

Føresegner
Kommuneplan sin arealdel for Hyllestad
kommune
2026-2038

XX.XX.XX



INNHALD

1	Juridisk verknad og rettsleg betyding av kommuneplanens arealdel	3
§ 1.1.	Heimel	3
2	Generelle føresegner (pbl. § 11-9, nr 1-8)	4
§ 2.1.	Plankrav.....	4
§ 2.2.	Førehold som skal avklarast i vidare reguleringsarbeid	4
§ 2.3.	Krav til nærare løysingar i samband med nye tiltak (PBL § 11-9, nr. 3)	5
§ 2.4.	Rekkefølgekrav	5
§ 2.5.	Leikeplass og fellesareal	5
§ 2.6.	Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9, nr. 5 og 6)	6
§ 2.7.	Miljøkvalitet og samfunnstryggleik (PBL § 11-9).....	7
§ 2.8.	Navigasjonsinstallasjonar og teknisk infrastruktur	8
§ 2.9.	Kulturomsyn	8
§ 2.10.	Jordressursar	9
§ 2.11.	Generelle omsyn og tilpassing til klimaendringar	9
§ 2.12.	Bruksendring	9
§ 2.13.	Linjesymbol for veg.....	9
3	Byggegrense (PBL § 11-9, nr 5)	9
§ 3.1.	Byggegrenser langs sjø.....	10
§ 3.2.	Byggegrense langs vassdrag	10
§ 3.3.	Byggegrense mot veg.....	10
4	Føresegner knytt til arealformål	11
§ 4.1.	Bygningar og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)	11
§ 4.2.	Grønstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3)	15
§ 4.3.	Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 11-7 nr. 5).....	15
§ 4.4.	Bruk og vern og sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr. 6)	16
5	Omsynssoner (pbl. § 11-8)	20
§ 5.1.	Sikrings- støy og faresoner (pbl § 11-8, bokstav a)	20
§ 5.2.	Sone med særleg omsyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse (pbl § 11-8, bokstav c)	21
§ 5.3.	Omsyn til mineralressursar (H590).....	21
§ 5.4.	Bandleggingssone (pbl § 11-8, bokstav d).....	22

1 Juridisk verknad og rettsleg betyding av kommuneplanens arealdel

§ 1.1. Heimel

Kommuneplanens arealdel (KPA) omfattar heile Hyllestad kommune og fastset overordna rammer for arealbruk i kommunen. Føresegnene og plankartet utgjer samla det juridisk bindande grunnlaget for framtidig arealbruk, jf. plan- og bygningslova (PBL) § 11-6. Ved eventuell motstrid mellom plankart og føresegner skal føresegnene gjelde. Der det ikkje er gjeve eigne føresegner for eit område, gjeld plankartet.

Tiltak kan ikkje setjast i verk dersom dei er i strid med den fastsette arealbruken i:

- Kommuneplanens arealdel (KPA)
- Gjeldande kommunedelplanar
- Gjeldande reguleringsplanar

Dette gjeld og tiltak som kan vere til ulempe for gjennomføringa av planen.

Kommuneplanens arealdel gjeld saman med gjeldande **reguleringsplanar** og **kommunedelplanar**.

Kommuneplanen kan supplere gjeldande reguleringsplanar for tema som ikkje er omtala, eller er mangelfullt ivaretekne, så langt dette ikkje er i direkte **motstrid** med reguleringsplanen. Ved eventuell motstrid gjeld hovudregelen i pbl. § 1-5 om at ny plan går føre eldre plan. Med motstrid meinast vesentlege endringar i arealformål og/eller omsynssoner med føremål å endre arealbruken i området. Avvik som skuldast at reguleringsplanar har høgare detaljeringsgrad enn kommuneplanen vert ikkje rekna som motstrid.

Ved ønske om tiltak som inneber avvik frå gjeldande arealbruk eller frå fastsette føresegner, må dette handsamast som **dispensasjonssak** etter plan- og bygningslova kap. 19.

Planomtalen er rettleiande og gir uttrykk for kommunen sine ønskjer og målsetjingar for framtidig utvikling. Planomtalen skal leggjast til grunn ved all arealplanlegging og handsaming av byggjesaker.

2 Generelle føresegner (pbl. § 11-9, nr 1-8)

Føresegnene i dette kapitelet gjeld for alle arealføremål og tiltak med mindre anna går fram av spesifikke føresegner for einskilde formål, område eller omsynssoner.

§ 2.1. Plankrav

Areal som er sett av til bygg og anlegg (pbl § 11- 7 nr 1), samt småbåthamn og framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2), skal inngå i ein reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-1 er tillate.

§ 2.1.1. Unntak frå plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

Innanfor område avsett til noverande bustadføremål, fritidsbustadføremål, småbåthamnføremål, naustføremål, næringsføremål og kombinert bygningar og anlegg er det tillate med tiltak jf. Pbl. § 20-1.

Tal tillate tiltak går fram av tabell for dei respektive arealføremåla.

Unntaket gjeld berre dersom:

- Tiltak ikkje ligg innanfor aktsemdsområde for skred, flaum, kvikkleire eller anna naturfare, og ikkje inneberer anna fare for helse, miljø og tryggleik. Dette gjeld for aktsemdsområde kor reell naturfare ikkje er kartlagt
- Tiltaket er i samsvar med arealføremålet og føresegner i kommuneplanen sin arealdel.
- Tiltaket ikkje kjem i konflikt med område der det er registrert utvalde naturtypar, jordbruksareal og karbonholdige areal/myr.
- Tiltaket ikkje kjem i konflikt med område der det er registrer kulturminne av svært høg og høg verdi.
- Tiltaket ikkje inneberer vesentlege endringar og/eller konsekvensar med omsyn til leikeplass/uteareal og fritids- og rekreasjonsmoglegheiter.
- Det er utarbeidd situasjonsplan som ligg vedlagt delingssak/byggesøknad og som inneheld ein heilskapleg vurdering av utbyggingsområdet. Til dømes veg/trafikk, vatn/avlau og overvasshandtering, terrengtilpassing og støy.

§ 2.2. Førehald som skal avklarast i vidare reguleringsarbeid

1. Reguleringsplanar for utbyggingsføremål skal gjere greie for tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslepp gjennom val av energiløysingar og byggjematerial.
2. Reguleringsplanar som omfattar vassdrag med årssikker vassføring skal innehalde ei registrering og sikring av kantvegetasjonsona, angi byggjegrænse mot vassdrag, og avklare korleis vassdrag kan opnast opp att der planen råkar eit område med lukka eller attfylt vassdrag.
3. Alle reguleringsplanar innehalde plan for overvasshandtering, inkludert flaumvegar.
4. Reguleringsplanar skal greie ut massebalanse, gjenbruk av massar og stille krav om kvaliteten på tilførte massar. Rigg- og deponiområder skal synleggjerast. Matjorda skal takast i vare i tråd med rettleiaren «Jordmassar – frå problem til ressurs».

§ 2.3. Krav til nærare løysingar i samband med nye tiltak (PBL § 11-9, nr. 3)

§ 2.3.1. Vassforsyning, tilkomst, parkering og avlaup (PBL § 11-9, nr. 3)

1. Alle anlegg for vatn, avlaup og overvatn, både private og offentlege, skal dimensjonerast og byggast etter kvar tid gjeldande kommunalteknisk VA-norm.
2. Detaljreguleringsplan skal innehalde løysing for handtering av vatn, avlaup og overvatn (flaumvegar).
3. Det skal saman med detaljreguleringsplan følgje VAO-rammeplan (heilskapleg kartlegging og vurdering av vatn, avlaup og overvatn) der det skal gå fram korleis vassforsyning, avlaup og overvatn skal løysast.
4. I område for spreidd bygde område der det er etablert vatn- og avlaupsanlegg, bør nye bustadar og fritidsbustadar så langt som råd knytte seg til eksisterande felles private avlaupsanlegg, jf. pbl § 273. Ureiningsforskrifta § 12 skal alltid ligge til grunn for søknad om utslepp av sanitært avlaupsvatn.
5. Med omsyn til hygiene og ureining vil infiltrasjon i grunnen normalt vere den beste avlaupsløysinga og skal alltid veljast der føresetnadane for infiltrasjon er oppfylt. Tette tankar for avlaupsvatn vil ikkje verte godkjent i områder der andre løysingar kan etablerast. Infiltrasjon krev grunnundersøking og vurdering av konsekvensar for forureining. Må vurderast av personar med hydrogeologisk kompetanse.

§ 2.3.2. Avkøyrsløysing og veg

1. Det skal leggjast til rette for trafikksikre løysingar for avkøyrsløysing i samsvar med gjeldande vegnormalar. Vestland Fylkeskommune sin til ein kvar tid gjeldande Rammeplan for avkøyrsløysing skal leggjast til grunn.
2. Vegsystem, inkludert infrastruktur for mjuke trafikkantar, skal i størst mogleg grad planleggast etter Handbok N100 eller nyaste utgåve. For kommunal veg gjeld kommunal vegnorm.
3. Vegframføringar skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon. Store vegfyllingar skal så langt som mogleg unngåast.

§ 2.4. Rekkefølgjekrav

1. Tiltak jf. Pbl § 20- 1 bokstav a, b, d kan ikkje setjast i verk før kommunikasjons-, vassforsyning-, elektrisitets- og avlaupstilhøva, samt vegtilkomst er tilfredsstillande etter Hyllestad kommune sitt skjønn.

§ 2.5. Leikeplass og fellesareal

1. Reguleringsplanar skal sikra at bustader ikkje vert tekne i bruk før leikeplassar og fellesareal er ferdigstilt med leikeapparat, benker og bord og anna utstyr som legg til rette for fysisk aktivitet og sosialt samvær (pbl. § 11-9 nr.4).

§ 2.6.Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9, nr. 5 og 6)

§ 2.6.1. Tilgjenge for alle

1. Alle bygg og uteområde med ålmennnyttige formål skal ha universell utforming for publikumsretta bruksareal i tråd med byggt teknisk forskrift. Dette skal dokumenterast i reguleringsplanar og byggesøknader.
2. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det i størst mogleg grad sikrast god tilgjenge for alle grupper i befolkninga

§ 2.6.2. Uteopphaldsareal

1. Rikspolitiske retningslinjer for Barn og planlegging skal gjerast gjeldande for all planlegging og søknad om tiltak. Det skal sikrast eit oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar samsvarer med tilgjengeleg kunnskap om barn og unges behov. Det skal takast særskilt omsyn til trafikksikre snarvegar, turstiar, turvegar, gang- og sykkelforbindelsar og gode og varierte aktivitetsområde.
2. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det avsetjast minimum 25 m² felles uteopphalds- og leikeareal per bueining.
3. Leikeplass skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå husværa, samt vere skjerma frå støy og forureining og ha gode sol- og lystilhøve.

§ 2.6.3. Parkering

1. Parkeringsbehovet skal dekkast på eiga tomt, eller vere dokumentert løyst i felles anlegg.
2. Der parkering vert løyst på eigen grunn skal parkeringsplass og garasje vere plassert og utforma slik at ein kan snu på eigen grunn.
3. Minst 10 % av parkeringsplassane til næring- og offentleg formål skal vere utforma og avsett til handicap-parkering.
4. Det skal leggst til rette for 1,5 sykkelparkeringsplass per. 100 m² bruksareal for offentlege bygg og andre publikumsbygg. Det skal som minstekrav for utforming vere etablert sykkelstativ med låsemogelegheit.
5. Parkeringsareal reknast med i BRA, og det skal leggst til grunn 18 m² per plass.
6. I tabell nedanfor er parkeringskrav for bil sett til:

Tiltak	Tal p-plassar pr.eining
Einebustad/tomannsbustad inntil 80 m ² BRA	1,5 plassar
Einebustad/tomannsbustad større enn 80 m ² BRA	2 plassar
Sekundærleilegheit i einebustad over 50 m ² BRA	1,5 plassar
Sekundærleilegheit i einebustad under 50 m ²	1 plass
Leilegheit i blokk/kombinert bygg	1 plass
Leilegheit i fleirmannsbustad	1,5 plassar
Konsentrert småhusbebyggelse	2 plassar
Fritidsbustad	1 plass
Forretning og kontor	1 plass pr. 50 m ² BRA*

Skuler og barnehager	0,8 plass per tilsett
Industri og lager	1 plass pr.100 m ² BRA
Naust med eige gnr/bnr/snr	1 plass
Naustområde	0,5 plass

Tabell 1 Oppsett Parkering - *BRA på tenkt plan gjeld ikkje i berekninga.

7. For parkering til naust og fritidsbustad skal det etablerast parkering i samsvar med tabellen i gangavstand til eigedomen. Gangavstand er i denne planen sett til 500 meter. I einskilde søknadar må det jamvel nyttast skjønn for å vurdere kva som kjem inn under gangavstand.

§ 2.6.4. Byggjehøgder over havet

1. For nye tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (Teknisk forskrift 17) skal tryggleik mot flaum og stormflo kartleggast av fagkyndige, dersom golvnivå er lågare enn kote 3.

§ 2.6.5. Bygging på myrområder

1. Nye tiltak på myrområder bør unngåast, alternativ plassering skal vurderast. For område med krav til reguleringsplan jf. føresegn 1.3, skal det i reguleringsplan visast korleis ein skal ta vare på myrområda innanfor plangrensa.

§ 2.7. Miljøkvalitet og samfunnstryggleik (PBL § 11-9)

§ 2.7.1. Samfunnstryggleik (PBL § 3-1, TEK 17, kap 7)

1. Krav til fagkyndig fareutgreiing. NVE sin rettleiarar "Utredning av sikkerheit mot skred i bratt terreng - utredning av skredfare i reguleringsplan og byggesak" er rettleiande for utarbeiding av fare.
2. Grunnundersøkingar og naturfareutgreiingar skal meldast inn til NVE og/eller NGU i samsvar med Forskrift om pliktig innmelding av grunn undersøking og naturfareutgreiing, jf. pbl. § 2-4.

§ 2.7.2. Støy

1. Miljøverndepartementet si til ei kvar tid gjeldande retningslinje for støy i arealplanlegginga (T-1442) skal gjelde for planlegging og sakshandsaming av tiltak etter plan- og bygningslova.
2. Før det vert gjeve løyve til oppføring og/eller utviding av bygningar til støyfølsamt bruksføremål skal det dokumenterast tilfredsstillande støynivå, utanfor rom med støyømfintleg bruk og at det kan etablerast uteareal med tilfredsstillande støytilhøve i samsvar med retningsline T-1442 frå Klima- og miljøverndepartementet og forureiningslova.
3. Før godkjenning av tiltak i forbindelse med byggjesøknad og/eller i reguleringsprosess kan kommunen krevje støyvurdering i område med risiko for støyplager.

§ 2.7.3. Landskapstilpassing

1. Estetikk, arkitektur og landskapstilpassing skal omtalast som eige tema i alle reguleringsplanar
2. Ved utforming av nye bygg skal det leggjast vekt på tilpassing til staden/område sin karakter med omsyn til volum, materialval, fargar og bygningstypologi.

3. Ved søknad om oppføring av bygg, tilbygg og påbygg innanfor område for reisemålsutvikling (bygg og anlegg samt fritids og turistformål) skal det gjerast greie for utforming av bygg, tilpassing til staden, samt nær og fjernverknad.

§ 2.7.4. Klima, energi og miljø

1. Ved utforming av nye bygg skal det leggst vekt på tilpassing til staden/område sin karakter med omsyn til volum, materialval, fargar og bygningstypologi.
2. Risiko/sårbarheit knytt til skred, flaum, ekstrem vind, havnivåstigning, stormflo, erosjon (langs vassdrag og kyst), straumforhold, uttrykkingstid og sløkkevasskapasitet, skal vurderast ved oppføring av tiltak.
3. Energianlegg som skal behandlast etter plan og bygningslova og som fører til negativ verknad på naturmangfald, eller verkar dominerande i bustadmiljø og tettstadar, er ikkje tillate.

§ 2.7.5. Miljøkvalitet

1. Ved planlegging av tiltak som kan påverke eit vassmiljø, skal økologisk og kjemisk tilstand i råka vassførekomstar ikkje bli forringa. Miljøtilstanden skal forbetrast eller gjenopprettast i tråd med miljømåla i den regionale vassforvaltningsplanen og krava i vassforskrifta.
2. Vassvegar med årssikker vassføring skal oppretthaldast i si naturlege form og sikrast med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukka bekker opnast. Det er ikkje tillate med bekkelukking.
3. Før etablering av akvakulturanlegg og større søknadspliktige tiltak som medfører sprenging og utfylling i og ved sjø, er det krav om utgreiing av marint biologisk mangfald. Det skal setjast inn avbøtande tiltak for å ivareta det marine biologiske mangfaldet både under utbygging og etterpå.

§ 2.8. Navigasjonsinstallasjonar og teknisk infrastruktur

1. Det er tillate med nyetablering og vedlikehald av navigasjonsinstallasjonar jf. plan- og bygningslova §1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr.4. Tiltaket skal ikkje plasserast i sårbare område som t.d. nær naturreservat og kulturminne.

§ 2.9. Kulturomsyn

1. Innanfor arealføremålet bebyggelse og anlegg og landbruks-, natur - og friluftsføremål skal kulturmiljø/kulturlandskap og kulturminne ivaretakast. Det skal takast omsyn til eksisterande bygg og kulturminne, og nye bygg og tiltak må ikkje dominere omgjevnadane kring kulturminna/kulturmiljøet/kulturlandskapet.
2. Dersom det ved arbeid på land eller i sjø vert oppdaga automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast og fylkeskommunen si kulturavdeling kontaktast, jamfør kml. § 8.
3. Det er eit mål at verneverdige einskildbygningar, SEFRAK-bygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på og verte sett i stand.

§ 2.10. Jordressursar

1. Dyrka jord og dyrkbar jord skal som hovudregel ikkje byggjast ned. Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Jord frå jordbruksareal (fulldyrka, overflatedyrka jord og innmarksbeite) som vert bygd ut skal sikrast ein forsvarleg etterbruk i nærområdet, primært til **jordbruksformål**. Bruk av overskytande jordmassar må vere i samsvar med krav i forureiningslova. Eventuell nydyrking må avklarast i samsvar med *Forskrift om nydyrking* (FOR-1997-05-02-423).

§ 2.11. Generelle omsyn og tilpassing til klimaendringar

1. Ved planlegging og prosjektering av alle tiltak må det takast omsyn til endringar i klimaet med tanke på meir intensiv nedbør og vind.
2. For å avgrense/forsinke avrenning av overvatn skal ikkje større område enn påviselig nødvendig asfalterast eller få harde overflater, og tiltak for fordrøying av overvatn på eigen tomt skal vurderast i alle byggeområde.

Tiltak nær sjø og vassdrag må ta omsyn til høgdekrav sett i samband med havnivåstigning.

- Bygg i tryggleiksklasse 3 i TEK skal ikkje etablerast lågare enn 240 cm over havnivå/NN2000
- Bygg i tryggleiksklasse 2 i TEK skal ikkje etablerast lågare enn 230 cm over havnivå/NN2000
- Bygg i tryggleiksklasse 1 i TEK skal ikkje etablerast lågare enn 210 cm over havnivå/NN2000

I bølgeutsett område må det i tillegg leggjast på påslag for bølgepåverknad.

§ 2.12. Bruksendring

1. Bruksendring er søknadspliktig, jf. pbl § 31-6. Bruksendring skal vurderast konkret i kvart tilfelle etter tilsvarande vilkår som for nytt tiltak.
2. Bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad kan verte innvilga når infrastruktur er til stades og bygninga tilfredsstiller dei krav i Teknisk forskrift som er sett til heilårsbustad.
3. Bruksendring av heilårsbustad til fritidsbustad vil ikkje verte godkjend i område som er prega av fast busetnad.
4. Ved bruksendring av eldre bygg skal det verte lagt stor vekt på å bevare byggets opphavslege preg og fasadeuttrykk.

§ 2.13. Linjesymbol for veg

Vegar og farleier er synt som linjesymbol i plankartet, og illustrerer viktige samband.

3 Byggegrense (PBL § 11-9, nr 5)

§ 3.1. Byggjegranser langs sjø

1. Der det ikkje er vist byggjegrænse i plankartet på arealformåla der det er plankrav, skal byggjegrænsa fastsetjast i reguleringsplanarbeidet.
2. Innan 100-metersbeltet langs sjø skal tiltak primært leggjast på den sida av eksisterande bygning som vender vekk frå sjøen. For eventuelle nye tiltak som ikkje må ligge ved sjøen, skal det leggjast fram alternativ plassering.
3. Mindre tiltak innanfor byggegrense mot sjø kan vurderast etter søknad. Med mindre tiltak meinast; mindre naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplaga langs sjøen med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs jf. PBL § 11-11 nr. 4.

§ 3.2. Byggegrense langs vassdrag

1. Langs alle vassdrag er byggjegrænsa sett til 30 meter frå strandlina om ikkje anna går fram av plankartet. Der offentleg veg kjem innanfor utgjer den byggegrense.
2. For eksisterande bygningar og anlegg i utbyggingsområde i konflikt med byggegrensa kan det gjevast løyve etter PBL § 20- 1 så lenge vassdraget ikkje vert forringa. Nye tiltak kan ikkje plasserast nærare vassdraget enn eksisterande bygningar og anlegg.
3. For tiltak langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til landskap, vassmiljø og kantvegetasjon.

§ 3.3. Byggegrense mot veg

1. Bygging innanfor ein mindre avstand enn det som er sett i veglova skal godkjennast av aktuell vegmynde, jf. veglova dersom ikkje annan byggjegrænse er sett i reguleringsplan eller i arealdelen.
2. For kommunale vegar er byggegrense 15 meter frå senterlinje veg.

4 Føresegner knytt til arealformål

Dette kapittelet gir ei oversikt over arealføremåla i kommuneplanens arealdel (hovud- og underføremål) og tilhøyrande føresegner. Heimel for å fastsetje arealføremål er plan- og bygningslova § 11-7. Utfyllande krav er heimla i §§ 11-9, 11-10 og 11-11.

§ 4.1. Bygningar og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)

§ 4.1.1. Bustad

Føremålet gjeld byggeområde for bustad med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna felles- og leikeareal.

1. I område sett av til bustad kan det førast opp einebustadar og fleirmannsbustadar
2. Maks tomtestorleik er 1,5 daa. Minste tomtestorleik for frådelling av bustadtomter er 500 m²
3. Maks møne- og gesimshøgde er sett til 9 meter, målt frå ferdig planert terreng.
4. Tillaten grad av utnytting er sett til BRA = 400 m² og BYA = 30%.
5. Maksimal storleik per garasje er sett til 70 m² BYA/BRA. Maks møne- og gesimshøgde er sett til 6 meter. Garasjen skal oppførast i tilknytning til bustadhus.

Namn	Stad	Eksisterande bustader	Maks tal bustader
B9	Nedre Heggebø	34	40
B12	Rysjedalsvika	4	8
B14	Hyllestad sentrum	3	7
B13	Espeland	7	12
B15	Nes	13	18
B17	Salbu	7	12

Tabell 2 Noverande bustadområde

§ 4.1.2. Fritidsbustad

Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, vegar, parkeringsplassar og anna fellesareal.

1. På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ein fritidseining.
2. Maks tomtestorleik for fritidsbustader er 1000 m².
3. Tillaten grad av utnytting per tomt er sett til BRA = 150 m² og BYA = 30%. Parkering som er på eiga tomt skal inngå i berekning av bruksareal.
4. Avstanden mellom hovudbygg og eventuelt anneks skal ikkje overstige 4 meter.
5. Gesims- og mønehøgde skal ikkje overstige 6 meter.
6. Gesims- og mønehøgde for tilhøyrande uisolert utebod skal ikkje overstige 3 meter, målt frå ferdig planert terreng.

Namn	Stad	Eksisterande fritidsbustader	Maks tal fritidsbustader
BFR3	Bordvika	3	6
BFR 5	Våge	11	14

BFR13	Risnes	3	6
BFR14	Risnes	5	8
BFR19	Indrefjorden	1	3
BFR20	Indrefjorden	2	5

Tabell 3 Noverande fritidsbustad

§ 4.1.3. Offentleg eller privat tenesteyting

Føremålet omfattar byggjeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage, idrettsanlegg, anlegg for helse-, omsorg og sosialtenester. Føremålet omfattar også kyrkje, gravplass, kommunaltekniske anlegg m.m.

1. Ved planlegging av offentleg uteareal og leikeplassar må det planleggast ihht universell utforming.
2. Leikeplassane skal vere eigna som sosial møteplass for alle aldersgrupper og gi høve for leik til alle årstider.

§ 4.1.4. Sentrumsformål

Føremålet gjeld sentrumsområde med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som forretning, næring, offentleg og privat tenesteyting, bustad, grøntareal, infrastruktur, kulturtilbod, hotell/ overnatting og bevertning og uteopphaldsrom.

1. I område avsett til sentrumsføremål er det tillate med kombinerte bygg for ulike sentrumsfunksjonar. I den grad det er mogleg skal publikumsretta aktivitet leggjast til gatenivå og vere planlagt i tråd med gjeldande krav til universell utforming.
2. Grøntstruktur og vegetasjon i sentrum av tettstaden og i lokalsentra skal bevarast, og/ eller erstattast. Ved nye tiltak skal ein så langt det let seg gjere vidareutvikle grøntstruktur i området.
3. Det skal leggjast til rette for sykkelparkering nær inngong ved offentlege og private bygg med publikumsretta verksemd.
4. Bygningar med sentrumsføremål skal orientere seg mot gate. Lukka fasadar mot tilstøytane gate er ikkje tillate.

§ 4.1.5. Fritids- og turistformål

Føremålet omfattar camping, utleigehytter og andre liknande typar overnattings-anlegg og reiselivstilbod som drives i kommersiell samanheng.

1. Fellestenester og fellesanlegg innan fritids- og turistføremål skal samlokalisert der det er føremålstenleg. Tiltaka skal planleggjast slik at dei gjev minst mogleg inngrep og tek omsyn til landskap og allmenn tilgang til sjø og strand.
2. BFT2 - Ved planlegging og gjennomføring av tiltak innanfor området skal omsynet til kulturminne og kulturmiljø vurderast og dokumenterast.
3. Gesims- og mønehøgde skal ikkje overstige 9 meter.
4. Utleigeeiningar skal ikkje overstige 90 m² BRA per eining. Samla BRA innan kvart FT-område skal ikkje overstige 2 000 m² utan godkjend detaljregulering.

§ 4.1.6. Råstoffutvinning

Føremålet omfattar steinbrot, masseuttak og mineralutvinning.

1. Drift i eksisterande grus-/sandtak, innanfor arealformåla i plankartet, kan vidareførast utan utarbeiding av reguleringsplan
2. I område avsett for råstoffutvinning eller vesentleg utviding av eksisterande uttak kan arbeid og tiltak som nemnt i pbl. § 1-6 og deling til slike føremål ikkje skje før området inngår i reguleringsplan, jf. pbl.. § 11-9 nr.1.
3. Drift skal skje i medhald av føresegner i minerallova med gjeldande forskrifter, samt vilkår i løyve etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndigheit etter minerallova.
4. I område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak over 10 000 m³ ikkje skje før det føreligg godkjent driftskonsesjon med tilhøyrande driftsplan frå Direktoratet for mineralforvaltning. For alle uttak av naturstein er det krav om driftskonsesjon uansett størrelse
5. Det er krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan ved nye, eller utviding av eksisterande uttak på område som er større enn 5 daa, inkludert veg.
6. Område skal utviklast slik at visuell skjemming, støy og forureining blir lågast mogeleg. Arrondering av ferdig utnytta delar område skal gjerast før nye delområde vert tekne i bruk til massetak. Utvikling av masseuttak skal skje slik at opphøveleg landskapskontur vert oppretthalde mot Lifjorden, jf. omsynssone landskap her. Reguleringsplan gjeld framfor arealdel med unntak av omsynssone.

§ 4.1.7. Næringsbygg

Føremålet gjeld næringsbygg med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal.

1. Maks %-BYA er sett til 70 % og maks møne- og gesimshøgde er sett til 12 meter.
2. Nye verksemder skal ikkje plasserast slik at dei er til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet.
3. Effektiv arealutnytting på næringsbygningar skal ivaretakast gjennom høg tettleik tilpassa omgivnadane, tilgjenge til området og type verksemd. Alle planforslag skal vise plassering og utforming av bygningar og tilkomst.

Namn	Stad	Type næring
BN3	Eide	landretta
BN5	Staurdalen	Landretta
BN7	Nesje	Sjøretta

Tabell 4 Noverande Næringsområde

§ 4.1.8. Idrettsanlegg

1. I område BIA for idrettsanlegg kan det etablerast bygningar og tiltak for skytebane med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar og parkering (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Maks møne- og gesimshøgde er sett til 7 meter.

§ 4.1.9. Andre typar bygningar og anlegg

§ 4.1.10. Naust

Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast/innreiast eller nyttast som fritidshus/utleige eller bustad.

1. Det er ikkje tillat med byggverk i tiltaksklasse S2 og S3, samt F2 og F3 jf. TEK17 §7-3 innanfor arealføremål NAU.
2. Naust kan oppførast i inntil 1 etasje med maks BRA=40 m² og maks mønehøgde 5,0 meter frå lågaste golvnivå. Eventuelt loftsareal skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate.
3. I byggjeområde skal naust med tilhøyrande tiltak planleggast som felles løysing der dette er mogeleg, slik at minst mogleg av strandarealet vert bandlagt og privatisert.
4. Framfor nausta kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang), stø og vorr til ombord- og ilandstigning, samt kai/brygge. Tiltak må i sin heilskap vere plassert innanfor føremålsgrrensa og byggegrensa.
5. Kai/brygge skal etablerast i naturstein eller tremateriale. Maksimal storleik for kai/brygge er sett til 15 m².
6. Altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6 % av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
7. Byggegrensa mot sjø er minimum 2 meter frå høgaste regulerte flomvasstand eller gjennomsnittleg høg vasstand, med mindre anna byggegrense er fastsett i plankart eller reguleringsplan.

Namn	Stad	Eksisterande	Maks tal einingar
NAU1	Salbu	1	5
NAU2	Buavika	4	9
NAU3	Heggebøen	2	5
NAU4	Våge	8	10
NAU5	Våge	3	6

Tabell 5 Noverande Naust

§ 4.1.11. Vassforsyningsanlegg

1. Området er sett av til kommunalt vassforsyningsanlegg med borehol, pumpehus, leidningsanlegg og naudsynte tekniske installasjonar. Det kan opparbeidast tilkomstveg og sikringstiltak knytt til drifta av anlegget.
2. Byggegrensa er vist i plankartet. Der byggegrense ikkje er vist, gjeld føremålsgrensa som byggegrense.

§ 4.1.12. Kombinert byggje- og anleggsformål

Føremålet gjeld kombinert bygging og anlegg, og er ein samlekategori for fleire typar arealbruk med særskilde plankrav. Føresegn følgjer sine respektive arealføremål.

Områdenamn	Status	Kominasjonsføremål	Føresegn	Mat tal bygg
BKB2 (Eide)	Noverande	Bustad/Fritids og turistføremål/Fritidsbustad/naust	Området kan nyttast til kombinasjonar av desse føremåla.	20
BKB5 (Buavika)	Framtidig	Næring/Tenesteyting/Forretning	Området kan nyttast til kombinasjonar av desse føremåla.	4

Tabell 6. Kombinerte føremål

§ 4.2. Grønstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3)

§ 4.2.1. Felles

1. Grønstruktur skal ivareta store og små naturprega område, og sikra samanheng mellom desse. Grønstruktur kan òg vera ein viktig buffer mellom støyømfintleg arealbruk (t.d. bustader, fritidsbustader, friområde og tenesteyting) og støygenererande aktivitet.

§ 4.2.2. Friområde

1. Område for allmenn rekreasjon og friluftsliv. Tiltak er normalt ikkje tillate, unntak er for tiltak som fremjar friluftslivet. Desse tiltaka må ha allmenn tilgang og bruksrett (jf. pbl. § 11-7 nr.3).
2. Ved etablering av nye tiltak skal det takast omsyn til naturmangfald i området. Det skal ikkje etablerast tiltak som medfører ulempe eller skade for observerte raudlisteartar i området.

§ 4.3. Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl. § 11-7 nr. 5)

§ 4.3.1. Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift

Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, jfr. pbl. §11-7 nr. 5 a.

1. Nye bustader (kårbustad) og nye landbruksbygningar skal plasserast i tilknytning til eksisterande tun. Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan oppførast i 100-metersbeltet dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad, jf. § 11-11 nr. 4 i plan- og bygningslova. Oppføringa skal primært skje i retning vekk frå sjøen.
2. Nye stølar kan berre tillatast om det er naudsynt for den aktuelle landbruksdrifta. Stølar skal ikkje fradelast eller festast vekk. Maks BYA per stølseining er 20 m². Stølshuset skal byggast i tradisjonell byggeskikk. Bygningen skal ha saltak og møneretning i byggets lengderetning. Ved rehabilitering skal stølshuset i størst mogleg grad behalde si originale utforming.
3. Det kan gjevast løyve til tiltak etter pbl §1-6, første ledd, til tilleggsnæring i tråd med rettleiar «Garden som ressurs».
4. I LNF-område er det tillate med nyetablering og vedlikehald av navigasjonsinstallasjonar for ferdsel på sjø, slike tiltak er unntatt byggegrense til sjø, jf. plan- og bygningslova §1-8, fjerde ledd og §11-11 nr. 4.

Retningslinjer – LNF

1. Tiltak etter PBL § 20 set krav om at tiltak nærare automatisk freda kulturminne enn 100 meter krev godkjenning frå Vestland fylkeskommune, kulturseksjonen.
2. Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel, grønstruktur og nærturterreng, jf. PBL § 11-9 nr 6.

Søknad om dispensasjon for tiltak knytt til eksisterande bygg i LNF:

1. Tiltak som ikkje er i strid med nasjonale interesser knytt til jordvern, vassdrag, strandsone, landskap, klima og kulturminne kan vurderast etter søknad.
2. Det vert lagt følgjande rammer til grunn for søknad om nye tiltak:
 - Mindre tilbygg til eksisterande bustad, garasje på inntil 70 m² BYA/BRA og mindre uthus på maks 25 m² BYA/BRA.
 - Mønehøgde for nye frittståande bygg kan vera maks 5 meter, gesimshøgde maks 3 meter.
 - Nye tiltak skal ikkje vera lenger enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse.

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

§ 4.4.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

1. Alle tiltak i sjø som utfyllingar, kaiar, legging av leidning/rør, flytebrygger, oppdrettsanlegg osv. skal avklarast i forhold til hamne- og farvasslova før det kan bli gitt løyve.
2. Det kan leggst sjøkabel utan dispensasjon. Dersom utplassering av sjøkabler/ledningar på sjøbotnen krever mudring, nedspyling eller annan type forflytning av massar frå botnen, må det avklarast med ureiningsmynde (Statsforvaltaren) om det er krav om eiga løyve etter ureiningsregelverket. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å innhente denne avklaringa.
3. Området kan nyttast til ferdsel, fiske, drikkevatt, natur- og friluftslivsføremål.

§ 4.4.2. Ferdsel

1. I ferdselsområde går ferdsel framfor anna bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til hinder eller til ulempe for ferdsel innanfor området. Fiske kan gå føre seg så lenge det ikkje er til hinder eller risiko for sjøtrafikk.
2. Fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmepumper, straum og telenett samt røyrleidningar for olje og gass, kan etablerast så lenge dei ikkje er til hinder for føremålet ferdsel.

§ 4.4.3. Farlei

Føremålet omfattar hovud- og bilei og ankringsområde. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillatt. I samband med planlegging av tiltak som kan røre ved statlege interesser i farleia, skal dette avklarast med Kystverket.

1. Tiltak som kan vere til ulempe for sjøtrafikk i hovud- og bileiene er ikkje tillate, under dette akvakultur og flytebrygger. Farleiene kan nyttast til anna ferdsle, fiske og friluftsliv når det ikkje er til vesentleg ulempe for sjøtrafikken.
2. Føremålet farlei er ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmepumper, straum og telenett samt røyrleidningar for olje og gass. I område der arealføremåla "farlei" og "fiske" overlappar, har "farlei" prioritet framfor fiske og det skal ikkje tillatast tiltak eller aktivitetar som kan vere til ulempe for føremålet "farlei". Fiske kan gå føre seg så lenge det ikkje er til hinder eller risiko for sjøtrafikk.

§ 4.4.4. Småbåthamn

I småbåthamnomsråde er det tillate med brygge, kai, flytebrygge og båtslepp. Det er tillat med vorr og stø i tilknyting til naust.

1. Utbygging av småbåthamner og marinaer skal skje i samsvar med godkjend reguleringsplan. Planane skal vise planlagde tiltak på land og i sjø; herunder planlagd utfylling, plassering av brygger m.m.
2. Det gjevast løyve til etablering av nye flytebrygger som fellesbrygger og utviding av lovleg oppførte fellesbrygger i område avsett til småbåthamn utan krav om reguleringsplan, når

følgjande krav er oppfylt:

- a. Det vert opna for maksimalt 12 båtplassar utan krav til reguleringsplan innanfor kvart område sett av til småbåthamn.
 - b. Bryggjeanlegg skal etablerast som fellesanlegg med minimum 4 båtplassar.
 - c. Flytebrygga skal ha maksimal breidd på 3 meter og maksimal lengd på 15 meter. Utriggjarar/bommar og landgang reknast ikkje med i desse måla.
 - d. Tiltak må vere i tråd med punkt 2.1.1
 - e. Endringa betrar situasjonen for allmenta, som samling av fleire enkeltbrygger til fellesanlegg.
 - f. Det skal ikkje etablerast gjerde/rekkverk, flaggstenger eller privatiserande skilt, sittegruppe eller andre privatiserande element.
3. Der det er opna for tiltak på land i areal avsett til småbåthamn kan tiltak førast opp utan krav om reguleringsplan når desse er i samsvar med føresegn 2.2.1.
 4. Areal avsett til småbåthamn skal inkludere nødvendig manøvreringsareal. Båtar som ligg til flytebrygga i småbåthamna skal liggje innanfor avsett føremål.
 5. Regulerte småbåthamner skal omfatta parkeringsplassar for eit tal bilar tilsvarande 50 % tal sjøhus/båtplassar i planen.

Namn	Stad	Eksisterande båtplassar	Maks båtplassar
SB1	Risnes	9	12
SB2	Bråstad	2	12
SB3	Sørefjorden	2	12
SB4	Langevågen	2	12
SB5	Bordvika	4	12
SB6	Øyjordsvågen	3	12
SB7	Hatlem	1	12
SB8	Lundeland	4	12

Tabell 7 Noverande småbåthamner

§ 4.4.5. Hamneområde i sjø

Hamneområde i sjø omfattar areal for hamneverksemd, ankring, manøvrering, lasting og lossing, tilkomst til kaiar, sjøverts transport og annan aktivitet knytt til drift og utvikling av hamna.

1. Tiltak innanfor hamneområdet skal ikkje vere til hinder for trygg ferdsel, manøvrering eller hamnedrift.
2. Flytebrygger, fortøyinganlegg og andre tiltak i sjø skal ikkje vere til hinder for hamna si funksjon eller framtidige utvikling.

§ 4.4.6. Fiske

Føremålet omfattar låssettingsplassar og større områder for fiske med aktive redskaper som ikkje inngår i farleiareal.

1. I områder avsett til fiske har tradisjonelt fiske prioritet framføre anna aktivitet.

2. Fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmepumper, straum og telenett samt røyrleidningar for olje og gass, kan etablerast så lenge dei ikkje er til hinder for føremålet fiske.

§ 4.4.7. Akvakultur

Føremålet gjeld akvakultur i sjø, inkludert vassøyle og på sjøbotn. All ny verksemd, herunder anleggsendring, krev konsesjon etter akvakulturlova.

1. Innanfor areal avsett til akvakultur kan det etablerast anlegg for akvakultur av fisk og andre marinbiologiske artar. Heile anlegget, med merdar, forflåte og ev. bygningsmasse på sjø, skal ligge innanfor områder kor det er tillate med akvakultur, jf pbl. § 11-11 nr 3.
2. Fortøyingar og forankringar tilhøyrande akvakulturanlegg kan leggjast utanfor arealføremålet. Fortøyingar og forankringar skal ikkje vere til hinder for ferdsel på sjøen eller langs strandsona, fiske og marint naturmangfald, og skal behandlast etter hamne- og farvasslova.
3. Planen opnar ikkje for tiltak som ikkje er i samsvar med planen. Det kan berre gjevast løyve til tiltak som kan skje utan forverring av miljøtilstand i resipienten/vassførekomsten og for vill anadrom fisk, jf. pbl. §11-9 nr.6, vassforskrifta §§4 og 12, lakse- og innlandsfiskelova §§1, 2 og 7, og naturmangfaldslova §§4, 5 og 13.
 1. Anlegg skal vere merka etter gjeldande reglar. Lyssetting av anlegg skal haldast på eit minimum og må ta omsyn til arealbruk på land, t.d. friområde, bustad- og fritidsbustadområde. Verksemd må nytte beste tilgjengelege teknologi for å redusere ulemper for miljø og støyutslepp.
 2. VA7 og VA8 er sett av til akvakultur med produksjon, drift og hausting av tare og andre makroalgar.
 3. Dersom produksjon blir nedlagt eller flytta, står eigar ansvarleg for fjerning av anlegget i heilskap i vassflata, vassøyla og botn.

§ 4.4.8. Naturområde

I naturområde i sjø /vassdrag skal omsynet til naturmangfald vere styrande for arealbruk. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med naturmangfald er ikkje tillate (jf. pbl. § 11-11 nr. 3).

§ 4.4.9. Friluftsområde i sjø

All aktivitet i friluftsområda skal ta omsyn til friluftaktivitetar som segling, padling, fiske, bading og dykking. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, tilgang for ålmenta, ferdsel eller fiske er ikkje tillate (jf. pbl. § 11-11 nr. 3).

5 Omsynssoner (pbl. § 11-8)

§ 5.1. Sikrings- støy og faresoner (pbl § 11-8, bokstav a)

§ 5.1.1. Sikringssone (H110) Nedslagsfelt for drikkevatt

1. Innanfor omsynssona vert ikkje tiltak som kan verke negativt inn på vasskvaliteten eller føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (jf. drikkevassforskrifta).
2. Innanfor område kan det ikkje oppførast anlegg eller igangsetjast produksjonsverksemd som kan gje fare for akutt ureining.
3. Innanfor områder er det krav om strengaste tiltaksklasse når det vert etablert separate avløpsanlegg.

§ 5.1.2. Omsynssone Støy (H220)

1. Innanfor omsynssone H220 skal støyomsyn vurderast ved all planlegging og byggesaksbehandling. Ny støyfølsam arealbruk skal dokumenterast å vere i samsvar med gjeldande nasjonale retningslinjer for støy.

§ 5.1.3. Faresone– ras- og skredfare

§ 5.1.4. Omsynssone Ras og skred (H310_1)

1. Innanfor omsynssoner H310_1 skal reell skredfare avklarast ved planlegging og gjennomføring av tiltak. Der tilgjengeleg kunnskapsgrunnlag ikkje gjev tilstrekkeleg avklaring av skredfaren, skal det gjennomførast fagkyndig skredfarevurdering før tiltak kan godkjennast.

§ 5.1.5. Omsynssone Kvikkleire (H310_2)

1. I aktsomhetsone for ras- og skredfare som er merka med H310_2 skal faren for kvikkleireskred vurderast iht. krav i TEK med rettleiing, herunder NVE sin rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Geoteknisk vurdering skal gjennomførast av kompetent fagmiljø og eventuell områdestabilisering må dokumenterast

§ 5.1.6. Kartlagt Skredfare (H310_3)

1. Innanfor omsynssone H310 (kartlagt skredfare) kan tiltak berre gjennomførast dersom det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik mot skred i samsvar med gjeldande krav i byggt teknisk regelverk. Eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere dokumenterte og sikra gjennomførte før tiltak kan godkjennast

Innanfor H310 gjeld føresegnene til kommuneplanen framfor eldre reguleringsplan.

§ 5.1.7. Flaumfare (H320)

1. Innanfor omsynssone faresone må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar av

fagkyndige før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak eller vedteke reguleringsplan. Krava til tryggleik i kap. 7 i TEK skal ivaretakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert ivareteke, jf. pbl § 31-2.

2. Innanfor H320 gjeld føresegnene til kommuneplanen framfor eldre reguleringsplan.

§ 5.1.8. Høgspenningsanlegg (H370)

1. Innanfor omsynssone H370 høgspenningsanlegg skal det ved planlegging og gjennomføring av tiltak takast omsyn til tryggleik, drift og vedlikehald av anlegget. Nye bygg, anlegg eller terrenginngrep som kan kome i konflikt med høgspenningsanlegget eller tryggleikssonene kring dette, kan ikkje tillatast før forholdet til anleggseigar er dokumentert avklart.

§ 5.2.Sone med særleg omsyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse (pbl § 11-8, bokstav c)

§ 5.2.1. Omsyn friluftsliv (H530)

1. Innanfor sona er friluftsliv ei særleg viktig interesse. Naturkvalitetar og verdiar knytt til friluftsliv og barn- og unge sin bruk av uteområda skal bevarast. Tilgjenge for ålmenta skal ivaretakast (jf. pbl. § 11-8 c).

§ 5.2.2. Omsyn landskap (H550)

1. Innanfor omsynssone H550 skal landskapet sine verdiar og karaktertrekk takast vare på. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast vekt på å oppretthalde landskapskarakteren, viktige terrengformer, siktliner, vegetasjon og andre landskapselement som bidreg til området sitt særpreg

§ 5.2.3. Bevaring naturmiljø (H560)

1. Sona omfattar område med særskilde verdiar for naturmiljø og biologisk mangfald knytt til gyteområde i sjø. I desse områda bør langsiktig vern av det biologiske mangfaldet prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sonene bør det som hovudregel ikkje gjerast større inngrep. Dersom større inngrep likevel vert vurdert, skal konsekvensane av tiltaket gjerast greie for. Sona er ikkje til hinder for mindre småbåtanlegg og flytebrygger (jf. pbl. § 11-8 c).

§ 5.2.4. Omsyn kulturmiljø (H570)

1. Innanfor omsynssone H570 bør det takast omsyn til kulturmiljøet sine verdiar og karaktertrekk. Nye tiltak bør utformast og plasserast slik at dei tek vare på området sin kulturhistoriske karakter og identitet.

§ 5.3.Omsyn til mineralressursar (H590)

1. Omsynssone H590 omfattar område med drivverdige råstoffressursar. I desse områda skal det ikkje gjevast løyve til tiltak som vanskeliggjer framtidig råstoffutvinning.

§ 5.4. Bandleggingssone (pbl § 11-8, bokstav d)

§ 5.4.1. Bandlegging etter naturmangfaldlova (H720)

1. Sona syner område med naturmangfald som er bandlagt etter lov om naturvern. Inngrep eller tiltak innanfor bandleggingssona er ikkje tillate med mindre det er gjeve dispensasjon (jf. pbl. § 11-8 d).

§ 5.4.2. Bandlegging etter kulturminnelova (H730)

1. Omsynssona omfattar automatisk freda kulturminne. Areal er freda i medhald av lov om kulturminne, og det er ikkje tillate med tiltak eller inngrep som er eigna til å øydeleggje, skade, dekke til eller på annan måte utilbørlig skjemme kulturminnet, mellombels, eller permanent. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Vestland fylkeskommune.

§ 5.5. Detaljeringssone (pbl § 11-8, bokstav f)

§ 5.5.1. – Reguleringsplan skal framleis gjelde (H910)

1. Innanfor omsynssone H910 gjeld vedteken reguleringsplan framfor kommuneplanen sin arealdel ved eventuell motstrid.
2. Tiltak og arealbruk innanfor sona skal vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Kommuneplanen sine føresegner gjeld berre for forhold som ikkje er regulerte i gjeldande reguleringsplan.



Hyllestad
kommune

Kommunehuset
6957 HYLLESTAD

www.hyllestad.kommune.no