



Gloppen kommune

2020-2030

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Føresegner med retningslinjer

Formannskapet sitt 1. høringsutkast

1 Formål PBL § 11-5

PBL §11-5: Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. (...)

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. (...)

Kommuneplanens arealdel består av plankart, føresegner og planomtale.

Plankartet viser formål og omsynssoner for bruk og vern av areala. Plankartet består av 2 kart.

- Arealkart med formål
- Arealkart med omsynssoner

Føresegnene seier kva om er tillat på areala i plankartet.

Planomtalen forklarer korleis kommuneplanens arealdel varetek nasjonale mål og retningslinjer, og overordna planer for arealbruk.

2 Rettsvirkning PBL § 11-6

PBL § 11-6: Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved foreståelsen av tiltak etter reglene i §§ 20-2 til 20-5.

3 Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel PBL § 11-9

3.1 Krav om reguleringsplan

PBL § 12-1: For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Større bygge- og anleggstiltak er forstått som tiltak med 2 eller fleire einingar, meir enn 250 m² BYA, meir enn 3 etasjar eller anna bygg- og anlegg med tilsvarande omfang.

Det skal utarbeidast reguleringsplan for område sett av til bygningar og anlegg før det kan gjennomførast tiltak som nemnt i PBL § 20-1 a, d, k og l, med unntak av mindre tiltak på bygd eigedom.

3.2 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtale kan vurderast inngått for bygging og oppgradering av offentlege anlegg. Offentlege anlegg omfattar til dømes veganlegg, grøntanlegg, leikeplasser og anlegg for vatn og avlaup. Hovudprinsippet for kostnadsfordeling er at utbygger skal dekke alle kostnadene med anlegget.

3.3 Krav til infrastruktur

3.3.1 Offentleg vatn og avløp

Tiltak skal gjennomførast i samsvar med til gjeldande vatn og avløps norm (VA-norm) for Gloppen kommune.

3.3.2 Privat vatn og avløp

Anlegg som skal overtakast av kommunen skal følgje dei same krav som stillast til offentleg vatn og avløpsanlegg. Overtaking skal avtalast med kommunen før det vert gjeve løyve etter plan- og bygningslova.

Det er krav om utsleppsløyve etter forureiningsforskrifta for utslepp av avløpsvatn frå bustad, fritidsbustad og andre bygningar med innlagt vatn, dersom bygningen ikkje er knytt til offentleg avløp.

Alle kumløkk skal vere lett tilgjengelege for inspeksjon og eventuell tømning. Kumløkk skal ikkje overbyggast.

3.3.3 Veg

Endring av veg og oppretting av ny veg skal utførast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande kommunalteknisk veg og gatenorm for Gloppen kommune. Dersom kommunal norm ikkje dekker aktuelt tema skal tiltaket følgje Statens vegvesens normaler.

Gang- og sykkelveg

Det skal vere fortau eller gang- og sykkelveg langs:

- riks- og fylkesvegar
- vegar i bustadområder med gjennomgangstrafikk
- blindvegar i bustadområder med meir enn 20 bustader
- vegar i sentrumsområda

Avkjørsel

Det skal ikkje etablerast fleire avkjørslar enn nødvendig.

Det skal etablerast manøvreringsareal på utbyggingstomt slik at samlevegane ikkje nyttast til snuareal.

Parkering

Parkeringsplassar skal normalt dokumenterast på eigen grunn eller som del i fellesareal. Utgreiing om sambruk av parkeringsareal og alternative løysingar som bilpool kan leggjast til grunn.

- Frittstående bustader: 2 plassar for hovudeining og 1 plass per ekstra bueining.
- Konsentrert bustadbygging: 1 bilparkeringsplass og 1 sykkelparkeringsplass pr. leilegheit.
- Fritidsbustad: 1,5 bil per bueining
- Alt næringsareal og offentleg og privat tenesteyting: 1 bilparkeringsplass pr. 75m² BRA og 1 sykkelparkeringsplass pr. 150m² BRA. For forretningsareal skal lager ikkje vere med i berekningsgrunnlaget

3.4 Byggegrenser

3.4.1 Byggegrense mot veg

Der byggegrense mot veg ikkje er bestemt i reguleringsplan, er byggegrense regulert av veglova.

3.4.2 Byggegrense mot sjø og vassdrag

Byggegrense mot sjø og vassdrag er vist på arealplankartet. Nærmere sjø og vassdrag enn byggegrensa skal det tas særlig omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Innanfor byggegrensa gjelder forbod mot tiltak med vidare jamfør plan- og bygningslova § 1-8.

3.4.3 Havnivåstiging og stormflo

Tiltak skal lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstiging og høg vasstand, medrekna stormflo og bølgepåverknad. Bygg skal plasserast minimum kote + 2,7 meter (NN2000). Naust, kaier ol. som toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør etablerast nærare havoverflata, kan plasserast på lågare nivå.

3.5 Generasjonsmøteplassar og uteopphaldsareal

3.5.1 Arealkrav for minste uteopphaldsareal (MUA)

Minimum 50 m² per bueining. Uteopphaldsareal kan dekkast gjennom tinglyst vedlikehaldsansvar for fellesareal.

3.5.2 Leikeplasser og generasjonsmøteplasser

Generasjonsmøteplassar er offentleg tilgjengeleg fellesareal som skal stimulerer til motorisk aktivitet, kreativ leik og fellesskap mellom bebuarar på tvers av generasjonar. Generasjonsmøteplassar skal ha trafikksikker og universelt utforma tilkomst.

Leikeplassar skal utformast på ein slik måte at dei stimulerer til motorisk aktivitet og kreativ leik. Leikeplassar skal ha trafikksikker og universelt utforma tilkomst.

Bueiningar skal ha tilgang på:

- nærleikeplass innanfor gangavstand 100 meter. Nærleikeplassar skal vere minimum 200 m² og innehalde benk og minimum fire apparat.
- områdeleikeplass innanfor gangavstand 500 meter. Områdeleikeplassar skal vere minimum 1000 m² og innehalde benk, minimum fire apparat og vere tilrettelagt for Balleik, aking, sykling eller liknande.

For å sikre tilgang til leikeplass skal:

- det byggjast nærleikeplass i alle område kor det vert etablert 5 eller fleire bueiningar.
- det byggjast områdeleikeplass i alle område kor det vert etablert 15 eller fleire bueiningar.
- område for leikeplassar etablerast etter utomhusplan godkjent av kommunen. Planen skal vise at barn sine behov for allsidig leik året rundt er teken omsyn til, sørge for planting og skjerming, sittemoglegheiter og inngjerding. Kommunen kan krevje at utforming av leikeareal vert gjort i samråd med representant for born og unge.

Grunnarbeid på leikeplasser og generasjonsmøteplasser skal vere opparbeidd før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustader og fullført med leikeapparat før det vert gjeve bruksløyve på bustader.

3.5.3 Utbyggingsavtale for generasjonsmøteplass

Ved frådelling av enkelttomter eller der det ikkje er tenleg å opparbeide leikeplass på utbyggingstidspunktet, skal det lagast utbyggingsavtale der utbyggar skal betale anleggsbidrag som skal nyttast til å betre tilgangen på attraktive leikeareal eller generasjonsmøteplassar i nærområdet. Anleggsbidraget skal fastsettast i gebyrregulativ.

3.6 Midlertidige og flyttbare konstruksjonar og anlegg,

Mikrohus, salsvogner, campingvogner og liknande som er flyttbare på svært kort varsel, kan stå på same stad lenger enn 2 månader utan byggesaksbehandling. Plasseringa må vere i tråd med arealformålet i kommuneplan/reguleringsplan. Salsvogner skal plasserast slik at det er trafikksikker tilkomst for kundar.

4 Arealformål PBL § 11-7

4.1 Bygningar og anlegg

4.1.1 Bustad

Det er ønskjeleg med fortetting i sentrumsområda. Det skal leggjast til rette for fortetting gjennom oppdatering av reguleringsplaner i kommunal og privat regi. I tettstadene skal det vere 1,5 - 3 bueiningar per dekar. Utanfor tettstadene skal det vere 0,8-2 bueiningar per dekar.

Bustadfelt skal innehalde bustader med variert størrelse, eigenskap og pris.

Bustadfelt skal delast opp i hensiktsmessige byggetrinn der første byggetrinn ligg nærast eksisterande infrastruktur.

Minst 50 % av nye bueiningar skal ha alle hovudfunksjoner på bueininga sitt inngangsplan. Inngangsplanet skal vere tilgjengeleg for personer med funksjonsnedsetting. I prosjekter med éin bueining, skal bueininga vere tilgjengeleg. I prosjekter med ombygging av eksisterande bygningar, skal kommunen vurdere krav til tal tilgjengelige bueiningar.

Nye bygg skal ha golvhøgd høgare enn kote +2,7.

4.1.2 Fritidsbustad

Kommunen ønskjer å leggje til rette for fritidsbustader der det ikkje kjem i konflikt med andre omsyn.

Hyttefelt skal delast opp i hensiktsmessige byggetrinn der første byggetrinn ligg nærast eksisterande infrastruktur.

4.1.3 Bygningar for offentlig eller privat tenesteyting

Formålet omfattar areal og bygningar for forskjellige former for privat eller offentlig tenesteyting.

4.1.4 Fritids- og turistformål

Utleiehytter og andre typar overnattingsanlegg. Hotell, leirstader, pensjonat, andre overnattingsstader, campingplasser, fornøylesparker og liknande faller inn under formålet.

4.1.5 Råstoffutvinning

Det er krav om reguleringsplan for nyetablering eller vesentleg utviding av område for råstoffutvinning. Det same gjeld frådelling til slik formål. Det kan gis dispensasjon med heimel i PBL § 19-2 til avgrensa prøvedrift.

4.1.6 Næringsbebyggelse

Næring omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd og øvrig næringsverksemd som ikkje er angitt som eige formål. Næringsbebyggelse omfattar ikkje forretning og tenesteyting.

Nye bygg skal ha golvhøgd høgare enn kote +2,7.

4.1.7 Idrettsanlegg

Områda er avsett til idrettsanlegg med tilhøyrande funksjonar.

4.1.8 Andre typar anlegg – vasskraftverk

Avsett til eksisterande vasskraftverk

4.1.9 Grav- og urnelundar

Det er ikkje krav om reguleringsplan for kyrkjegardar og offentlege gravplasser, og tiltak som er nødvendig for drift av disse. Inkludert parkeringsplasser, driftsbygningar og mindre kapell og liknande.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Underformåla veg, lufthamn, hamn og farled er markert på kartet. Tiltak for å oppretthalde eksisterande funksjon kan gis løyve, utan krav om reguleringsplan.

4.2.1 Avkjørsler

Avkjørsel er søknadspliktige tiltak og skal behandlast av kommunen. Uttale frå veigar ligge ved søknad om løyve, dersom det ikkje er kommunal veg. Veigar kan vere stat, fylkeskommune eller privat.

4.3 Grønstruktur

4.3.1 Turdrag

Eide natur- og kultursti er avsett til turdrag. Det er tillat å gjere tiltak som er nødvendig

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF a)

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag.

I området avsett til LNF-formål er det ikkje tillat å gjere tiltak utanfor formålet, med unntak av tiltak for å oppretthalde funksjonen til eksisterande bygningar.

4.4.1 Tiltak med bustad- og fritidsformål i LNF-område

Retningslinjer til behandling av dispensasjon av tiltak med bustad- og fritidsformål

- *Tiltaket skal være i tråd med kommunale mål*
- *Tiltak skal ikkje være i strid med regionale eller nasjonale vedtekne retningslinjer*
- *Tiltak skal oppfylle krav til infrastruktur, byggegenser, leikeplasser og minste uteopphaldsareal i punkt 3.3, 3.4 og 3.5*

- *Det skal ikkje gis dispensasjon til å frådele tomt eller bygge på fulldyrka mark eller over tregrensa.*
- *Det skal ikkje gis dispensasjon til å bygge tilkomstveg på fulldyrka mark eller over tregrensa.*
- *Tomtar for bustad og fritidsbustad skal vere maksimalt 1,5 daa.*
- *I områder med potensial for ytelegare utbygging, skal tomteinndeling og vegtilkomst for heile området leggast ved søknad om dispensasjon til frådelling.*
- *Tiltakets verknad på kulturminne, landbruk, natur og friluftsliv skal vurderast ved søknad om dispensasjon til frådelling.*
- *Søknad om frådelling av bustadtomt skal greie ut trygg skuleveg fram til skule eller busshaldeplass.*
- *Sikkerheit mot naturfare skal vurderast ved søknad om frådelling*
- *Nye bygg skal ha golvhøgde høgare enn kote +2,7.*

- *Bustad- og fritidsbustad skal ikkje ligge meir enn 50 meter frå eksisterande veg.*
- *Bustadtomt kan bebyggast med maksimalt 250 m² BYA.*
- *Fritidsbustadtomt kan bebyggast med maksimalt 120 m² BYA.*

- *Tiltak skal tilpassast eksisterande byggeskikk.*

Vedtak om dispensasjon til frådeling, skal innehalde føresegner for kva som er tillat på tomta, fram til ny arealplan er vedtatt.

4.4.2 Støyl PBL § 11-11

Eksisterande støylar er avsett til LNF og er markert med «STØYL» på kartet. Føresegnene gjeld innanfor bestemmelsesgrensa. Støylane er viktige for friluftslivet, som kulturminner og kulturbærere og for eksisterande og framtidig landbruk. Støylsmiljøet skal takast vare på, samtidig som det skal leggjast til rette for framtidig bruk.

Støylane er delt inn i tre klasser etter verdi som kulturlandskap og verdi for friluftsliv. Støylsklasse er påført plankartet.

SA – Støylar med bygningar og høg verdi som kulturlandskap og/eller høg verdi for friluftsliv

SB – Støylar med bygningar og lav verdi som kulturlandskap og lav verdi for friluftsliv

S0 – Støylar utan bygningar

Støylar i klasse S0 skal behandlast som LNF-område.

På støylane kan det gis dispensasjon til oppføring av støylshus innanfor retningslinjer for fysisk utforming av støylane. Ved vurdering av dispensasjon skal det leggjast stor vekt på kategori.

På støylane i klasse SA og SB kan det gis løyve til følgjande tiltak. Tiltak skal følgje retningslinjer for fysisk utforming av støylane.

- Vesentlige reperasjonar på støylshus (PBL § 20-1 b) som er nødvendig for å vedlikehalde bygget
- Føre opp, endre eller reparere bygningstekniske installasjonar dersom tiltaket ikkje endrar bygningens karakter (PBL § 20-1 f).
- Vesentlige reperasjonar på støylshus (PBL § 20-1 b).
- Føre opp, endre eller reparere bygningstekniske installasjonar dersom tiltaket ikkje endrar bygningens karakter (PBL § 20-1 f).

Retningslinjer for fysisk utforming av støylane

- *Støylshus skal ikkje vere større enn 50 m² BYA.*
- *Det skal ikkje byggjast veg/landbruksveg på støylskvia*
- *Det skal ikkje byggast parkeringsplass på støylskvia*
- *Alle tiltak skal gjerast i tråd med tradisjonar på staden. Det betyr i dei fleste tilfelle att:*
 - *Det bør brukast materialar og utforming i tråd med tradisjonar på staden for grunnmur, kledning og tak. Kledning bør vere i tre.*
 - *Støylshus bør ha saltak utan knekk eller taksamanskjæringar, og med takvinkel mellom 27 og 40 grader.*
 - *Husbreidda skal samsvare med det som er tradisjon på støylen.*
 - *Støylshus bør ikkje ha vinkelbygg*
 - *Støylshus bør ikkje ha veranda/altan.*
 - *Støylshus bør ha 1 etasje*
 - *Nybygg skal plasserast slik at huset passer inn saman med eksisterande bygg*

4.5 LNF-Spreidd: Areal for spreidd bustad

Areal avsett til landbruk, natur og friluftsliv med spreidd bustad

I området kan det gis løyve til frådelling av tomt, oppføring av bustad og vidareutvikling av eksisterande bustadtomter.

- Tiltaket skal være i tråd med kommunale mål
- Tiltak skal ikkje være i strid med regionale eller nasjonale vedtekne retningslinjer
- Tiltak skal oppfylle krav til infrastruktur, byggegenser, leikeplasser og minste uteopphaldsareal i punkt 3.3, 3.4 og 3.5

- Det er ikkje tillat å frådele tomt eller bygge på fulldyrka mark.
- Det er ikkje tillat å bygge tilkomstveg på fulldyrka mark
- I områder med potensial for ytleigare utbygging, skal plan for tomteinndeling, vegtilkomst og tilknytning til vatn, avløp og anna infrastruktur for heile området leggst ved søknad om frådelling
- Tiltakets verknad på kulturminne, landbruk, natur og friluftsliv skal vurderast ved søknad om frådelling.
- Sikkerheit mot naturfare skal vurderast ved søknad om frådelling

- Bustad skal ikkje ligge meir enn 50 meter frå eksisterande veg.
- Bustadtomt kan bebyggast med maksimalt 250 m² BYA.
- Tiltak skal tilpassast eksisterande byggeskikk.

- Tal fordelingar tillat i perioden:
 - Glopestad 8 bueiningar
 - Holme 4 bueiningar
 - Øvre Rygg 2 bueiningar
 - Mjellem/Rønnekleiv 2 bueiningar
 - Sandal 3 bueiningar

4.6 LNF-Spreidd: Areal for spreidd fritidsbustad

Areal avsett til landbruk, natur og friluftsliv med spreidd fritidsbustad.

I området kan det gis løyve til frådelling av tomt til, og oppføring av fritidsbustad.

- Tal frådelinger tillat i perioden er påført arealplankartet.

- Tiltaket skal være i tråd med kommunale mål
- Tiltak skal ikkje være i strid med regionale eller nasjonale vedtekne retningslinjer
- Tiltak skal oppfylle krav til infrastruktur og byggegenser i punkt 3.3 og 3.4

- Det er ikkje tillat å frådele tomt eller bygge på fulldyrka mark.
- Det er ikkje tillat å bygge tilkomstveg på fulldyrka mark
- I områder med potensial for ytleigare utbygging, skal plan for tomteinndeling, vegtilkomst og tilknytning til vatn, avløp og anna infrastruktur for heile området leggst ved søknad om frådelling
- Tiltakets verknad på kulturminne, landbruk, natur og friluftsliv skal vurderast ved søknad om frådelling.
- Sikkerheit mot naturfare skal vurderast ved søknad om frådelling

- Fritidsbustad skal ikkje ligge meir enn 50 meter frå eksisterande veg.
- Fritidsbustadtomt kan bebyggast med maksimalt 120 m² BYA.
- Tiltak skal tilpassast eksisterande byggeskikk.

4.6.1 LNF-spreidd: Naust PBL § 11-11

Føresegnene gjelder for området avsett til landbruks-, natur-, og friluftsmål med areal for spreidd fritidsbygning markert med «N».

Det er tillat å gjere tiltak på eksisterande naust innanfor føremålet.

Det er tillat å føre opp naust med nødvendig støe og flytebrygge. Naust er uthus for oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap. Tal nye naust som kan førast opp i planperioden:

- Eikenes 10 nye naust
- Vereide 4 nye naust

Naustområde er å rekne som utmark. Det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde/levegge eller andre stengsler i naustområde (jamførfriluftlova § 1a, § 2 og § 13). Naust skal ikkje omdisponerast til bustad/fritidsbustad.

Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftinteressene. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Utbygging av naustområdeskalta landskapsomsyn.

- Det er ikkje tillat å leggje til rette for overnatting eller varig opphald
- Det skal ikkje byggjast naust som krev sprenging/utfylling/utgraving utover eit avvik på 0,5meteri forhold til opphavleg terrengnivå.
- Det skal ikkje byggjast naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo.
- Naust skal ikkje vere større enn 40 m² BYA
- Mønehøgda skal vere maksimalt 4 meter og gesimshøgde maksimalt 3 meter
- Naust skal ha saltak med møneretning mot sjøen
- Det er ikkje tillat med vindaug
- Naust kan byggjast i rekke
- Der det er mogleg bør naust samlast
- Der det er fleire naust i eit område, skal eventuell brygge/flytebrygge vere felles
- I naust område kan det etablerast båtopptrekk til naust

4.7 LNF-Spreidd: Areal for spreidd næringsbygg

Areal avsett til landbruk, natur og friluftsliv med spreidd næringsbygg. Områda kan nyttast til gardstilknytt næring og anna næring som ikkje gir ulempe for tilgrensande landbruksdrift. Det er tillat å føre opp nye og omdisponere eksisterande landbruksbygg til næring-, fritid- og turistformål inkludert servering og enkel overnatting for utleige.

- Innanfor område Sølvane Gard, kan det oppførast inntil 10 nye utleigeeiningar
- I område Sølvane Gard, er det tillat med bruksendring av eksisterande driftsbygning til heilårs kulturarrangement

4.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.

4.8.1 Fiske - Låsettingsplassar

Arealet er avsett til fiske og markert med «LÅS». Rett til fiske og stengsetting er regulert i eiga lov. Kaste- og låsettingsplassane skal ikkje vere til hinder for aktivitet og arealbruk i område, men skal takast særskilt omsyn til når dei er i bruk.

4.8.2 Akvakultur

Området er avsett til alle typar av oppdrettsanlegg, skjellfarmer og liknande. Tiltak skal avklarast gjennom konsesjonsbehandling etter akvakulturloven.

4.8.3 Farlei

Det er tillate med nyetablering og vedlikehold av navigasjonsinstallasjonar jf. plan- og bygningslova §1-8, fjerde ledd og §11-11 nr.4.

5 Omsynssoner PBL § 11-8

5.1.1 Faresone - Skred (H310)

Faresone viser aktsemdsområde for skred. Det er ikkje tillat å føre opp byggverk utan at risikoen for skred vert vurdert av føretak med nødvendig kompetanse. Risikovurderinga skal følgje nasjonale retningslinjer i teknisk forskrift ([TEK-17 kapittel 7](#)).

Faresone – skred er inndelt i:

- Jord og flaumskred
- Snø- og steinsprang
- Område under marin grense

Utstrekninga til faresonane kan oppdaterast med gjeldande faresonekart utan politisk behandling.

5.1.2 Faresone – flom (H320)

Faresone viser aktsemdsområde for flaum. Det er ikkje tillat å føre opp byggverk utan at risikoen for flaum vert vurdert av føretak med relevant kompetanse. Risikovurderinga skal følgje nasjonale retningslinjer i teknisk forskrift ([TEK-17 kapittel 7](#)).

Utstrekninga til faresona kan oppdaterast med gjeldande faresonekart.

5.1.3 Faresone – høgspenningsanlegg (H370)

Det er ikkje tillat oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg i faresona utan risikovurdering i samråd med netteigar og person med relevant kompetanse.

5.1.4 Bandlegging etter lov om naturvern (H720)

Naturresevat, landskapsvernområde, nasjonalpark og dyrefredningsområde vedteke i forskrift i medhald om lov om naturvern. Føresegner er tilgjengelige i Miljødirektoratets naturbase.

5.1.5 Bandlegging etter lov om kulturminner (H730)

Kulturminner freda ved vedtak etter kulturminneloven og skal forvaltast etter føresegner i fredningsvedtaket og kulturminneloven. Føresegner er tilgjengelige i kulturminnesøk.

5.1.6 Bandlegging etter andre lover (H740)

Kyrjelova § 21: I spreiddbygd område er bygningar ikkje tillat nærmare kyrke enn 60 meter utan løyve av departementet.

5.1.7 Sikringssone - område for grunnvassforsyning (120)

Område rundt Sandane vassverk. Tiltak som kan påverke vassproduksjonen skal godkjennast av Gloppen kommune.

5.1.8 Forbodsgrense sjø og vassdrag (1112 og 1113)

Mellom forbodsgrense langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn forbodsgrense langs sjø og vassdrag. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtfestelova.

5.1.9 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

Innanfor området skal vedtatt reguleringsplan fortsatt gjelde uendra. Vedtekne reguleringsplaner og kommunedelplaner i lista nedanfor gjelder fullt ut.

Nr på plankartet	Planid	Plantype	Plannavn	Ikraft.
1	199302	Eldre reguleringsplan	APALSET BUSTADFELT	1993-10-04
2	198301	Eldre reguleringsplan	ARNESTAD BUSTADFELT	1983-12-07
3	197501	Eldre reguleringsplan	BUSTADFELT JOSTEIN ASKE	1975-06-09
4	200302	Eldre reguleringsplan	AUSTRHEIM BUSTADFELT	2003-02-24
5	197901	Eldre reguleringsplan	AUSTRHEIM SKULE	1979-05-02
6	201007	Detaljregulering	Massedeponi ved Anda ferjekai	2010-06-14
7	200804	Eldre reguleringsplan	Breimslia	2008-06-06
8	198903	Eldre reguleringsplan	BYRKJELO AUST	1989-08-28
9	200003	Eldre reguleringsplan	BYRKJELO SKULE- OG IDRETTSOMRÅDE	2000-06-26
10	199702	Eldre reguleringsplan	BYRKJELO VEST	1997-08-25
11	199701	Eldre reguleringsplan	Utviding Hovden B	1997-02-10
12	201201	Detaljregulering	Åsly	2012-10-01
13	201601	Detaljregulering	Reguleringsendring Søreide skuleområde	2019-06-19
14	201301	Detaljregulering	Eidsmona industriområde	2014-03-24
15	200001	Eldre reguleringsplan	EIKENES BUSTADFELT	2010-02-18
16	201005	Detaljregulering	Bukta	2011-12-19
17	200702	Eldre reguleringsplan	Sandane lufthamn, Anda	2009-01-20
18	201211	Detaljregulering	Furehaugane industriområde	2013-06-17
19	201103	Detaljregulering	Mona næring og kulturminnepark	2012-06-18
20	197801	Eldre reguleringsplan	GOTAULVESBAKKEN	1981-11-30
21	197702	Eldre reguleringsplan	Hovden B	1977-11-15
22	197301	Eldre reguleringsplan	Hovden, felt C	1973-05-09
23	197701	Eldre reguleringsplan	INDUSTRIOMRÅDE PÅ FITJE	1977-12-02
24	199401	Eldre reguleringsplan	KATTAHAMRANE INDUSTRIOMRÅDE	1998-07-06
25	199402	Eldre reguleringsplan	KLEIVEDAMMEN	1994-10-10
26	199301	Eldre reguleringsplan	LANGENESET HYTTEFELT	1993-05-13
27	198501	Eldre reguleringsplan	LEIRBREKKA BUSTADFELT	1985-01-28
28	200203	Eldre reguleringsplan	MONA	2002-05-30
29	200305	Eldre reguleringsplan	NEDRE VALBORGKLEIVA	2003-05-26
30	199304	Eldre reguleringsplan	PARSELL AV GBNR 1513	1993-11-29
31	198401	Eldre reguleringsplan	REED SENTRUM	1984-12-18
32	198901	Eldre reguleringsplan	REED SENTRUM VEST FOR SKRØPPAVEGEN	1989-02-27
33	200303	Eldre reguleringsplan	RYGG SENTRUM OG SANDE INDUSTRIOMRÅDE	2003-02-24
34	201209	Områderegulering	SANDANE SENTRUM	2020-09-02
35	197902	Eldre reguleringsplan	SANDE BUSTADFELT	1979-05-02
36	201208	Områderegulering	Sentrum - Øyrane	2017-11-13
37	199802	Eldre reguleringsplan	SKULE- IDRETTS- OG MUSEUMSOMRÅDE	1998-08-25
38	200805	Eldre reguleringsplan	SMÅBÅTHAMNA - ØYRANE VEST	2008-06-16
39	201602	Detaljregulering	Sande industriområde	2019-06-19
40	200304	Eldre reguleringsplan	MASSEUTTAK PÅ SØREIDE	2003-02-24
41	201404	Områderegulering	Straumsholmen	2017-11-13
42	200905	Detaljregulering	MOTORSPORTSBANE I EIDSMONA	2009-12-21
43	200205	Eldre reguleringsplan	SØREIDE SKULEOMRÅDE	2002-11-04
44	200204	Eldre reguleringsplan	TRAUDALEN HYTTE- OG NAUSTOMRÅDE	2002-08-22
45	199601	Eldre reguleringsplan	VASSENDEMONA GRUSTAK	1996-09-30
46	199305	Eldre reguleringsplan	Vereidesletta	1993-12-17
47	199502	Eldre reguleringsplan	Vereidesletta kulturminneområde	1995-10-01
48	201207	Områderegulering	VONHEIM - STOREBRUA	2013-06-17

49	199703	Eldre reguleringsplan	ØYRANE-AUSTRHEIM	1997-10-20
50	199303	Eldre reguleringsplan	ÅSABERGET	1993-01-26
51	197101	Eldre reguleringsplan	ÅSEN BUSTADFELT (ÅSEN B)	1971-10-01
52	197401	Eldre reguleringsplan	ØVRE ÅSEN (ÅSEN C)	1974-04-19
53	197903	Eldre reguleringsplan	ÅSEN D	1979-08-07
54	201701	Detaljregulering	Område rundt Gloppen hotell	2019-04-03
55	200906	Detaljregulering	Råstoffutvinning ved Sagefloten	2013-09-30
56	200401	Eldre reguleringsplan	BYRKJELO SØR	2004-09-27
57	200502	Eldre reguleringsplan	SANDANE GOLFPARK	2005-12-19
58	201101	Detaljregulering	Hovden D	2011-11-14
59	200602	Eldre reguleringsplan	VEREIDE BUSTADFELT	2006-12-18
60	201403	Detaljregulering	Teina	2014-09-25
61	200603	Eldre reguleringsplan	RASSIKRING STORESVORA, SELJESVORA OG BLOMESVORA	2006-12-18
62	199003	Eldre reguleringsplan	Rasteplass på Utvikfjellet	1990-06-25
63	200703	Eldre reguleringsplan	Dåveløkjen småbåthamn og friområde	2007-10-29
64	200704	Eldre reguleringsplan	Anda ferjekai	2007-11-26
65	200705	Eldre reguleringsplan	Steinbrot Andenes	2007-11-27
66	200802	Eldre reguleringsplan	Sponvika	2008-02-25
67	201303	Detaljregulering	Myklebustflata	2014-06-16
68	200806	Eldre reguleringsplan	Langeneset ved Hestenesøyra	2008-06-16
69	200807	Eldre reguleringsplan	Eimhjellen hyttefelt	2008-06-16
70	200808	Eldre reguleringsplan	Høgenausen bustadfelt	2008-09-29
71	200901	Eldre reguleringsplan	Ny veg til Furehaugane industriområde	2009-03-23
72	201001	Detaljregulering	Hovden C, omregulering av barnepark	2010-10-04
73	201210	Detaljregulering	Bjørnareim bustadfelt	2014-11-03
74	201006	Detaljregulering	Breim barnehage og idrettområde	2011-03-07
75	201102	Detaljregulering	Bustadfelt Reed	2011-06-20
76	201003	Detaljregulering	Bustadfelt Åsen - aust for Åsavegen	2011-03-07
77	201002	Detaljregulering	Byrkjelo Aust - barnehagetomta	2013-12-16
78	201603	Detaljregulering	Dammen bustadfelt	2019-04-03
79	200810	Eldre reguleringsplan	Del av gbnr. 771 på Kleivedammen	2008-12-15
81	201203	Detaljregulering	Detaljregulering for Skarstein gbnr.:7745 m.fl.	2013-03-18
82	201801	Detaljregulering	Fellesskapet Elvaneset	2019-06-19
83	201501	Kommunedelplan	Ferjefri kryssing Anda - Lote	2017-12-18
84	200904	Detaljregulering	Fitje bustadfelt	2009-12-21
86	200809	Eldre reguleringsplan	Hyttefelt ved Rongkleivstøylen	2008-11-10
87	201202	Detaljregulering	Kastanlegg i Hyen	2012-12-17
88	200902	Eldre reguleringsplan	Leitingshaugen bustadfelt	2009-05-04

Kommunen har vurdert at følgjande reguleringsplaner ikkje er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Følgjande planer skal oppheva og erstatta av kommuneplanens arealdel.

Nr på plankartet	Planid	Plantype	Plannavn	Ikraft.
	197802	Eldre reguleringsplan	STYGGEMARKA HYTTEFELT	1978-06-08
	197803	Eldre reguleringsplan	Bjørndalsbakkane hyttefelt	1978-06-27
	198001	Eldre reguleringsplan	Dalen hyttefelt	1980-05-08
	199001	Eldre reguleringsplan	DIMMA HYTTEFELT	1990-02-26
	199002	Eldre reguleringsplan	DALELIA HYTTEFELT	1990-09-24
	200206	Eldre reguleringsplan	HYTTEFELT GBNR 193 GJENGEDAL	2002-12-19
	200801	Eldre reguleringsplan	Giljeneset	2008-02-25
	198701	Eldre reguleringsplan	ÅSEN GBNR 7715	1987-01-28