

HYLLESTAD KOMMUNE
REGULERINGSPLAN SØRBØVÅG - føresegner

*ISIS ASPLAN VIAK desember 2004 –
i samsvar med kommunestyret sine vedtak i sak 99/02 og sak 084/04.*

Føreseggnene er knytte til plankart, teikn. 815.001, 815.002 og 815.003, sist dagsette 08.12.04 og gjeld for området innafor plangrensa.
Teikningane 815.002 og 815.003 gjeld for dei areala som ligg innafor plangrensa på desse.

Pkt. 0.0 omfattar reglar som gjeld for heile eller større deler av planområdet. Reglane for dei enkelte reguleringsføremåla er elles redigerte slik i samsvar med §25 i plan- og bygningslova:

- 25.1 BYGGJEOMRÅDE, s. 6
- 25.2 LANDBRUKSOMRÅDE, s. 12
- 25.3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE, s. 12
- 25.4 FRIOMRÅDE, s. 13
- 25.5 FAREOMRÅDE, s. 13
- 25.6 SPESIALOMRÅDE, s. 13
- 25.7 FELLES OMRÅDE, s. 15
- 25 andre ledd – KOMBINERTE FØREMÅL, s. 15

0.0 REGLAR SOM RØRER HEILE ELLER STØRRE DELER AV PLANOMRÅDET

0.1 GENERELT

a. Plankrav.

Bygningsrådet kan i samband med byggjemeddingar krevje framlagt situasjonsplan som syner m.a. tomtedeling, eksisterande/framtidig terreng og biloppstillingsplass.

b. Bevaring/tilstelling av landskap/terreng

Eksisterande vegetasjon skal takast vare på i størst mogeleg utstrekning.

c. Plassering av bygningar

Bygningane skal plasserast innafor byggjegrenser m.v. i samsvar med plankartet og evt. føresegner. Der slike grenser manglar, gjeld avstandsreglane i plan- og bygningslova.

Garasjar og boder kan plasserast med ein vegg i nabogrensa innafor råma av byggjeforskriftene.

Bygningsstyresmaktene og vedkomande vegstyresmakt kan tillate at garasje vert oppført nærmare veg enn byggjegrensa tilseier.

d. Tiltak som krev løyye etter Hamne- og farvasslova

Slike tiltak skal godkjennast av Kystverket før dei vert iverksette.

0.2 KLAUSULERING FOR VASSVERKET PÅ SALBU

Reglane som er refererte nedanfor er del av dommen i jordskiftesak 5/1995 i Sunnfjord og Ytre Sogn Jordskifterett. For areal som er omfatta av dommen gjeld reglane direkte. Areal som fell utafor jordskiftesaka men der klausulering likevel skal gjelde, er regulerte til spesialområde drikkevassmagasin – for det meste i kombinasjon med andre føremål.

Klausuleringsreglane for dei ulike sonene er slik:

Sone 0, sikringssona

Sikringssone for brønninstallasjonen med minste radius 10 meter frå brønnhovudet. Sona skal sikrast med gjerde

Sone 1, det nære tilsgsområdet

- alle former for byggjeverksemd er forbode
- husdyrbeite er ikkje tillate
- bruk av husdyrgjødsel og kunstgjødsel er forbode
- bruk av alle typar plantevernmiddel er forbode

Sone 2, det fjerne tilsgsområdet.

(Grensa mellom sone 2 og 3 er lagt av på jordskiftekartet med prikka line)

- Bruk av plantevernmiddel tilsvarande dei gamle klassane X, A og B er forbode. Bruk av andre plantevernmiddel må godkjennast av Hyllestad kommune.
- Bruk av naturgjødsel er forbode, kunstgjødsel kan nyttast etter gjødslingsplan godkjent av Hyllestad kommune.
- Oppføring av hus og hytter er forbode, men oppføring av uthus kan godtakast dersom kommunen godkjenner det.
- Legging av kloakkledning er forbode.
- Uttak av lausmassar, også i elva, vert berre tillate etter godkjenning i kommunen.
- Beiting av storfe er forbode, beiting av småfe kan godtakast dersom vegetasjonsdekket ikkje vert trakka sundt.
- Pløyning og nydrykking er forbode utan godkjenning frå Hyllestad kommune.

Sone 3, det ytre verneområdet.

- Etablering av ureiningsfarleg industri er ikkje lovleg.
- Store lager/tankar for olje og kjemikaliar er forbode.
- Søppelfyllplassar er forbode.
- Utslepp av kloakk i grunnen kan berre vurderast tillate i spesielle tilfelle.

0.3 BYGGJEFORBOD RAS/FLAUMFAREOMRÅDE

Kommunestyret sitt vedtak 05.mars 2002 gjeld for deler av planområdet og lyder slik:

1. I samsvar med §22 i naturskadelova legg Hyllestad kommune ned permanent byggje- og deleforbod for områda langs Åfjorden som i geologisk-fagleg rapport nr. 981014-1 av 22.okt.99 frå NGI er definerte til å ligge i "rasutsette" område, jfr.kartvedlegg 3a-3h i nemnde rapport.
2. Byggjeforbodet skal tolkast slik:

- Bygningar i sikkerheisklasse 1, *inkl. eksisterande næringsbygg utan overnatting*, jfr. §7-32 i TEKNISK FORSKRIFT av 22.jan.97, skal ikkje oppførast lenger ned mot sjøen enn kva flodbølgje med største nominelle årlege sannsynlegheit 1:100 går opp over land, jfr.tabell 1 og 2 side 13 og 14 i nemnte NGI-rapport.
- Bygningar i sikkerheitsklasse 2 og 3 skal ikkje oppførast lenger ned mot sjøen enn kva flodbølgje med største nominelle sannsynlegheit 1:1000 går opp over land, jfr.vedlegg 3a-h i nemnte NGI-rapport.

- Forbodet gjeld alle arbeid og tiltak som er meldepliktige eller søknadspliktige etter kap. 14 og 15 i plan- og bygningslova.
 - *Ved vurdering av einskildsøknader kan ein leggje til grunn middel vasstand ved beregning av oppskyllingshøgder.*
 - *Sikringstiltak kan i kvart enkelt søknadstilfelle oppheve byggjeforbodet*
3. Administrasjonen vert pålagd å innarbeide forbodssona ved neste rullering av kommuneplanen sin arealdel *og i eventuelle seinare reguleringsplanar som vedrører forbodsområdet*. Den bør utleggjast med arealkategori etter §20-4, nr.4 som bandlagt.
4. Etter 5 år skal det føretakast ein ny geologisk vurdering for å få fastlagt om rasfaren framleis er tilstades. *Administrasjonen vert pålagd å drive jevnlege målingar av sprekkdanningar over rasområda.*

25.1 BYGGJEOMRÅDE

B1 – B6 og B9 – B12, BUSTADER.

a. Tillate bebygd areal, BYA:

BYA for kvar tomt skal vere maks. 30%. Unnateke er tomter der det alt er høgare utnytting og der maks. utnytting vert som i dag.

b. Bygningane sin karakter.

Bygningane skal vere tilpassa lokal byggeskikk i stroket elles med omsyn til takform, materialbruk og farge.

Nye bustadhús kan ha maks. 10 m mønehøgd og 6 m gesimshøgd. Takforma skal som hovudregel vere saltak, og møneretninga som hovudregel som på eksisterande bygningar i området.

Doble garasjar og boder o.l. med tilsvarende breidd, kan ha mønehøgd maks. 6 m. Enkle garasjar og tilsvarende kan ha mønehøgd maks. 5 m.

c. Avkøyrsle

Det skal ikkje oppretta nye avkøyrsler til riks- eller fylkesveg. Tilkomsten til tomtene skal samordnast, og vegstyremakta kan kreve at også eksisterande avkøyrsler til offentleg veg vert samla i samband med nye byggje/delesaker.

Sikttihøva i avkøyrsler skal vere gode.

d. Parkerig

Det skal vere min. 2 biloppstillingsplassar på eiga/felles tomt pr. husvære og 1 plass pr. bihuvsvere. Dette inkluderer biloppstillingsplassar i garasje.

e. Plankrav

Ved søknad om tiltak/frådeling kan kommunen kreve at det vert utarbeidd ein samla situasjonsplan for fleire eigedomar der det er naturleg å sjå desse i samanheng. Slike planar skal syne m.a. tomtedeling, avkøyrsleløysing, eksisterande/framtidig terreng og biloppstillingsplass.

f. Klausulering for vassverk- område B6

For det nemnde området er det i jordskiftesak fastsett klausulering av omsyn til vassverk i samsvar med pkt. 0.2 ovafor (sone 2).

g. Ras/flaumfare – område B9 og B10

Deler av B9 og B10 ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

h. Kulturvernomsyn – område B9

Kulturstyresmaktene skal kontaktast før utbygging i området.

B8 - BUSTADER.

a. Tillate bebygd areal, BYA:

BYA for kvar tomt skal vere maks. 30%

b. Bygningane sin karakter.

Bygningane skal ha takvinkel min. 27 grader. Takforma skal som hovudregel vere saltak. Møneretninga skal vere parallell med eller vinkelrett på tomtegrensa mot nordaust for kvar tomt.

Nye bustadhus kan ha maks. 10 m mønehøgd og 6 m gesimshøgd. Doble garasjar og boder o.l. med tilsvarande breidd, kan ha mønehøgd maks 6 m. Enkle garasjar og tilsvarande kan ha mønehøgd maks 5 m.

Bygningane skal elles vere tilpassa lokal byggeskikk med omsyn til materialbruk og farge.

c. Avkøyrslar

Med unnatak for mogleg avkørysle, markert ved pil på plankartet, er det ikkje tillate med avkøyrslar direkte i tilkomstvegen ("skogsveg") som går langs sørgrensa av B8.

d. Parkering

Det skal vere min. 2 biloppstillingsplassar på eiga/felles tomt pr. husvære og 1 plass pr. bihuvsøre. Dette inkluderer biloppstillingsplassar i garasje.

e. Klausulering for vassverk

Det er i jordskiftesak fastsett klausulering av omsyn til vassverk i samsvar med pkt. 0.2 ovafor. B8 ligg i sone 3

f. Fareområde – høgspentline (jf. 25.5)

Dei 3 øvste tomtene kan ikkje byggjast ut før høgspentlinna er omlagd i tilstrekkeleg avstand.

g. Omsyn til steingardane i området

Ved utbygginga skal steingardane i området ivaretakast så langt som råd.

H1 HYTTER

Området skal nyttast til hytter i samsvar med bruken i dag

a. Tillate bebygd areal – BYA

BYA for området sett under eitt skal vere maks. 20%

b. Bygningane sin karakter.

Evt. nybygg/tilbygg skal tilpassast noverande bygningar med omsyn til høgde, takform, møneretning, materialbruk og farge.

c. Parkering

I området skal det vere min. 1 opparbeidd parkeringsplass pr. hytteeining.

H2 - HYTTER

I området kan det byggjast opp til 2 hytter og felles veggtilkomst.

a. Bebygde areal

Maks. bebygd areal (BYA) for kvar hytte kan vere 80 m^2 . I tillegg kan det byggjast eitt frittliggjande uthus på opp til 10 m^2

b. Møneretning

Møneretninga skal vere omlag parallel med grensa mot B/D1. Mindre deler av bygningar kan ha møneretning vinkelrett på dette.

c. Utforming av bygningar og uteareal

Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 35 grader.

Maksimal mønehøgd for hyttene skal vere 6,5 m og for uthus 4,0 m. Maksimal gesimshøgd for hyttene skal vere 4,5 m.

Største breidde på hytter skal vere 7 m og på buer/uthus 4 m.

Taktekking skal vere torv, tre eller skifer eller tegl/betongheller med ein matt farge.

Pappshingel kan og godtakast. Fasadekledning skal vere i tre eller naturstein.

Det skal ikkje setjast opp flaggstenger.

d. Vegutløysing, parkering

Veggtilkomst skal vere via FA3

Det skal innafor H2 setjast av min. 1,5 parkeringsplass pr. hytteeining

e. Klausulering for vassverk

Det er i jordskiftesak fastsett klausulering av omsyn til vassverk i samsvar med pkt. 0.2 ovafor for: H2 ligg i klausuleringszone 3.

f. Omsyn til steingardane i området

Ved utbygginga skal steingardane i området ivaretakast så langt som råd.

H4 HYTTER

I området kan det byggjast 4 hytter i tillegg til den eksisterande

a. Bebygde areal

Maks. bebygd areal (BYA) for kvar hytte er 80 m^2 . I tillegg kan det byggjast eitt frittliggjande uthus på opp til 10 m^2

b. Møneretning, takform og høgde

Dei 3 austlegaste av dei nye hyttene skal ha møneretning som eksisterande hytte eller vinkelrett på dette.

Den vestlegaste hytta (godkjend tomt) skal ha møneretning parallelt med føremålsgrensa mot sør eller vinkelrett på dette.

Bygningane skal ha takform som den eksisterande hytta i området eller saltak med takvinkel mellom 27 og 35 grader.

Maksimal mønehøgd for hyttene skal vere 6,5 m og for uthus 4,0 m. Maksimal gesimshøgd for hyttene skal vere 4,5 m.

c. Utforming av bygningar og uteareal

Største breidde på hytter skal vere 7 m og på buer/uthus 4 m.

Taktekking skal vere torv, tre eller skifer eller tegl/betongheller med ein matt farge.

Pappshingel kan og godtakast. Fasadekleddning skal vere i tre eller naturstein.

Det skal ikkje setjast opp flaggstenger.

Ved utforming av bygningar og uteareal skal det takast omsyn til estetikk og terrengtilpassing

d. Vegutløysing, parkering

Vegtilkomst skal vere via FA6

Det skal innafor H4 setjast av min. 1,5 parkeringsplass pr. hytteining.

e. Plankrav

Før søknad om tiltak/frådeling skal det utarbeidast ein samla situasjonsplan for heile H4 med naust og felles tilkomstveg. Her skal gå fram m.a. tomteDELING, avkøyrsleLOYSING, eksisterande/framtidig terrenG og biloppstILLINGSplassar.

OVERNATTINGSVERKSEMD

Området skal nyttast til overnattingssverksemd i samsvar med dagens bruk. Det kan innreiast husvære. Gjennom området ligg tilkomstveg til H1 og deler av B2.

a. Tillate bebygd areal – BYA

BYA for området sett under eitt skal vere maks. 50%

b. Bygningane sin karakter.

Evt. nybygg/tilbygg skal tilpassast noverande bygningar med omsyn til høgde, takform, møneretning, materialbruk og farge.

c. Parkeringsplassar

Området skal ha det talet på parkeringsplassar som kommunen finn naudsynt.

N 1, 2 og 4 - 6, NAUST

a. Tal på og plassering av naust

N1: to naust

N2: eitt nytt naust heilt i aust

N4: ikkje fleire naust enn det er i dag

N5: to nye naust

N6: opp til 8 naust i rekkje med møneretning vinkelrett på føremålsgrensa mot sør

N7 og N8: To naust i kvart område

b. Utforming av bygningane

Maksimal storleik på nye naust er 5 m breidde og 8 m lengde.

Nye naust skal ha saltak med min.vinkel 27 grader og maks.mønehøgd 5,5 meter.

Eksisterande naust skal ha dagens form.

Naust skal følge vanleg tradisjonell byggeskikk i området når det gjeld materialbruk og farge.

Det skal ikke nyttast blanke bølgjeblekkplater eller liknende til tak eller veggkledning.

c. Klausulering for vassverk- område N1

Det er i jordskiftesak fastsett klausulering av omsyn til vassverk i samsvar med pkt. 0.2 ovafor. N1 ligg i klausuleringszone 3.

d. Ras/flaumfare

Alle naustområda ligg hovudsakleg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt.

0.3 ovafor. Dette inneber m.a. at det vert stilt spesielle krav til sikringstiltak for

naust/konstruksjonar i desse områda.

e. Kulturvernomsyn – område N2

Kulturstyresmaktene skal kontaktast før utbygging i området.

F FORRETNING

Området skal nyttast til forretningsføremål.

a. Tillate bebygd areal - BYA

BYA for området sett under eitt skal vere maks. 50%

b. Fasaderetning og bygningshøgde

Møneretning/hovedfasaderetning skal vere vinkelrett på føremålgrensa mot sør. Deler av bygningen kan ha møneretning vinkelrett på dette.

Maksimal mønehøgd skal vere 10 m og maksimal gesimshøgd 7 m.

c. Bygningane sin karakter.

Bygningane skal vere samordna med byggeskikken i område B/F med omsyn til fasadeutforming, takform, materialbruk og farge.

d. Avkørysle

Tomta skal ikke ha avkørysle, varelevering eller liknande mot fylkesvegen.

e. Parkering

I samband med melding om tiltak skal bygningsstyresmakta fastsetje krav til parkering.

I/L1 – INDUSTRI OG LAGER

I/L1 og I/D2 er deler av same industri/lagerområde. Føresegne for I/L1 gjeld også for I/D2 så langt det hører.

a. Tillate bebygd areal – BYA

BYA for området under eitt skal vere maks. 50%

b. Bygningane sin karakter.

Evt. nybygg/tilbygg skal tilpassast noverande bygningar med omsyn til høgde, takform, møneretning, materialbruk og farge.

c. Vegtilknyting og parkering

Området skal knytast til regulert felles trafikkareal – FA1 og skal ha det talet på parkeringsplassar som kommunen finn naudsynt i høve til bruken av det.

d. Ras/flaumfare

Det meste av I/L1 ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

I/L2 – INDUSTRI OG LAGER

I/L2 og I/D er deler av same industri/lagerområde. Føresegne for I/D gjeld også for I/L2 så langt det høver.

Ein del av I/L2 ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

O1, 2 og 3 OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR.

Områda skal nyttast til lokale for offentlege tenester og trygdebustader (O3) i samsvar med dagens bruk:

O1: Barnehage, busshaldeplass, parkering m.v.

O2: Kyrkje og parkeringsareal m.v.

O3: Bu og omsorgsinstitusjon

a. Utnyttingsgrad:

Uteareal til oppholdsareal/trafikk internt på områda skal vere tilfredstillande ut frå bruken av områda.

b. Bygningane sin karakter.

Tilbygg/nybygg skal tilpassast byggeskikken i kvart område med omsyn til materialbruk, høgde og farge.

c. Avkørsletilhøve

Avkørsla til O2 (kyrkja) skal innsnevra i samband med opparbeiding av fortau/gangveg
Avkørsletilhøva til O1 og O3 mot fylkesvegen skal ikkje endrast i høve til i dag ut over ev. forbetring av standard/siktilhøve

d. Parkering.

Kommunen skal i samband med eventuelle nye tiltak i områda fastsetje krav til parkering

A 1 - OMRÅDE FOR ÅLMENNYTTIG FØREMÅL, SKYTEBANE

Området omfattar skyteanlegget m/bygning, parkering og tilkomstveg.

Det kan setjast opp bygningar/anlegg knytt til drifta av området.

Det meste av området er og regulert til fareområde.

N/S – NÄRING/SØRVIS

Området skal nyttast til nærings/sørvis-føremål.

Støyande og ureinande verksemd skal ikkje tillatast.

a. Tillate bebygd areal – BYA

BYA for området under eitt skal vere maks. 50%

b. Fasaderetning , bygningshøgde og bygningskarakter

Møneretning/fasaderetning skal vere parallel med eller vinkelrett på føremålsgrensa mot nordaust.

Maksimal mønehøgd skal vere 10 m og maksimal gesimshøgd 7 m.

Bygningane skal tilpassast byggeskikken elles i stroket med omsyn til fasadeutforming, takform, materialbruk og farge.

c. Vegtilknyting og parkering

Området skal ha vegtilknyting i kommunal veg i sør og skal ha det talet på parkeringsplassar som kommunen finn naudsynt i høve til bruken av det.

d. Ras/flaumfare

Ein del av N/S ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

25.2 LANDBRUK - L

Området skal brukast til landbruksaktivitetar m.v. i samsvar med tilhøva i dag.

Det er i jordskiftesak fastsett klausulering av omsyn til vassverk i samsvar med pkt. 0.2 ovafor for: L1 (sone 2, sone 3 heilt i aust), L2 (sone 3), L3 (sone 3)

Deler av L-områda ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

25.3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE.

VEGAR, ANNA TRAFIKKAREAL

Deler av områda ligg i klausuleringsområde for vassverk – jf. pkt. 02 ovanfor.

a. Inndeling i gangvegar, køyrevegar m.v.

Trafikkområdet skal opparbeidast med den inndeling i køyreveg, gang- og sykkelveg, fortau m.v. som er vist på plankartet. Løysingane kan likevel tilpassast i samband med detaljplanlegging.

b. Terrenginngrep m.v.

Terrenginngrep i samband med trafikkområde skal skje varsamt. Vegskjeringar og fyllingar skal tilplantast eller tilstella på annan tiltalande måte.

c. Avkøyrsler

Det skal ikkje opparbeidast nye avkøyrsler til riks eller fylkesveg med unnatak for dei som går fram av plankartet eller viss det vert gjort som ledd i forbetring av avkøyrsletilhøva.

d. Frisiktsoner

Mellom frisiktlinia og køyrebanekant skal det vere fri sikt ned til ei høgd av 0,5 m over planet til vegbana.

e. Vegar knytt til B8 - stigningstilhøve

Vegen frå kryss m/fylkesveg til forbi svingen i sørvestenden av B8 skal ikkje nokon stad vere brattare enn 1:10. Etter dette punktet kan det på denne vegen tillatast stigning 1:8.

Interne vegar elles skal ikkje nokon stad vere brattare enn 1:12.

f. Ras/flaumfare

Mindre deler av vegnettet ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor. Dette er markert med "grense for fareområde" - ikkje skravur.

HS – HAMNEOMRÅDE I SJØ

Området skal haldast ope for ålmenn ferdslle. Det skal vere høve til eventuelt landfeste i samband med kasting/låssetjing – tilpassa tidlegare praksis.

P – PARKERING

Området skal opparbeidast som parkeringsplass med grøntinnslag/rabattar.
I området skal det leggjast til rette min.30 parkeringsplassar

25.4 FRIOMRÅDE.

FR – FRIOMRÅDE

Området skal tilretteleggjast for ålmenn bruk til leik og opphold. Det kan byggast gangvegar/stiar, badeplassar og mindre bygningar knytt til drifta av området.
I området mot parkeringsplassen (P) skal det leggjast inn skjermplanting.
Ein stor del av området ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

25.5 FAREOMRÅDE

S – SKYTEBANE

Området er og regulert til byggeområde (A1).
Det kan setjast opp bygningar/anlegg knytt til drifta av området.

RAS/FLAUMFARE

Dette er det området som fell inn under reglane i punkt 0.3 ovafor. Området rører ulike arealkategoriar, jf. tilvisingar under dei aktuelle områda.

H - HØGPENNINGSANLEGG

Dette er den høgpente kraftlinia med sikringssone 15 meter, merka som fareområde. Området rører landbruksareal og bustadområde B8, jf. reglar under det siste.

25.6 SPESIALOMRÅDE

FRISIKTSONER VED VEG.

I området skal det vere fri sikt ned til ei høgd av 0,5 m over planet til veggan for off. veg.

VA – KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

I områda ligg det eller skal opparbeidast tekniske anlegg knytt til vatn og avlaup.

Område VA rett aust for kyrkja (O2) skal elles opparbeidast som ein del av friområdet (FR) så langt dette høver. Området ligg dessutan delvis i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

D1 – D5, DRIKKEVASSMAGASIN

Område D1 og D2 er klausuleringssoner rundt vasskjelder/forsyningasanlegg.

Følgjande klausuleringsreglar gjeld:

- Kommunen har rett til å setje opp gjerde rundt klausuleringssona
- Det er forbod mot all bruk av plantevernmiddel
- Det er forbod mot all beiting av husdyr
- Skogsdrift må ikkje ureine nedslagsfeltet med olje, bensin eller anna kjemikalium
- Det er forbode å gjere fysiske inngrep, graving med m.m. som endrar vasslaup eller fører til ureining av vatnet.
- Kommunen har rett til å setje opp skilt om nedslagsfelt/vassforsyning.
- Kommunen har rett på leidningstrasear til/frå og mellom brønn og borehol i fjell.
- Kommunen har rett til å ta vatn frå Skaraelva.

Område D3 er areal for høgdebasseng med tilhøyrande tekniske anlegg som reinseanlegg m.v. og vegtilknyting til desse. Klausuleringsreglane for området er i samsvar med jordskiftesak 5/95 i Sunnfjord og Ytre Sogn Jordskifterett (jf. pkt. 0.2 i starten av føreseggnene). Området ligg i sone 3.

Område D4 skal nyttast til brønninstallasjon, evt.reinseanlegg tekniske installasjonar elles knytt til vassforsyning. Klausuleringsreglane for området er i samsvar med jordskiftesak 5/95 i Sunnfjord og Ytre Sogn Jordskifterett (jf. pkt. 0.2 i starten av føreseggnene). Området omfattar sone 0 og 1. Området ligg dessutan i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

Område D5 (del av Salbuelva) er del av nedslagsfeltet til vassforsyningasanlegg. Over Salbuelva kan det byggjast ei enkel gangbru mellom FL2 og FL/D. Klausuleringsreglane for området er i samsvar med jordskiftesak 5/95 i Sunnfjord og Ytre Sogn Jordskifterett (jf. pkt. 0.2 i starten av føreseggnene). Området ligg i sone 1, 2 og 3.

LÅSSETTINGS/KASTEPLASS

Området kan nyttast til kasting/låssetting av fisk i den grad dette er aktuelt.

Området skal elles haldast ope for ålmenn normal ferdsle i den grad det kan sameinast med fiskeridrifta.

FL – FRILUFTSOMRÅDE

I områda skal det takast vare på noverande terrenge/vegetasjon

Gjennom område FL2 kan det opparbeidast ein sti knytt til bru over Salbuelva (D5)

For mesteparten av FL2 er det i jordskiftesak fastsett klausulering av omsyn til vassverk i samsvar med pkt. 0.2 ovafor (sone 1, 2 og 3).

Store deler av FL-områda ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

FFLS – FERDSEL OG FRILUFTSOMRÅDE I SJØ

Områda ligg inntil liknande område på land og skal nyttast til bading, rekreasjon m.v.

Områda skal elles haldast opne for ålmenn normal ferdsle.

PS4 og 5 – PRIVAT SMÅBÅTHAMN, LAND

Områda skal nyttast til småbåthamn i samsvar med tilhøva i dag.

I område PS5 skal det leggjast til rette for båtpuss m.v. – området skal sikrast med gjerde/tilplanting både mot innsyn og mot fare ved at uvedkomande kjem inn på arealet.

Områda ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

PS1 – PRIVAT SMÅBÅTHAMN, SJØ

Området skal nyttast til utviding av moloen som ligg i PS4. Moloen skal ikkje kome nærmare FL5 enn 30 m. Tilfot skal vere frå nordaust (vågen).

Det kan sprengast inntil FL5 for å betre tilkomsten med båt.

PS2 og 3 – PRIVAT SMÅBÅTHAMN, SJØ – FLYTEBRYGGER M.V.

Knytt til eigedomane i B/F kan det her leggjast ut flytebrygger m.v. etter ein samla plan som skal godkjennast av kommunen.

Områda skal elles haldast opne for ålmenn normal ferdsle og det skal vere høve til eventuelt landfeste i samband med kasting/låssetjing – tilpassa tidlegare praksis.

PRIVAT VEG

25.7 FELLES OMRÅDE,

FA FELLES AVKØYRSLER

Avkøyrslene skal vera felles for:

- FA1: I/L1, B12 og tilgrensande landbruksområde
- FA2: tomtene i B/D1 (området ligg i klausuleringszone – jf. pkt. 0.2 ovanfor)
- FA3: to hyttetomter i H2 (området ligg i klausuleringszone – jf. pkt. 0.2 ovanfor)
- FA4: dei som nyttar den avkøyrsla FA4 avløyser – noverande avk.vert lagd ned.
- FA6: H4 og tilgrensande landbruksområde

FF FELLES FRIOMRÅDE

Området skal nyttast til leik og opphold for områda B/D1, B8 og H2. Ein skal ta vare på eksisterande landskapselement/vegetasjon. Området er i jordskiftesak klausulert med tanke på vassverket (sone 3), jf. pkt. 0.2.

FT FELLES TRAFIKKAREAL

Trafikkarealet skal nyttast slik:

- FT1: felles avkøyrsle/trafikkareal for dei tilgrensande områda etter deira behov og ålmenn gangtilkomst til FL5 og FR
- FT2: felles manøvreringsareal for B/F og FT3
- FT3: Parkeringsareal for N6
- FT5: Køyretilkomst for N1 og ålmenn gangtilkomst for FL2

For FT5 er det i jordskiftesak fastsett klausulering av omsyn til vassverk i samsvar med pkt. 0.2 ovafor (sone 3). Området ligg i ras/flaumfarebelte, jf. 0.3 ovafor.

25, 2.ledd – KOMBINERTE FØREMÅL

L/K LANDBRUK/KULTURLANDSKAP

Det skal i størst mogleg grad takast vare på alleen.

B/F BUSTAD/FORRETNING

Området skal nyttast til forretningsføremål, bensinstasjon og eksisterande bustad. Det kan leggjast til rette for turisme.

a. Tillate bebygd areal - BYA

BYA for området sett under eitt skal vere maks. 50%

b. Bygningshøgde, bygningane sin karakter.

Maksimal mønehøgd skal vere 10 m og maksimal gesimshøgd 7 m.

Bygningane i området skal samordnast med omsyn til fasadeutforming, takform, materialbruk og farge.

c. Parkering

I samband med melding om tiltak skal bygningsstyresmakta fastsetje krav til parkering.

d. Ras/flaumfare

Store deler av B/F ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor. Det er m.a. ikkje høve til å bygge bustader eller bygningar med rom for overnatting i denne delen av området.

N/G NÆRING/GARASJEANLEGG

Området skal nyttast til forretningsføremål, servering m.v. og garasjeanlegg.

a. Tillate bebygd areal - BYA

BYA for området sett under eitt skal vere maks. 50%

b. Bygningshøgde, bygningane sin karakter.

Maksimal mønehøgd skal vere 10 m og maksimal gesimshøgd 7 m.

Bygningane i området og i område F skal samordnast med omsyn til fasadeutforming, takform, materialbruk og farge.

c. Parkering

I samband med melding om tiltak skal bygningsstyresmakta fastsetje krav til parkering.

d. Ras/flaumfare

Ein stor del av området ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

B/D 1 og 2 BUSTAD/DRIKKEVASSMAGASIN

Føresegnerne for B1 – B6 og B9 – B12 gjeld også for B/D1 og 2.

Områda er og regulerte til spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegnerne).

I/D INDUSTRI/LAGER/DRIKKEVASSMAGASIN

I/L2 og I/D er deler av same industri/lagerområde. Føresegnerne for I/D gjeld også for I/L2 så langt det høver. I/D er og regulert til spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegnerne).

a. Plankrav

Før utvidingsområda i aust og vest vert tekne i bruk, skal det for kvar av dei utarbeidast planar

som syner tomteinndeling m.v. I/L2 er del av utvidingsområdet mot vest.

b. Tillate bebygd areal – BYA

BYA for enkelttomter skal vere maks. 50%

c. Bygningane sin karakter.

Evt. nybygg/tilbygg skal tilpassast noverande bygningar med omsyn til høgde, takform, møneretning, materialbruk og farge.

d. Avkørsler til tomtene

Tomtene i området skal knytast til regulert offentleg (kommunal) veg i sør aust og/eller til felles intern veg – FA/D.

e. Parkeringsplassar

Tomtene skal ha det talet på parkeringsplassar som kommunen finn naudsynt i høve til bruken av området. Deler av parkeringsbehovet kan dekkast på felles parkeringsplass FT/D

f. Ras/flaumfare

Om lag halvdelen av I/D ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

I/D 2 INDUSTRI/LAGER/DRIKKEVASSMAGASIN

I/L1 og I/D2 er deler av same industri/lagerområde. Føresegne for I/L1 gjeld også for I/D2 så langt det høver.

I/D2 er og regulert til spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegne).

Det meste av I/D2 ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

L/D LANDBRUK/DRIKKEVASSMAGASIN

Områda skal nyttast til landbruksaktivitetar i samsvar med tilhøva i dag

Områda er og regulerte til spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegne).

Ein del av L/D ligg i ras/flaumfarebelte med restriksjonar i samsvar med pkt. 0.3 ovafor.

FT/D FELLES TRAFIKKAREAL/DRIKKEVASSMAGASIN

Området skal nyttast til parkeringsareal for I/L2, I/D og A/D

Området er og regulert til spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegne).

FA/D FELLES AVKØYRSLE/DRIKKEVASSMAGASIN

Området skal nyttast til avkørsle for I/L2, I/D og A/D

Området er og regulert til spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegne).

FL/D FRILUFTSOMRÅDE/DRIKKEVASSMAGASIN

Gjennom området kan det opparbeidast ein sti knytt til bru over Salbuelva (D5) Området er og regulert til spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegnene).

A/D ÅLMENNYYTTIG FØREMÅL (FORSAMLINGSLOKALE)/DRIKKEVASSMAGASIN

Området er regulert til kombinasjon av byggjeområde og spesialområde drikkevassmagasin (ytre verneområde) – reglane for klausuleringszone 3 gjeld (jf. pkt. 0.2 i starten av desse føresegnene).

a. (punktet er teke ut)

b. Bygningsutforming

Tilbygg/ombygging skal tilpassast eksisterande bygning i området med omsyn til fasadeutforming, høgde, takform og materialbruk.

c. Avkørysletilhøve

Det skal ikkje vere køyretilknyting direkte i fylkesvegen.

d. Parkeringsplasser

Bygningsstyresmakta fastset krav til dette i samband med eventuelle nye tiltak. Parkering skal delvis skje på felles parkeringsplass i vest (FT/D).

S/P STI/PRIVAT STRANDSONE

Langs området skal det opparbeidast ein ålment tilgjengeleg tursti, knytt til fortauet i sør og fylkesvegen heilt i nord.

Området skal elles nyttast til småbåtfeste, slipp m.v. som i dag