



Tysnes kommune Kommuneplanen sin arealdel 2010-2022

Føresegner

Framlegg til 1. gongs handsaming
27. september 2011

Føresegner er justert i forhold til Kommunestyret sitt
planvedtak 26. april 2012.
Revidert 30.mai 2012



FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (2010-2022)

TYSNES KOMMUNE

Føresegnene er heimla i Plan og bygningslov (PBL 2008) § 11-5, og gjeld for område vist på plankart.

Dokumentet er delt inn i ein generell orienteringsdel, juridisk bindande føresegner (ramma inn) og retningslinjer.

1 ORIENTERING

1.1 Generelt for kommuneplanen:

- Kommuneplanen sin arealdel (heretter kalla Arealplan) er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 11-5.
- Føresegnene er saman med plankarta juridisk bindande for framtidig arealbruk, jfr. PBL § 11-6.
- Ved motstrid mellom plankart og føresegner går plankartet føre.
- Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men legg likevel viktige, retningsgivande føringar for arealplanlegging og byggesakshandsaming i kommunen då dei presiserer Kommunestyret sin politikk og ynskjemål for utviklinga i planperioden. Gjennom vedtak av Arealplanen har dei også fått regional tilslutnad.
- Reguleringsplanar, vedtekne før Arealplanen trer i kraft, inngår i det omfang som går fram av plankart. Reguleringsplanar som gjeld føre kommuneplanen er synt som omsynssoner. Heimel: PBL § 11-8 f.
- Dersom det i samband med gravearbeid vert avdekka automatisk freda kulturminne, eller det viser seg at tiltaket vil verke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- Det skal leggjast vekt på synleggjering og ivaretaking av naturmangfaldet ved planlegging og utbygging. I samsvar med Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa nedfelt i same lovs §§ 8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde.
- I samsvar med PBL § 11-8 er det lagt omsynssoner med særlege omsyn til m.a. fare- og sikringsområde, bevaring kulturmiljø/naturmiljø/friluftsliv, bandlagte område, samt sone for gjeldande reguleringsplan, jfr. kap. 3. Ved søknad om tiltak i område med omsynssone skal dokumentasjon om at tiltaket ikkje er i konflikt med omsynet, leggjast fram.
- Ved planlegging og utbygging skal risiko og sårbarheit frå menneske- og naturskapte farar dokumenterast (jfr. PBL § 4-3). Det skal ved utarbeiding av alle reguleringsplanar gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse som m.a. vurderer risiko for naturskade, forureining, ulukker m.m. med forslag til avbøtande tiltak for å unngå/redusera faren for skade.

- Alle tiltak i sjø, som t.d. bygging av kai, utfyllingar, utlegging av flytebrygger og leidningar i sjø, krev løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter Plan- og bygningslova.
- Ved all planlegging av områdedisponeringar (planar, utgreiingar og einskildtiltak) som omfattar sjøareal, skal desse så tidleg som mogleg verta lagt fram for Bergen Sjøfartsmuseum via Hordaland fylkeskommune, seksjon for kulturminnevern og museum, for uttale.

1.2 Strandsone:

- Strandsona skal takast vare på som verdifullt natur- og friluftsområde, og sikrast god tilgjenge for ålmenta.
- Bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er i dag regulert i Plan- og bygningslova av 2008, paragraf 1-8, *Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*.

Forbodet gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Forbodet gjeld ikkje der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillate oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs.

- I Fylkesplan 2005-2008 er funksjonell strandsone definert som;
"Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan vera smalare eller breiare enn 100-metersbeltet".

Den funksjonelle strandsona kan nyttast som bakgrunn for å fastsetja ny juridisk bindande byggegrense mot sjø. På denne måten kan ein differensiera strandsona ytterlegare i høve til bruk og vern av strandsona enn det bygge- og deleforbodet i plan- og bygningslova tillet, jfr Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

- Den funksjonelle strandsona er kartlagt for Våge-området. Kartlegginga er gjennomført i samsvar med metode utvikla i forstudie for Differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland (2010), i regi av Samarbeidsrådet for Sunnhordland.
- I eksisterande byggeområde der funksjonell strandsone er kartlagt, samt i regulerte bustad- og næringsområde som ligg innanfor 100-metersbeltet er det fastsett ny byggjegrænse. Reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggjegrænse. Det er ikkje fastsett byggegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.

2 AREALFØREMÅL

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

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 1 BYGNINGAR OG ANLEGG

- Bustadområde
- Fritidsbustadområde
- Forretning
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsverksemd
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Andre typar anlegg (som t.d. deponi, småbåtanlegg og naust)
 - Småbåtanlegg
 - Naust
 - Fiskerihamn
 - Høgdebasseng
 - Kloakkreinseanlegg
 - Reinseanlegg vatn
 - Skytebane

- Kombinerte byggje- og anleggsområde
 - Bustad, fritidsbustad, naust
 - Bustad, offentleg tenesteyting
 - Bustad og fritidshus
 - Bustad, forretning
 - Bustad, næring
 - Bustad, brannstasjon, lagar

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 2 SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Hamn
- Parkeringsplassar

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 3 GRØNTSTRUKTUR

- Friområde

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

- LNF
- LNF-spreidd bustad
- LNF-spreidd naust

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

- Småbåthamn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevatt
- Friluftsområde
- Kombinerte føremål i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone
 - Akvakultur, ferdsle, fiske, natur- og friluftsområde
 - Ferdsle, fiske, natur- og friluftsområde
 - Natur- og friluftsområde

3 GENERELLE FØRESEGNER

- 3.1 For areal avsett til bygg og anlegg etter PBL § 11-7 nr 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter PBL § 11-7 nr. 2, kan arbeid og tiltak etter PBL kap 20 og 30, og frådelling til slike føremål, ikkje finna stad før områda inngår i reguleringsplan. Heimel: PBL § 11-9 nr. 1.
- 3.2 Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel, men vert erstatta av kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer med omsyn til utbyggingsvolum og funksjonskrav. Heimel: PBL § 1-5.
- 3.3 Utbygging skal ikkje setjast i gang før det er vurdert behov for og sikra etablert infrastrukturtiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkelege grøntareal, trafikksikker tilkomst for gåande, syklande og køyrande og offentlege tenester. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3 og 4.
- 3.4 Den til ei kva tid gjeldande Rammeplan for byggegrense til veg og avkøyning for Region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyning til riks- og fylkesvegar. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 3.
- 3.5 I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming. Dette gjeld særskilt bustader, offentlege bygg med uterom, haldeplassar for kollektivtrafikk og publikumsretta verksemd. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.
- 3.6 Byggjeforbodet langs sjø og vassdrag som definert i PBL § 1-8 (byggjeforbod 100-metersbeltet) gjeld i Tysnes kommune langs sjø.
- Følgjande unntak erstattar 100-metersbeltet som byggjegrense:
- * Eksisterande byggeområde og område for LNF-spreidd der det er sett ny byggjegrense mot sjø. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5, jfr § 1-8, 3.ledd.
 - * I reguleringsplanar med fastsett byggjegrense mot sjø. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5, jfr 12-7 nr.2
 - * Langs vassdraga Flatråker, Ugddal og Onarheimselva gjeld byggjegrense på 50m på begge sider, langs alle andre vassdrag gjeld byggjegrense på 20m på begge sider. Byggjegrensa kan opphevast dersom tryggleiksnivået er vurdert og dokumentert til å stette aktuell tryggleiksklasse i teknisk forskrift TEK10. Heimel PBL § 11-9 nr. 5, jfr § 1-8 3.ledd.
- Det er ikkje fastsett byggjegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.
- 3.7 Naust er å rekna for uthus; ein bygning i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskapar. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad. 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. Naustbygg skal vere maks. 40 kvm BRA, ha saltak med takvinkel 35-45 grader, vera maks 1 etasje, ha maksimal mønehøgde 5,0 m over lågaste terreng under bygget, ha knappe takutstikk, ikkje ha takvindaug, terrassar, balkongar, ark, karnapp eller større vindaug. Vindaug kan ikkje vere større enn at gjennomsnittleg dagslysfaktor i rommet er maksimum 2% eller at rommets dagslysflate utgjør maksimum 10% av rommets golvareal. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5. og 6 og § 11-11 nr. 5.

- 3.8 Det skal leggast vekt på god landskapstilpassing og stadeigen byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Nybygg skal tilpassast eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur, og tilgrensande bygg ved plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval. Omsynet til landskap, jordvern, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast. Heimel: PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7
- 3.9 Område med natur- og kulturverdiar som vert vurdert som verdfulle kulturlandskap, skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6
- 3.10 Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. Det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak. Heimel PBL § 11-9 nr. 7
- 3.11 Verneverdige einskildsbygningar og kulturmiljø, og andre kulturminne (til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar, og verta sett i stand. Heimel PBL § 11-9 nr. 7.
- 3.12 BYA: For alle einebustadtomter - både i utbyggingsområde og i LNF-spreidd bustadområde - gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000 kvm. Ved større tomter skal 1 daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA. Denne føresegna gjeld ved motstrid framfor alle reguleringsplanar vedtekne 2006 eller tidlegare. Heimel: Pbl § 11-9 nr 5 og § 1-5.
- 3.13 Parkeringsdekning for bustadområde: Det skal leggjast til rette for min. 1,5 parkeringsplass pr bustadeining under 100 kvm BRA og min. 2 parkeringsplassar pr bustadeining over 100 kvm BRA. For einebustader skal det uansett storleik leggjast til rette for min. 2 parkeringsplassar, med tillegg av éin parkeringsplass pr utleigeeining dersom etablering av kjellarhusvære el.l. Ved etablering av garasje/ carport må min. 1 parkeringsplass etablerast utanom. Ved etablering av carport/ garasje skal det vere min. 5 m fri innkjøringsone på eiga tomt. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
- 3.14 Leikeareal: For utbyggingsområde med 4 bustadeiningar eller meir skal det for kvar eining setjast av min. 50 m² areal til felles bruk for lek og opphald, 25 m² i konsentrerte

bustadområde. Alle bustader skal ha ein nærleikeplass på min. 150 m² lokalisert mindre enn 100 meter unna med trafiksikker tilkomst frå bustadene. Leikearealet skal ha ei god utforming og lokalisering med tanke på sol- og vindtilhøve, støy, og trafiksikring. I bustadområde med meir enn 25 bustadeiningar skal det i tillegg avsetjast areal til eit større leike- og opphaldsareal. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

4 BYGNINGAR OG ANLEGG PBL § 11-7 nr. 1

4.1 Generelt

- 4.1.1 I område avsett til byggeområde kan det tillatast inntil 3 einingar som fortetting og ny busetnad utan krav til plan. Heimel: PBL § 11-10 nr.1.
- 4.1.2 På eigedom som er bygd med bustad/fritidsbustad kan det gjevast løyve til mindre tiltak (jfr PBL § 20-2 bokstav a) utan reguleringsplan for tilbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg, som tilhøyrar bustaden/tunet. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr.1.
- 4.1.3 Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på terrengtilpassing av tiltaka, slik at ein i størst mogleg grad unngår større inngrep. Heimel: PBL § 11-9 nr.6.
- 4.1.4 Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge lokaliserast før bustader og vegar vert plassert. Areal for felles leik skal ha solrik plassering og vere skjerma mot skjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Areala skal ha eit utandørs ekvivalent støynivå under 55 dB(A), og areal brattare enn 1:3 og smalare enn 10 m skal ikkje reknast med. Felles leikeareal skal opparbeidast før bustadane kan takast i bruk. Heimel: PBL §§ 11-9 nr.4, 5 og nr 8.
- 4.1.5 Ved utarbeiding av reguleringsplan for framtidige byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggjegrænse fastsetjast i plan. Heimel: PBL §§ 1-8 3.ledd og 11-9 nr. 5.
- 4.1.6 For nye tiltak i tilknytning til sjø skal desse dimensjonerast etter lokale tilhøve. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr. 2.
- 4.1.7 I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant golv i 1. etg ikkje vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: PBL §§ 4-3 og 11-10 nr.2.

Retningslinjer for bygningar og anlegg:

- ✓ Ved planlegging av byggeområde skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar.
- ✓ I område for heilårs- og fritidsbustader bør større terrassar leggjast på bakkenivå. Store terrassar med rekkverk som skapar ei dominerande visuell verknad bør ikkje tillatast.
- ✓ Nybygg skal ha ei fleksibel energiløysning. I nye større byggefelt skal utbyggjar utgreia minimum eitt alternativ utover elektrisk kraft.
- ✓ I nye byggeprosjekt over 500 m² bruksareal skal det lagast eit energi- og effektbudsjett og greiast ut bruk av alternative energikjelder.
- ✓ Ved fortetting innan eksisterande bustadområde og i nye bustadområde bør alternativ til einebustadar vurderast, for å utvikla ulike typar bygg som hyblar, rekkehus og bustadar med livsløpsstandard
- ✓ I samband med utbygging bør det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkjørslar.
- ✓ Nye bustad- og fritidsbustadtomter bør ha ei maksimal utstrekning på inntil 2 dekar.

4.2 Bustadområde

- 4.2.1 Føremålet er byggjeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
- 4.2.2 I avsett bustadområde mellom 2 regulerte bustadfelt i Lundehagen, kan det tillatast fortetting med inntil 7 bustader, godkjent med tomtedelingsplan. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr 1.
- 4.2.3 I avsett bustadområde Vee-Teigland, kan det tillatast fortetting med inntil 10 bustader, godkjent med tomtedelingsplan. Grad av utnytting går fram av generelle føresegner pkt. 3.12, 3.13 og 3.14. Heimel: PBL § 11-10 nr 1.
- 4.2.4 Leikeplassar og fellesareal skal vera ferdig opparbeidd før bustader vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

4.3 Fritidsbustadområde

- 4.3.1 Føremålet er byggjeområde for fritidsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
- 4.3.2 Fritidsbustader skal disponere minst to biloppstillingsplassar. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.

4.4 Forretning

- 4.4.1 Føremålet er byggjeområde for forretning med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.5 Offentleg eller privat tenesteyting

- 4.5.1 Føremålet er byggjeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage, eldreheim, kyrkje, bedehus, konsulentverksemder, m.m. med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.6 Fritids og turistføremål

- 4.6.1 Føremålet er byggjeområde for fritids- og turistføremål med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.7 Næringsverksemd

- 4.7.1 Føremålet er næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
- 4.7.2 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. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
- 4.7.3 Det skal utarbeidast detaljplan for utviding av areal NV1, steinknuseverk på Teigland. I samband med dette arbeidet skal det vurderast alternativ plassering, og det skal utarbeidast faglege vurderingar i forhold til støy, støv, skred, landskap og tungtrafikk på fylkesvegen. Heimel: PBL § 11-9 nr. 8.

Retningsliner for næringsverksemd:

- ✓ I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireducerande tiltak, som til dømes vassboren varme og biovarme.

4.8 Idrettsanlegg

- 4.8.1 Føremålet er idrettsanlegg med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.9 Grav og urnelund

- 4.9.1 Føremålet er grav og urnelund med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

4.10 Andre typar anlegg

- 4.10.1 Føremålet er byggeområde naust, småbåtanlegg, skytebane, fiskerihamn, høgdebasseng, renovasjonsanlegg med tilhøyrande teknisk anlegg, veg, parkering. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.
- 4.10.2 For småbåtanlegg (båtplassar) gjeld plankravet nedfelt i § 3.1 berre dersom det er plankrav for tilstøytande areal på land. For alle småbåtanlegg ved tilstøytande naustområde gjeld at det kan leggjast til rette for to 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 føremålgrensene. Anlegg skal ikkje vere til hinder for ålmenta si ferdsle langs/i strandsona. Heimel 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.
- 4.10.3 Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: PBL § 11-11 nr. 5. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, sefrak-registrerte naust. Heimel Pbl § 11-9 nr. 7. Reguleringsplan skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel Pbl § 11-11 nr. 5.

Retningsliner for andre typar anlegg:

- ✓ I etablert byggeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådeling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.
- ✓ Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløysa store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.
- ✓ Bryggjer i tilknytning til naust skal ha utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapsbiletet. Bryggje må ikkje vere til hinder for almen ferdsel langs stranda på land, eller småbåtfferdsel i sjø. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og dei bør grupperast slika t ikkje heile strandsona i eit naustområde vert dominert av uteliggjarar.

4.11 Kombinert utbyggings- og anleggsføremål

- 4.11.1 Føremålet er byggeområde bustad/fritidsbustad/naust, bustad/offentleg tenesteyting, bustad/fritidsbustad, bustad/forretning, bustad/næring bustad/brannstasjon/lager med tilhøyrande teknisk anlegg, veg, parkering. Heimel: PBL § 11-7 nr.1.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 11-7 nr. 2

5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1.1 Føremålet er byggjeområde veg og større parkeringsplassar. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.

5.2 Hamn

5.2.1 Føremålet er byggjeområde hamn. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.

5.3 Parkeringsplassar

5.3.1 Føremålet er byggjeområde parkeringsplassar. Heimel: PBL § 11-7 nr.2.

Retningslinjer for 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 områder skal vera minst mogleg synleg og vera 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.

6 GRØNNSTRUKTUR PBL § 11-7 nr. 3

6.1 Friområde

6.1.1 Føremålet gjeld friområde. Heimel: PBL § 11-7 nr.3.

Retningslinjer for friområde:

- ✓ Tiltak som fremjar friluftslivet er definert å vere i tråd med føremålet. Tiltaka må utførast av det offentlege eller av ideelle organisasjonar som friluftsråd, padleklubbar, speidarar, og liknande., og kan vere tiltak som bryggjer, gapahuker, eller andre mindre bygg som tener friluftslivet og med allmenn tilgang og bruksrett. Alle tiltak må vere reversible.

7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE PBL § 11-7 nr. 5

7.1 Landbruks-, natur - og friluftsområde (LNF)

- 7.1.1 Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate. Stadbunden næring vert definert som i rettleiar Landbruk +, T-1443:2005. Heimel: PBL § 11-7 nr.5 pkt a.
- 7.1.2 Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan først opp i 100-metersbeltet mot sjø dersom bygning/anlegg blir lokalisert til eksisterande tunskipnad. Naudsynte tiltak i landbruket vert definert som i rettleiar Landbruk +, T-1443:2005. Område for stadbunden næring skal ikkje delast frå hovudbruket. Ved plassering av 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.
- 7.1.3 Eksisterande bustadeigedomar som på plankartet er vist som LNF-område, men som er bebygde med bustadhus og dermed har fått ei arealavklaring, skal ha status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar og oppføring av garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjonar. For eigedomane gjeld føresegner for LNF-spreidt.
- 7.1.4 Alle tiltak i ubebygde eigedomar innanfor spreidd LNF, med unntak av dei tiltaka som er skildra i punkt 7.2.4., skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til kulturminnelova §§ 3, 8 og 9.
- 7.1.5 For nye tiltak i tilknytning til sjø skal desse dimensjonerast etter lokale tilhøve. Heimel: PBL §§ 4-3.
- 7.1.6 I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant golv i 1. etg ikkje vere lågare enn 2,5 m.o.h. Heimel: PBL §§ 4-3.

Retningsline LNF:

- ✓ Kommunen er positiv til etablering av småkraftverk som del av attåtnæring i landbruket.
- ✓ Det er innanfor LNF-føremålet høve til å etablere tiltak som fremjar friluftslivet. Til fjells gjeld dette mindre tiltak som etablering av enkle bruer for kryssing av elver/bekkar i samband med framføring av sti. Andre tiltak som enkle gapahukar, m.v. kan også etablerast så lenge dei ikkje medfører irreversible inngrep.

7.2 Spreidd bustad-, fritidsbustad - og næringsføremål mv.

- 7.2.1 Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd utbygging er tillate. Heimel: PBL §§ 11-7 nr.5 pkt b.
- 7.2.2 Det skal utarbeidast detaljert utomhusplan før tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd kan setjast i verk. Planen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, veg- og parkeringsløysingar, materialbruk, høgder på terreng og bygg, vegetasjon/grøntareal og leidningstraséar. Profilar og illustrasjonar skal syne volum og bygningsform, samt tilpassing til terreng og omgjevnad. Heimel: PBL § 11-1 nr. 2.
- 7.2.3 Eksisterande utbygde bustadeigedomar skal ha status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar, og oppføring av garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjonar, dersom vilkår i paragraf 7.2.4 er oppfylt. Desse eigedomane er ikkje avmerkt i plankart.
- 7.2.4 På eigedom som er bebygd med bustadhus kan det i LNF-område for spreidd bustadbygging etter enkeltvis søknad gjevast løyve til mindre tiltak (jf. PBL 2008 §§ 20-2 bokstav a og 20-3) i tunet. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.
- 7.2.5 Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, 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.
- 7.2.6 Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd som kjem i konflikt med område der det er registrert naturtypar eller truga/sårbarar artar. Dette gjeld også for vegtilkomst. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
- 7.2.7 Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet. Dette gjeld også for vegtilkomst. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.
- 7.2.8 Frådelingar eller byggeløyve må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.
- 7.2.9 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 vera til ulempe for gardsdrifta eller skiplar kulturlandskapet. Heimel: PBL § 11-11 nr.2.
- 7.2.10 Område avsett til LNF-spreidd kan i planperioden byggjast ut i samsvar med definert omfang som opplista nedanfor. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2:

REKSTEREN

LNFB 1 Gjøvåg	8
LNFB 2 Reksteren	5
LNFB 3 Skår og Bruntveit	5
LNFB 4 Øvre Haukafær	2

MERKNAD (ref. KU)

Godkjent arealplan 2004
R-09
Godkjent arealplan 2004
R-01

<u>UGGDAL</u>		
LNFB 5 Hålandsneset	10	U-02
LNFB 6 Hovdenes vest	4	U-06
LNFB 7 Beltestad	4	Godkjent arealplan 2004
LNFB 8 Jensvoll	5	U-01
LNFB 20 Flatråker	5	U-03
LNFB 21 Tveit, Flatråker	2	Godkjent arealplan 2004
LNFB 22 Drange	8	Godkjent arealplan 2004
LNFB 23 Kongsvik - Nese	5	U-05
<u>TYSNES</u>		
LNFB 9 Tysnes	2	Godkjent arealplan 2004
<u>LUNDE</u>		
LNFB 10 Humlevik	3+1	L-01
LNFB 11 Økland	3	Godkjent arealplan 2004
LNFB 12 Bakka	5	L-02
LNFB 13 Kattanes	3	L-04
LNFB 14 Malkenes, Solvika	8	L-03
<u>ONARHEIM</u>		
LNFB 15 Hovland	5	O-07
LNFB 16 Myklebust	3	O-06
LNFB 17 Sletteskog, Flakka	4	O-03
LNFB 18 Skorpetveit	3	O-04
LNFB 19 Storevågen	4	O-05

7.3 Område for spreidd naustutbygging

7.3.1 Føremålet er område for spreidd naustutbygging. Heimel: PBL § 11-7 nr. 5 pkt b.

7.3.1 Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar er å rekna for uthus og skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona Heimel: PBL § 11-11 nr. 5. Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, sefrak-registrerte naust; Heimel Pbl § 11-9 nr. 7. Situasjonsplan skal dokumentere ålmenta si tilgang til og langs strandsona; Heimel: Pbl § 11-11 nr. 5.

7.3.2 Omfang og lokalisering av naust. Heimel PBL § 11-11 nr. 2. I naustområde (N) kan det i planperioden førast opp:

<u>REKSTEREN</u>		<u>MERKNAD</u> (ref. KU)
N1 Eidholmsvågen	3	R-07
N2 Skår, Bruntveit	3	R-05
N3 Haukafærvågen	3	R-04
<u>UGGDAL</u>		
N4 Landrøyvvågen	3	U-12
N5 Vollavika	3	U-18
N10 Drangsvågen	3	U-13
<u>TYSNES</u>		
N6 Seeberg, Gjersvik	3	T-07
N7 Skipavik	3	T-08
<u>LUNDE</u>		
N8 Solsvika	1	L-09
<u>ONARHEIM</u>		
N9 Skato, Flakkavågen	3	O-15

Retningslinjer for spreidd naust:

- ✓ I etablert byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådeling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.
- ✓ Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløysa store terrengingrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.
- ✓ Bryggjer i tilknytning til naust skal ha utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapsbiletet. Bryggje må ikkje vere til hinder for almen ferdsel langs stranda på land, eller småbåtferdsel i sjø. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrengingrep, og dei bør grupperast slika t ikkje heile strandsona i eit naustområde vert dominert av uteliggjarar.

8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE PBL § 11-7 nr. 6

8.1 Generelt

8.1.1 Tiltak i strandsona på sjø og land skal sikre almen tilgang og utøving av friluftsliv fram til og langs sjøen. Biologisk mangfald, landskap og kulturminne skal takast vare på. Heimel: PBL § 11-11 nr. 5.

Retningslinjer for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner:

- ✓ Inngrep i strandsona bør ikkje vera større enn det som er naudsynt for bruken av tiltaket og utformast slik at dei verdiane områda langs sjøen representerer for allmenta vert styrka.
- ✓ Bruk og vern av strandsona bør avgjerast i samband med handsaming av plansak eller byggesøknad. Interessene friluftsliv, landskap, kulturminne og biologisk mangfald skal vurderast.
- ✓ Kommunen skal ved handsaming av søknad om tiltak eller anna verksemd i sjø, undersøka om tiltaka kjem i konflikt med kulturminne, biologisk mangfald og friluftslivinteresser.

8.2 Småbåthamn

8.2.1 Føremålet er område for småbåthamn. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.2.2 Det regulerte hamneområdet skal omfatta parkeringsplassar for eit tal bilar tilsvarande 50 % tal båtplassar i hamna. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.

Retningslinjer for småbåthamn:

- ✓ Småbåthamn 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, transportløysningar på land og sjø, samt landbruks-, natur- og friluftslivinteresser.
- ✓ Søkjar skal leggja fram dokumentasjon på trygg hamn og evt. naudsynte tiltak som sikrar trygg hamn.
- ✓ Flest mogleg av fritidsbåtar skal ha tilhald i småbåthamner.

8.3 Fiske

8.3.1 Føremålet er område for fiske, gyteområde (GY), kaste- og låssetjing (KL), rekefiske (RF) og opplagsområde (OL). Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.4 Akvakultur

8.4.1 Føremålet er område for akvakultur i sjø og på land. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.4.2 Nye akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

8.4.3 Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land. Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

8.4.4 Anlegg skal ikkje hindra eller sperra tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

Retningsliner for 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 hindra tilkomst til området.

8.5 Drikkevatt

8.5.1 Føremålet er område for drikkevatt. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.6 Friluftsområde

8.6.1 Føremålet er friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone som fjellvatn, badeområde m.v med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr. 6.

8.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

8.7.1 Akvakultur-Ferdsle-Fiske-Natur-Friluftsområde (AFFNF) er fleirbruksområde der dei nemnde bruksområda er likestilte.

8.7.2 Ferdsle- Fiske-Natur-Friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der bruksområda er likestilte.

8.7.3 Natur- og friluftsområde (NF) er natur og friluftsområde i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.

8.7.4 Kaste- og låssetjing (KL), Gyteområde (GY), Opplagsområde (OL) er fleirbruksområde der bruksområda er likestilte.

8.7.5 Akvakulturanlegg skal ikkje lokalisert nærare enn 50 m frå land.
Heimel: PBL § 11-11 nr. 6.

Retningsliner for kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:

- ✓ Dei ulike interessene som inngår i kombinasjonsføremålet er i utgangspunktet likestilte.
- ✓ FFNF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser som ferdsel, fiske, friluftsliv eller naturtilstand eller anna ambulerande bruk av områda.
- ✓ Tradisjonelt fiske og ferdsel er tillate i desse områda.
- ✓ NF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser.

9 OMSYNSSONER, jfr. PBL § 11-8

9.1 Ledd a) Sikrings-, støy-, og faresoner

9.1.1 Sikringszone nedslagsfelt drikkevatt.

- H110_1 Vågstjørna og Anderslandtjørna
- H110_2 Vevatnevatnet
- H110_3 Store Lauga
- H110_4 Huldrastølsvatnet
- H110_5 Lauvåsvatnet
- H110_6 Skyldsetevatnet, Djupedalsvatnet

9.1.2 Skytebane

- H360_1 Skytebane Fureneset, Vevatnevatnet
- H360_2 Skytebane Jelnetetjødna, Flatråker

9.1.3 Høgspenningsanlegg

- H370_1-2

9.1.4 Faresone, ras og skred (eige plankart)

- H310_1-90
Byggeområde og område for LNF-spreidd som ligg innanfor aktsomhetsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med omsynssone for fareområde. Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK10. Heimel: PBL § 11-8 pkt. a.

9.2 Ledd c) Sone med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grøntstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø, med gitt interesse.

9.2.1 Omsynssone friluftsliv. Det kan tillast mindre tiltak som legg til rette for friluftslivet, som til dømes toalett, gapahukar, opparbeida møteplassar/benkar, opparbeida stiar/mindre bruer, bryggjer, etc etter enkeltvis søknad.

- H530_1, Gunnarsvika
- H530_2, Beltestadknappen
- H530_3, Klubbavika
- H530_4, Vågsneset
- H530_5, Bekkjarvika
- H530_6, Skiftesvika

9.2.2 Omsynssone bevaring naturmiljø

- H560_1 Naturtype bekkedrag. Kvernsvika, Rekstern
- H560_2 Naturtype slåttemark. Kattaneset
- H560_3 Naturtype slåttemark. Ånuglevika

9.2.3 Omsynssone bevaring kulturmiljø (eige plankart)

- H570_1-33. Kulturmiljøa er henta frå rapport "Verneverdig sjøbruksmiljø" 1989
- H570_34. Krigskulturminne
- H570_35. Kolerakyrkjegard
- H570_36. Gravrøys, Våge.
Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i område. Saker som gjeld tiltak

i omsynssona skal sendast til Hordaland fylkeskommune for vurdering i forhold til kulturminnelova § 3.

- H570_37. Kulturmiljø, Myklestad
- H570_38. Kulturmiljø, Onarheim
Onarheim er eit kulturmiljø av høg verdi, beståande av element frå førhistorisk tid og heilt fram til nyare tid. Aktivitetsspor på Onarheim fortel mellom anna om maktstrukturar i samfunnet og overgang mellom heidendom og kristendom. Bevarte historieforteljande element i landskapet er viktige kvalitetar som bør ivaretakast på ein framtidsretta måte. Ved planlegging av tiltak i omsynssone c skal omsynet til kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap vektleggast særleg. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kan ha skjemmaende verknad i høve til kyrkjestaden, eller som kan skiple heilskapen i omgjevnadene til kyrkja. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve til kulturmiljø og kulturminnelova § 3.
- H570_39. Reksteren kyrkje.
Reksteren kyrkje er ei listeført kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Reksteren kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkelova.

9.3 Ledd d) Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter PBL eller andre lovar, eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag.

9.3.1 Omsynssone bandlagt for regulering etter PBL.

- H710_1 Onarheim sentrum

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det takast særleg omsyn til kyrkjestaden og kulturmiljøet på Onarheim. Nye tiltak skal ivareta verdiane i kulturmiljøet som heilskap, mellom anna gjennom god terrengstilpassing, gjennomtenkt lokalisering, utforming, og byggehøgde på nye tiltak. Nye tiltak skal ikkje utformast eller plasserast på ein måte som medfører skjemmaende verknad i høve til kyrkjestaden eller kulturmiljøet forøvrig. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Onarheim kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkelova.

9.3.2 Omsynssone bandlegging etter lov om naturvern.

- H720_1 Fluøyane med Fluøyskjeret
- H720_2 Lyngøy
- H720_3 Vesøyane, Terneskjeret
- H720_4 Børevika- Edellauskog
- H720_5 Anuglo- Barskog og edellauskog
- H720_6 Kråka- Naturreservat sjøfugl
- H720_7 Heggland - verna eiketre

9.3.3 Omsynssone bandlegging Kulturminne.

- H730_1. Mellomalderkyrkjestad Uggdal
Askeladden-id nr 85710-2

Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar.

- H730_2. Hellar Våge
Askeladden-id nr 25633

Det automatisk freda kulturminnet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggja, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminne mellombels eller permanent, er ikkje tillete, jf. kulturminnelova § 3.

- H730_3. Mellomalderkyrkjested Tysnes
Askeladden-id nr 85698-4

Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar.

- H730_4. Mellomalderkyrkjested Onarheim
Askeladden-id nr 85219-4

Mellomalderkyrkegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillete i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar, vert belasta tiltakshavar.

- H730_5. Aktivitetsspor frå yngre jernalder
Askeladden-id nr 146367

I omsynssona er automatisk freda kulturminne, aktivitetsspor frå yngre jernalder. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillete, jfr kulturminnelova §3.

- H730_6. Aktivitetsspor frå yngre bronsealder og eldre jernalder
Askeladden-id nr 148878

I omsynssoona er automatisk freda kulturminne, aktivitetsspor frå yngre bronsealder og eldre jernalder. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillete, jfr kulturminnelova §3.

9.4 Ledd f) Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda.

9.4.1 Gjeldande reguleringsplanar med omsynssone er lista i vedlegg1.

10 REKKJEFØLGJEKRAV

10.1 I nye bustadfelt skal leikeplassar og fellesareal skal vera ferdig opparbeidd før felta vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

10.2 I nye større bustadfelt skal gang- og sykkelveg vera opparbeidd før felta vert tekne i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.

Vedlegg 1 Gjeldande reguleringsplanar

PLANID	PLANNAMN	VEDTAKS-DATO
1972-01	Jensvoll bustad	11.04.1972
1973-01	Vågsmarka, gnr. 94	06.03.1973
1974-01	Kyrkjevatnet nord, del av gnr. 66 og 67	18.10.1974
1976-01	Langeland (Elsakervågen), gnr. 154	06.04.1976
1977-01	Sjukeheimstomt på Uggdal	25.11.1977
1979-01	Boligfelt Onarheim	13.12.1979
1982-01	Nedre Uggdalseidet, gnr. 66 (Hening)	13.05.1982
1983-01	Seeberg, gnr. 98 bnr. 9 (Gjersvikvågen)	24.11.1983
1977-02	Lundehagen I bustad	07.11.1985
1986-01	Lundehagen II bustad / industri	18.12.1986
1986-02	Uggdal sentrum, offentleg m.m.	18.12.1986
1989-01	Vågsmarka, gnr. 94 (1989)	14.12.1989
1990-02	Hillesvik hyttefelt, gnr. 29 bnr. 1	01.11.1990
1989-03	Færavåg hyttefelt, gnr. 36 bnr. 3	16.10.1989
1995-02	Sauabakkane, bustadfelt	23.03.1995
1996-01	FV 78, Skorpokrysset - Kvitevollsnes	15.02.1996
1996-02	Espevik, gnr. 167 bnr. 1 m.fl.	19.06.1996
1997-01	Beltestad, Reguleringsplan Mjelkevika, gnr. 32 bnr. 1 m.fl.	19.06.1997
1998-01	Alsaker Brygge	05.03.1998
2000-01	Gåseviksområdet, gnr. 99	20.12.2000
2001-02	Reguleringsplan Langeland (Øyjorda), gnr. 154	18.04.2001
2002-01	Reguleringsplan Eidaneset - Kjevika, gnr. 66 bnr. 6 m.fl.	12.11.2002
2003-01	Årbakkahagen, gnr. 133 bnr. 1	24.06.2003
2003-02	Næringsområde Nedrevåge, gnr. 137 bnr. 8	30.09.2003
2003-03	Alsaker Fjordbruk, gnr. 152 bnr. 99	06.05.2003
2005-01	Skogsveg Espevik - Flornes	19.04.2005
2005-02	RV 49 med gangveg, Uggdal Eidet - kryss ved Uggdal kyrkje	21.06.2005
2006-01	Nedre Gjelland, gnr. 85 bnr. 1,3	15.05.2006
2006-02	Nyborg hyttefelt, gnr. 166 bnr. 4	15.05.2006
2006-03	Hopsundet	20.06.2006
2006-04	Galanten, gnr. 106 bnr. 7	12.12.2006
2006-05	Lundavågen	12.12.2006
2008-01	Godøysund Fjordhotell, 2007	21.11.2008
2007-01	Laukhammar	06.11.2007
2008-02	Hyttefelt Årbakka, gnr. 133 bnr. 4	16.12.2008
2009-01	Bustadfelt Kattaland, gnr. 116 bnr. 1	10.03.2009
2009-02	Utbyggingsplan Vågsmarka 6, Våge	09.06.2009
2009-03	Tilkomstveg Vågsmarka, Våge	29.09.2009
2009-04	Peralio, del av gnr. 90, Vee	16.12.2009
2010-01	Lunde øvre, Kattaneset, gnr. 114 bnr. 1 m.fl.	23.02.2010
2010-02	Utbyggingsplan Naustområde Nese, del av gnr. 28 bnr. 1 og 2	04.05.2010