbodet i strandsona langs sjøen. Dette omfattar også miljøvennlege anlegg og innretningar for tilkomst, bruk og drift av offentlege friluftsområde og naturvernområde. Jfr. §§1.8, 4.ledd, og 11-11 nr. 4.

Tiltak i strandsona på sjø og land skal sikre allmenn tilgang til utøving av friluftsliv fram til og frå sjøen. Biologisk mangfald, landskap og kulturminne skal takast vare på, jfr. § 11-11 nr. 5. Det kan tillatast mindre tiltak som legg til rette for friluftslivet, som til dømes toalett, gapahukar, opparbeide møteplassar/benkar, opparbeidde stiar/mindre bruer, bryggjer, etc. etter enkeltvis søknad.

10.6. Småbåthamn

Småbåtanlegg i sjø og på land omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgevern m.v.

Ved utbygging av båthamn må det takast omsyn til vêr- og klimatilhøve, transportløysingar på land og sjø, samt landbruks-, natur- og friluftslivinteresser. 3. Søkjar skal leggje fram dokumentasjon på trygg hamn og evt. naudsynte tiltak som sikrar trygg hamn.

10.7. Akvakultur

Det må synast varsemd i nærleiken av akvakultur-område ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse områda, t.d. større kloakkutslepp eller tiltak som kan hindre tilkomst til området.

10.8. Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Dei ulike interessene som inngår i kombinasjonsføremålet er i utgangspunktet likestilte. FE/FI/NO/FO-områda skal i hovudsak vere fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindre allmenne interesser som ferdsel, fiske, friluftsliv eller naturtilstand eller anna ambulerande bruk av områda.

Tradisjonelt fiske og ferdsel er tillate i desse områda