

# Føresegner –retningslinjer

## 1 Verknader av planen

Juridiske føresegner er ramma inn.

### § 20-6. Virkninger av kommuneplanen

Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. For områder som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover, jfr. § 20-4 første ledd nr. 4, er virkningen av arealdelen begrenset til 4 år fra planen er vedtatt av kommunestyret. Departementet kan etter søknad fra kommunen forlenge virkningen med inntil 2 år.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20 (se dens III - i kraft 1 juli 1997), 28 juni 1996 nr. 55 (i kraft 1 juli 1997).

## 2 Kommunedelplanar

Frå tidlegare føreligg det fylgjande stadfeste kommunedelplanar.

- |   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| 1 | Kommunedelplan for Kvamskogen (planen er under revisjon) | Stadfesta 20.12.90. |
| 2 | Kommunedelplan for Norheimsund-vest 2002-2014            | Stadfesta 11.02.03  |

Planane vil vera gjeldande inntil det vert arbeidd ut nye kommunedelplanar eller områda vert omfatta av heile kommuneplanen sin arealdel for Kvam herad.

Tilhøvet mellom gjeldande kommunedelplanar og reguleringsplanar for dei aktuelle områda. Her vert det vist til kvar einskild plan.

## 3. Reguleringsplanar

Frå det tidspunktet kommuneplanen sin arealdel vert gjort gjeldande, skal fylgjande reguleringsplanar/strandplanar/disposisjonsplanar gjelda;

Strandplan for hytter på Furhovde	Stadfesta	05.04.79
Reguleringsplan for hytter på Furhovde	Stadfesta	30.04.82
Reguleringsplan for Salbuvika	Stadfesta	31.05.90
Reguleringsplan for Mundheim sentrum	Stadfesta	11.03.03
Fjellstrand båtbyggjeri	Stadfesta	17.12.96
* Oma	Stadfesta	05.10.73
Oma, adm.tomta for Fjellstrand	Stadfesta	05.02.82
Oma, området mellom skulen og O.Tufta	Stadfesta	13.11.90
Oma, del av 133/1-3-4-14-25	Stadfesta	29.08.91

Rv 49 Hp 14. Risa –Bru (Tangeråsparsellen)	Stadfesta	05.09.00
Rv 49 Hp 14. Risa Bakka		
Mitre Børsheim sør for Børsheim bru	Stadfesta	18.03.97
Eikeneset herregård	Stadfesta	11.04.89
Bakka -Breievne	Stadfesta	18.01.85
Tangeråsneset	Stadfesta	25.06.92
*Tangeråshagen	Stadfesta	14.12.99
Bru – Tangerås	Stadfesta	17.08.76
*Del av Bru Tangerås.		
Kvam kommune 17.08.76. med endr 01.12.81	Stadfesta	01.12.81
*Bruosen	Stadfesta	05.05.98
Gnr 107 bnr 3,18 – Solberg	Godkjent	11.12.02
Linga	Stadfesta	19.11.80
Bebyggelsesplan for gnr 95 bnr 18		
Ljones i Kvam	Stadfesta	27.11.01
*Skutevik/Fredsvik	Stadfesta	29.09.87
Drage	Stadfesta	20.04.76
Eide	Stadfesta	18.06.85
Solheim	Stadfesta	29.09.87
Hovden –reguleringsplan byggjefelt	Stadfesta	11.06.74
Hovden -Skutevik	Stadfesta	10.03.94
Tørvikbygd gravplass	Stadfesta	04.02.97
Reguleringsplan for friluftsområde i Ljonesvågen, del av gnr 95.	Stadfesta	07.03.06
Del av gnr 4/bnr 5, Aksnes	Stadfesta	28.10.91
		med endr. 02.06.97
Brenno på Aksnes, gnr 4/bnr 1	Stadfesta	11.11.97
Reguleringsplan for friluftsområde Bruravik / Aksnes, del av gnr 4	Stadfesta	04.04.06
Indre Fonneland	Stadfesta	29.08.91
*Vikøy prestegard	Stadfesta	05.11.92
Reguleringsplan for Hegrehaugen-Vikøy,		
Gnr 6 bnr 7, gnr 7 bnr 1 og 189	Stadfesta	13.02.02
		Med endr. 07.03.06
Reguleringsplan for 7/85 m.fl Breimyråsen	Stadfesta	22.05.01
Breimyråsen	Stadfesta	23.05.79
Endra regulering av delar av reguleringsplan for Breimyråsen (Dagheimstomta)	Stadfesta	16.12.03
		med endr. 05.03.04
Heleberghaugen	Stadfesta	10.03.94
Reguleringsplan Øvsthus del av gnr 23 bnr 20, m fl	Stadfesta	15.06.99
Reg.- og busetnadsplan for Sundsvik	Stadfesta	13.03.54
Norheimshaugen	Stadfesta	03.02.60
Norheimsund austre del	Stadfesta	01.01.53
Reguleringsplan for masseuttak og industriområde, Tolomarka	Stadfesta	03.05.05
*Tolo –Norheim	Stadfesta	15.09.82
*Endring av del av gnr 31, Sjøravegen på Norheim	Stadfesta	01.11.65
*Reguleringsplan for Tolo gnr 32 bnr 50 m.fl	Stadfesta	23.09.03
*Reguleringsplan Tolo (Tolo 1)	Stadfesta	02.09.70
*Norheim –Tolo/Shell gnr 32 bnr 8 m.fl	Stadfesta	17.11.98
Fylkesveg 130 m/avk. Straumbrua/Norheim	Stadfesta	24.05.73
*E-68 Soltorp-Tolo	Stadfesta	18.10.78
*Soltorp Hardanger bygg	Stadfesta	17.09.75
* Soltorp –hardanger Bygg	Stadfesta	12.11.54
*E –68 Straumbrua –Soltorp	Stadfesta	17.12.79
*Tolomarka	Stadfesta	26.04.78
*Tolo I	Stadfesta	02.09.70
Lunhaug	Stadfesta	07.10.93
Nyatræet	Stadfesta	28.10.91
*E-68 Tolo –Gardsenden m/båthamn	Stadfesta	30.04.85
Steinsdalsfossen	Stadfesta	28.05.96
Valland, gnr 33/bnr 2	Stadfesta	09.07.73
*Valland, gnr 33/bnr 1	Stadfesta	14.09.77
Nes gnr 34/bnr 1	Stadfesta	04.06.74
Reguleringsplan- vegparsell Nes-Øystese	Stadfesta	11.12.01
*Krossen-Børvenes	Stadfesta	29.11.88

*Vik –Lundanes	Stadfesta	25.01.84 med endr. 25.06.92
Vavollen	Stadfesta	21.02.74
Reguleringsplan for Rosshagen	Stadfesta	12.11.02 Med endr. 05.03.04
Øystese sentrum	Stadfesta	30.04.85
*Øystese sentrum	Stadfesta	21.03.91
Stoppelsgjerdet	Stadfesta	13.12.51
Grustaket i Vik	Stadfesta	27.07.88
*Kyrhagen	Stadfesta	07.09.79
Kyrhagen HVPU-bustadar	Stadfesta	21.03.91
Gartveit (tomt 41-51)	Stadfesta	02.01.76
Reguleringsplan for Mikjelsflaten Gnr 44 bnr 620 m.fl	Stadfesta	26.06.01 Med endr. 05.03.04 og 22.06.04
Endring av reguleringsplan for Øystese Reguleringsplan for del av gnr 77	Stadfesta	27.05.55
Indre Ålvik i Kvam herad	Stadfesta	05.09.00
"Byen" i Ålvik	Stadfesta	07.10.93
Lilleteit 3	Stadfesta	25.08.82
Skjæret -Lilleteit 3	Stadfesta	15.04.82
Lilleteit 2	Stadfesta	15.09.78
Lilleteit	Stadfesta	30.11.72
*Floten gnr 79 bnr 3	Stadfesta	24.04.04
Fitjadalen (disposisjonsplan-lnf)	Stadfesta	17.12.84 og endr. i sak 12/88
*Søre Hamlagrø (disposisjonsplan-lnf)	Stadfesta	05.06.86 (vurderast på nytt i høve til revisjon av kommuneplan- forslag til fleire hytter)

\* Merka reguleringsplanar har i kommuneplanen sin arealdel endra arealbruk, uten at den gamle planen er oppheva. Rettsverknaden av den gamle planen er derimot sett til sides for dei område som ein ynskjer å endra i denne kommuneplanen, dvs heimelen til å ekspropriasjon har falle bort. Krav om ny reguleringsplan i dei område som vert omfatta av kommuneplanen sin arealdel, vist med R. Her gjeld ny kommuneplan framføre gammal reguleringsplan.

#### 4. Føresegner og retningsliner til byggjeområde etter PBL § 20-4, første ledd nr 1

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd –bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *framtidige* byggeområde gjeld for Tolomarka (gjeld attverande utbyggingsområde Tolomarka- Valland-Børve frå kommuneplan 1999) og Tolomarka-Børve ( ved 9 hol skal kravet om konsekvensutgreiing vurderast).
- I Tolomarka skal gjennomgåande grøntstruktur sikrast for framtida. Det skal gjennomførast grøntstrukturanalyse som skal leggjast til grunn for vidare regulering av området, jmf PBL § 20-4 andre ledd bokstav d.

Område er vist med R

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd –bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *framtidige* byggeområde med kombinasjon av føremåla bustad og fritidsbustad gjeld for Laupsa (gnr 51 bnr 2) og Vikasletto (gnr 136 bnr 9 med fleire).

- For byggeområde på Laupsa skal det ikkje byggjast nærare enn 50 m frå strandlina, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b.
- For byggeområde på Vikasletto skal det ikkje byggjast nærare enn 50 m frå strandlina, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b.

Område er vist med R

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål (**bustadføremål**) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd – bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *framtidige* byggeområde for bustadføremål gjeld for utviding av Salbuвика, utviding mellom Gjerdeelva og Omahovden, Oma (gnr 133 bnr 3 m.fl), Tørvikbygd sentrum-Lyngehaug-Lund (gnr 87 bnr 1), Fonneland, Vikøy (gnr 7 bnr 193-194), Vikøy (gnr 7 bnr 27), Sundsvik (gnr 31 bnr 5), Norheim m fleire område, Straumbrua – Fjordtun, Valland, utviding av område Vavollen-Bjørketeigen (øvre del, utviding av Rosshagen), Steinhus, Øystese sentrum (gnr 43 bnr 21), Øystese (gnr 43 bnr 160 m.fl) Øystese øvre (gnr 44 bnr 12), Øystese (gnr 44 bnr 9 og bnr 10) Øystese nedre (gnr 44 bnr 11), Øystese (gnr 44 bnr 119 m.fl) Øystese (gnr 45 bnr 1 og 3) Øystese sentrum austre, Fykse (gnr 70 bnr 4) og Ytre Ålvik.
- For bustadområde Oma (gnr 133 bnr 3 m.fl) kan det ikkje byggjast nærare enn 25 m frå strandlina, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b.
- I Norheimsund, frå Straumen mot småbåthamna på Tolo kan det ikkje byggjast ut før flaumfaren er kartlagt i høve til retningsline 1-1999 frå NVE, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b.
- Bustadområde på Fykse, gnr 70 bnr 4 kan ikkje byggjast ut før området det er kartlagt i høve til ras, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b.
- I øvste område på strekkja Sundsvik/Norheim/Tolo kan det ikkje byggjast ut før området er kartlagt i høve til ras, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b.
- Nye byggeområde i Øystese og Norheimsund kan kun etablerast når dei sikrar ålmenta sin tilgang i strandsonen, jmf PBL § 20-4 andre ledd bokstav b.
- I Norheimsund skal stadanalyse for ”Norheimsund aust. Stadanalyse” leggjast til grunn ved regulering av området, jmf PBL § 20-4 andre ledd bokstav d.
- I Øystese skal det gjennomførast stadanalyse, der siktlinjer og volum på bygg skal vera tema. Analysen skal leggjast til grunn ved regulering, jmf PBL § 20-4 andre ledd bokstav d.
- Bustadområdet på Tolo skal utgreiast i høve til kulturminne før regulering jmf PBL § 20-4 andre ledd bokstav b

- Område er vist med R

- Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande kulturlandskap, vegetasjon, dyreliv og terreng vert tatt vare på, samstundes som estetiske omsyn skal leggjast til grunn, jmf PBL § 20-4 andre ledd –bokstav b.

- Før bustadane vert tekne i bruk skal areal for leikeplass vera sikra, jmf PBL § 20-4 andre ledd –bokstav b.

- Det skal setjast av min. 50 m<sup>2</sup> pr husvære til nærleikeplass
- Nærleikeplass på min 1000 m<sup>2</sup> skal setjast av for område med meir enn 10 husvære og det skal min. vera 1 nærleikeplass pr 25. husvære, jmf § 20-4 andre ledd pkt d.

- Det skal setjast av areal for plasskrevande fellesaktivitetar, som balleik, skileik m.m. Område bør ha både horisontale parti og bakkar, jmf PBL § 20-4, 2. ledd bokstav d

- Bakgrunnsstøy skal ha eit akseptabelt nivå, dvs ikkje overstiga ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye område og 60 dB(A) for eksisterande område. Leikeplass og areal for uteaktivitetar skal ikkje plasserast i nærleiken av høgspenteleidningar, riks- eller fylkesvegar, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav d

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål (**bustadføremål**) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggjingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd – bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *eksisterande* byggeområde for bustadføremål gjeld Gjerdaneset, Børsheim-Risa, Bakka, Kolhaugen, Bergsneset-Klubbavika, Fosse, Solhaug (Tørvikbygd) Holmen, Vågen (utanfor regulert område), Kaldestad, Lid, Valland gnr 33 bnr 12, Skipadalen-Nes, Sollund, Børvenes-Krossen, Meierihola, Øystese-Laupsa, Einerhaug-Laupsa, Laupsa, Melstveit, Ytre Ålvik og Vikedal
- For eksisterande bustadområde som ligg til sjø, kan det ikkje byggjast nærare enn 25 m frå strandlina eller framfor hus med strandline, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b
- Område er vist med R

### **Retningsliner**

- Område der det alt er lagt ned kommunale grunnlagsinvesteringar bør prioriterast først, jmf PBL § 20-4, andre ledd, bokstav b.
- I sentrumsnære område i Norheimsund og Øystese bør framtidig utbygging og fortetting føregå i samsvar med Bustadpolitisk handlingsplan 2003-2006. Prosjekt "Bustadbygging Norheimsund/Øystese – høg utnytting
- Leike- og opphaldsområde for uteaktivitetar bør vera skjerma mot ureining og helsefare.

- Leikeplassar bør plasserast i tilknytning til og i samanheng med område med vegetasjonsbelte.
- Samleplass for avfallsdunkar bør arbeidast inn i reguleringsplanar for nye byggjefelt.

***Føresegner og retningsliner til byggeområde for fritidbustadar etter PBL § 20-4, andre ledd bokstav a og b***

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål (**fritidsbusetnad**) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 82, 84, 86 a, 86,b og 93 før området går inn i ein reguleringsplan- eller utbyggingsplan, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav a. Kravet om reguleringsplan gjeld *framtidige* område for fritidsbusetnad gjeld for Furhovde (gnr 145 bnr 1), Dysvik (gnr 136 bnr 3 og 39) er det tillate å setja opp inntil 8 utleiehytter/feriehus i tilknytning til gardsdrifta, Brumarka (gnr 120 bnr 1 m-fl), Haukås (gnr 109 bnr 2), Solbjørg "Nyhagen" (gnr 107 bnr 3), Linga (gnr 101 bnr 1), Ljones (gnr 95 bnr 2), Ramsjona, Lysestølen gnr 88 bnr 1, Aksnes (gnr 4 bnr 5), Kjosås (gnr 42 bnr 6 m.fl), Skisete (gnr 44 bnr 13 m.fl), Hovland (gnr 48-sameige) og Ålvik gnr 76 bnr 1
- Område for fritidsbusetnad på Skisete gnr 44 bnr 13 m.fl kan ikkje byggjast ut før det er kartlagt i høve til ras, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b
- Område mot Storlinuten på gnr 109 bnr 2 (Haukås) kan ikkje byggjast ut før det er kartlagt i høve til ras, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b
- Område ved Furhovde, gnr 145 bnr 1 kan ikkje byggjast ut før det er kartlagt i høve til ras, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b
- For område langs med sjøen skal ikkje hyttene byggjast nærare enn 25 m frå sjøen, jmf PBL § 20-4 andre ledd –bokstav b.
- Område er vist med R

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål (**fritidsbusetnad**) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 82, 84, 86 a, 86,b og 93 før området går inn i ein reguleringsplan- eller utbyggingsplan, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *eksisterande* område for fritidsbusetnad gjeld for Aksnes (gnr 5 bnr 5), Lii ved Hamlagrøvatnet og Fagervik (Tørvikbygd)
- For område langs med sjøen skal ikkje hyttene byggjast nærare enn 25 m frå sjøen, jmf PBL § 20-4 andre ledd –bokstav b.
- Område er vist med R

***Føresegner og retningsliner til byggeområde for fritidbustadar etter PBL § 20-4, andre ledd bokstav a og b***

- I nye hyttefelt skal utnyttingsgraden pr. tomt ikkje overstiga 20% bebygd areal (BYA)
- Hyttefelt skal ikkje byggjast ut før det føreligg godkjent løysing for vassforsyning, tilkomst og bortleiing av avlaupsvatn, jmf PBL 20-4, andre ledd bokstav b.
- Nye hyttefelt skal plasserast skånsamt i terrenget og ikkje bryta landskapsmessige synsrender, jmf PBL 20-4, andre ledd bokstav b.
- Nye hyttefelt skal ikkje plasserast i det nære landskapsrommet til eksisterande stolar, jmf PBL 20-4, andre ledd bokstav b
- Reguleringsplanar for nye hyttefelt skal ta vare på viktige ”grøntstrukturar” som stiar, skiløyper, vassdrag, kulturminne, vilt og friluftsliv
- Nye hyttefelt skal tilpassast omkringliggjande natur- og kulturlandskap
- Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad takast vare på.
- Fargepalett skal føreliggja ved reguleringsplan

- Fritidsbustader bør normalt ikkje gjerdast inn

***Føresegner og retningsliner til byggeområde for offentlege bygningar etter PBL § 20-4, andre ledd bokstav a***

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål for **offentlege bygningar** kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggjingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd – bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *framtidige* byggeområde gjeld for Omastrand gnr 143 bnr 1, Lundanes gnr 42 bnr 21 og Øystese gnr 44 bnr 11
- For offentleg område på Omastrand kan det ikkje byggjast nærare enn 50 m frå strandlina, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav a
- For offentleg område på i Øystese, gnr 44 bnr 11 kan det ikkje byggjast ut før flaumfaren er kartlagt i høve til retningsline 1-1999 frå NVE, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål for **park/idrett** kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggjingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd – bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *framtidige* park/idrett gjeld for Vikøyevja

# Næringsareal

## *Føresegner og retningsliner til byggeområde for erverv etter PBL § 20-4, andre ledd bokstav a*

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål for **erverv** kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggjingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd –bokstav a. Skarpasvingen (gnr 52 gnr 157), Øystese (gnr 44 bnr 139/gnr”Badeland”), Hardingasete (gnr 95 bnr 36), Ljonestangen (gnr 95 bnr 3) Tørvikbygd gnr 87 bnr 1 og 149, Bru (gnr 120 bnr 12), Omastrand (gnr 133 bnr 7) og Omastrand (134 bnr 14).
- I Tørvikbygd gnr 87 bnr 1 kan det ikkje byggjast ut før flaumfaren er kartlagt i høve til retningsline 1-1999 frå NVE, jmf PBL § 20-4, andre ledd –bokstav b
- Område merka (gartneri) G. Her vil det vera krav om reguleringsplan ved vesentleg utviding.

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål for erverv kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggjingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd –bokstav a. Kravet om reguleringsplan gjeld;
- Hjø Kåre Nes på område Galtanes (gnr 140 bnr 3) er det tillate å byggja opp sagbruk, trebåtbyggjeverkstad, husmannsplass med meir i turistsamheng i tilknytning til gardsdrifta.
- Område er vist med R

- For område avsett til eksisterande og framtidige byggjeføremål **(bustadføremål/forretning )** kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i lova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 før området går inn i ein regulerings- eller utbyggjingsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd –bokstav a. Kravet om reguleringsplan for *framtidige* byggeområde for bustadføremål/forretning gjeld for utviding av Vikevja (gnr 42 bnr 6) og Strandebarmstunet (gnr 121 bnr 122/123 m.fl)

## *Retningsliner*

- Den nære plasseringa til senterområdet krev at det vert lagt stor vekt utforming av bygg og opparbeiding av uteareala.



- Ved planlegging og utforming av uteområda bør det leggjast vekt på at næringsområdet skal presentera seg positivt både internt og i tettstadmiljøet

#### ***Føresegner og retningsliner til anna byggeområde etter PBL § 20-4, andre ledd bokstav a***

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye naust i Bergstø skal ha samme form og storleik som eksisterande naust på staden jmf PBL § 20-4 andre ledd bokstav b</li> </ul> |
|---|

#### **Føresegner og retningsliner til landbruk- natur og friluftsområde etter PBL § 20-4, første ledd nr 2**

I utgangspunktet er husvære som er naudsynte for å utøva primærnæring det som går inn under LNF-føremålet. Til stadbunden næring vert ikkje rekna; utleigehytter, campinghytter, kårsbustad i landbruket som ikkje er naudsynte for drifta av garden, våningshus og andre hus som skal nyttast til fritidsføremål, stolar, jakt og fiskebuer som ikkje har direkte tilknytning til landbruksdrift, naust og bygningar for fabrikkmessig landbruks-, gartneri-, akvakultur- og pelsdyrproduksjon.

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innanfor LNF- område er det forbod mot spreidd bustadbyggjing, spreidd byggjing av fritidsbustadar og spreidd byggjing av erversbygningar, jmf PBL § 20-4, første ledd nr 2</li> </ul> |
|---|

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forbodet med spreidd hyttebyggjing skal handhevast strengt i område mellom fjorden og riksvegen, jmf § 20-4 andre ledd bokstav e.</li> </ul> |
|---|

#### ***Retningsliner***

- Forbodet er ikkje til hinder for vedlikehald, mindre fasadeendringar og påbygg

#### ***Retningsliner***

- LNF-n –område har høg verdi anten som verna naturområde, inneheld spesielle naturfaglege kvalitetar, inngrepsfri natur, viktige viltområde eller ein kombinasjon av desse. Vasskraftutbygging, veganlegg, kraftliner, hytter og andre tekniske installasjonar bør ikkje komma i desse områda. Ved vurdering av planar eller tiltak bør det difor leggjast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.

#### ***Retningsliner***

- I LNF-l -område Steinsdalen, Torpe-Hellestveit-Laupsa, Melstveit-Berge-Rykkje, Hovland-Soldal-Myrane, Moflatane/Kjosås/Børve/Lundanes, Lysen-Torvik-Tuften, Vikøy-Fosso-Tveit, Fonneland-Aksnes-Øvre Aksnes, Drage, Eide-Eidesvågen, Røyrvik-Hjartnes-Tveit, Ljones-Kolltveit, Engjadalen-Solbjørg-Haukås-Sjusete, Berge/Bru/Strandadalen, Tangerås, Bakka, Dysvik/Oma/Breievne, Nes/Nærnes, og Mundheimsdalen skal landbruksinteressene vera dominerande, då dette er definert som dei beste jordbruksområda i kommunen.

- For jordbrukseining i drift er det tillate med ein ekstra bustad som er naudsynt med omsyn til drifta av gardsbruket. Bustaden bør ta omsyn til estetikk og kulturmiljøet på garden.
- LNF-f -på alle øyar, holmar og skjær i fjorden bør natur- og friluftinteressene prioriterast jmf kommuneplankartet. Hytter og andre tekniske installasjonar bør ikkje komma i desse områda.
- I område vist som LNF-f område ved Vikøy prestegard er beitebruk ein føresetnad for ivaretaking av kvalitetane i området. Detaljar i bruk av desse områda vert fastlagt i føresegner i reguleringsplan for Vikøy prestegard
- I område som er vist på temakart med spesielle friluftskvalitetar, bør det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene jmf kommuneplankartet
- Ta vare på og sikra ålmenta sin tilgang til natur og friluftskvalitetar på øyar og holmar i Hardangerfjorden
- Tiltak etter § 81 i Plan- og bygningslova set krav om at byggjing nærare automatisk freda kulturminne enn 100 meter krev godkjenning frå Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.
- Kinck-garden er vist som LNF område med viktige landskaps-turvegdrag/grønststruktur der bygge- og anleggstiltak kan tillatast. Dette gjeld tiltak som byggjer opp om kulturhistorien på garden

***LNF-område –der det er tillate med spreidd bustadbygging, jmf PBL § 20-4, 2.ledd bokstav b, c og d.***

- Område som er definert som spreidd bustadbygging vert det ikkje knytt krav om utbyggingplan, men kommunen kan krevja enkel tomtedelingsplan.
- Inntil 5 bustadar er tillate i område ved Gravdal, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 3 bustadar er tillate i område på Eikeneset (Gravdal), jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c.-Bustadar skal ikkje setjast opp nærare enn 25 meter frå strandlina
- Inntil 3 bustadar er tillate i område ved Salbuвика(Nes på Mundheim), jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate i område ved Ytre Børsheim-, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate i område ved Bakka-, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate i Ivarhuslia, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate på Kjøberg, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate innafor område i Strandebarm (Tangerås utvida omr. frå 1999-2003) i planperioden. Bustadar skal ikkje setjast opp nærare enn 50 meter frå strandlina, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 6 bustadar er tillate i område ved Haukåsvegen-Brekkevegen, jmf PBL 20-4 andre

## ledd bokstav c

- Inntil 10 bustadar (utvida omr. frå 1999-2003) er tillate innafor område Fosse. Bustadar skal ikkje setjast opp nærare enn 50 meter frå strandlina. Delar av utbyggjinga skal ikkje skje før juletreplantasjen er avslutta,, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate på Ljonestangen. Bustadar skal ikkje setjast opp nærare enn 50 meter frå strandlina, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 6 bustadar er tillate Lysen (gnr 86 bnr 16 m.fl), jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate på strekkja mellom Tveitevegen/Skiftesgjel gnr 10 bnr 4 m-fl jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 6 bustadar er tillate på Soldal (mellom anna gnr 47 bnr 4 ), jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 4 bustadar er tillate på Froastad (gnr 61 bnr 2/3), jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 4 bustadar er tillate på Bergstø, Bustadar skal ikkje setjast opp nærare enn 50 meter frå strandlina,, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 3 bustadar er tillate i område ved Laupsa/Hovden, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Inntil 5 bustadar er tillate i område Fykkesundbrua-Stokkaland,, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c. Bustadar skal ikkje setjast opp nærare enn 25 meter frå strandlina
- Inntil 3 bustadar er tillate i område ved Kassen, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- Nye bustadar og tilbygg til eksisterande bustadar skal ha form og volum som passar med eksisterande bygningar i området, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav c
- Bygningane skal underordna seg markerte landskapsdrag, som samanhengjande vegetasjonsbelte, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav c
- Nye bustader skal ikkje liggja på dyrka mark, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav b
- Nye bustader skal ikkje plasserast og byggjast slik at det skiplar kulturlandskapet, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav b
- Nye bustader skal ikkje byggjast eller delast i frå nærare enn 100 meter frå driftsbygning i landbruket, jmf PBL §20-4 ledd, andre ledd bokstav b
- Nye bustader skal ikkje plasserast i strid med naturområde der det er dokumentert biologisk mangfald, , jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav b
- Nye bustader skal ikkje vera i konflikt med kulturminne, jmf PBL § 20-4, andre ledd

bokstav b

- Nye bustadar skal ikkje plasserast i område der det er fare for ras, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav b

### ***Retningsliner for spreidd bustadbygging***

- Søknader om bustadbygging i området Innstranda-Gravdal, utover det som er vist på kartet bør, der dette ikkje er i konflikt med almenne interesser, landbruksinteresser eller til vesentleg ulempe i høve trafikktryggleik, handsamast i samsvar med mål om å oppretthalda busetnad i alle deler av Kvam. Jmf. Kommuneplanen 2004 – 2014; mål og strategiar-
- Utbygging bør ikkje vera i konflikt med ålmenne natur- og friluftinteresser.
- Bustaden bør ta omsyn til byggjeskikk på staden og kulturlandskap m.o.t. utforming og plassering i landskapet.
- Vassforsyning og kloakkløysing bør vera i samsvar med gjeldande forskrifter.
- Bustaden bør vera tilknytt eksisterande veg eller det må føreliggja godkjent avkøyrsløse til offentleg veg
- Utbygginga bør ikkje hindra fri ferdsle.
- Nye bygg bør ikkje ha tilkomst over dyrka mark eller igjennom tun.
- Til ei kvar tid gjeld forskriftene i plan- og bygningslova.
- Det bør takast omsyn til fellesplassering av trilledunkar.
- Hus nr 2 på gardar bør fortrinnsvis plasserast i tilknytning til driftssenteret, og bygningsmessig gli inn som ein del av den eksisterande tunskipnaden.
- Ved plassering av eventuelle bustadtomter i LNF-c-områder på Gravdal (Mundheim) og Ivarhuslia (Strandebarm) må det takast særleg om omsyn til jordbruksdrift og landskapsverdiar.

### ***LNF-område –der det er tillate med spreidd bygging av erversbygg , jmf PBL § 20-4, 2.ledd bokstav b, c og d.***

- På Mo i Øystese (gnr 42 bnr 6) er det tillate med inntil 4 utleiehytter/feriehus i tilknytning til gardsdrift, krav om utbyggingsplan, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c
- På Rykkje (gnr 57 bnr 2) er det tillate med inntil 3 utleieeiningar innan turisme, krav om utbyggingsplan, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c

### ***LNF-område –der det er tillate med spreidd bygging av fritidsbustadar, jmf PBL § 20-4, 2.ledd bokstav b og c***

Føresegner for spreidd bygging av fritidsbustadar gjeld berre for ”gamle” planar frå godkjent plan frå 28.09.1999

- I område Søre Hamlagrø kan det byggjast inntil 5 fritidshus i planperioden i samsvar med disposisjonsplan, stadfesta 05.06.86, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav c, etter § 20-4 2.ledd pkt f er det forbode å byggja nærmare enn 100 m Hamlagrøvatnet frå strandlina målt i horisontalplanet ved middels vasstand. Utbygging utover 5 fritidshus krev ny

regulering, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav a.

- I område Fitjadalen kan det byggjast inntil 5 fritidshus i planperioden samsvar med disposisjonsplan, stadfesta 17.12.84 og endra i sak 12/88, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav c, etter § 20-4 2.ledd pkt f er det forbode å byggja nærmare enn 30 m vasstrengen frå strandlina målt i horisontalplanet ved middels vasstand. Utbygging utover 5 fritidshus krev ny regulering, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav a.
- Fritidsbustadane skal ikkje liggja på dyrka eller dyrkbar jord, jmf PBL § 20-4, andre ledd, bokstav c.
- Nye fritidsbustadar og tilbygg til eksisterande fritidsbustadar skal ha form og volum som passar med eksisterande bygningar i området, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav b
- Bygningane skal underordna seg markerte landskapsdrag, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav b

***Retningsliner for nybygging og restaurering i stølsområde Pbl § 20-4 første ledd nr 2.***

- I stølsområde bør det berre først opp enkle bygningar inkludert bislag, i hovudsak i samme storleik som dei opphavlege stølshusa, primært på opprinneleg grunnmur.
- Stølsbygningar er definert som bygningar med høg kulturhistorisk verdi og som tidlegare har vore nytta til tradisjonell stølsdrift.
- Nye bygningar i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarer med eksisterande byggestruktur
- Ombygging og eventuell påbygging bør føregå innafor ein målstock som er i samsvar med opprinnelege bygningar på stølen. Det bør også leggjast vekt på tradisjonell materialbruk og farge.
- Terrasse med og utan overbygg vert ikkje tillate
- Utvendig trepanel bør vera liggjande og skal vera kanta, i samsvar med tradisjonell byggeskikk
- Bygningane bør ha knappe takutstikk
- Grunnmur skal vera i naturstein, eventuell betong bør ikkje vera synleg.
- Tak bør tekkjast med heller eller torv
- Vindauga bør vera små og av tradisjonell type
- Nye bygg skal plasserast lågt i landskap og ikkje komma i siluett
- Stølar der ein ynskjer å komma i gang med ny mjølkeproduksjon bør også ta omsyn til dei kulturhistoriske verdiane på stølen

### ***Føresegner og retningsliner til område for råstoffutvinning etter PBL § 20-4, første ledd nr 3.***

- I område Dysvik (gnr 136 bnr3), Tolomarka (gnr 32 bnr 1, 9 og 39) og Soldal (gnr 44 bnr 5 og bnr) kan det ikkje finna stad råstoffutvinning før området inngår i ein reguleringsplan, jmf PBL §20-4, andre ledd –bokstav a.

### ***Retningsliner***

- Reguleringsplan for område lagt ut til råstoffutvinning bør visa korleis drift er tenkt, igjennom ein driftsplan. Her skal det visa korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak. I område med lausmassar skal område i størst mogleg grad førast tilbake til opphavleg bruk, t.d. jordbruk
- Kommunen kan dispensera frå krav om reguleringsplan for mindre råstoffuttak

### ***Føresegner og retningsliner til område som er bandlagt eller skal bandleggjast etter PBL 20-4, første ledd nr 4***

Til bandlagte område kan det ikkje nyttast føresegner etter plan- og bygningslova, her gjeld særlov og føresegner etter særlov.

Det kan i verna/bandlagte område ikkje verta sett i verk tiltak som kan medføra konflikt i høve til nemnte arealbruk, jmf PBL § 20-6.

For område som skal bandleggjast til spesielle føremål, jmf 20-4 nr 4 er verknaden av arealdelen avgrensa til 4 år frå planen er vedteken i heradsstyret. Departementet kan etter søknad frå kommunen utvida verknaden med inntil 2 år. I bandleggjingsperioden er ikkje kommunen erstatningsansvarleg for innskrenkingar i grunneigaren sine rettar

### ***Område som skal bandleggjast til friluftsføremål.***

- Område som skal bandleggjast til friområde er Småholmane på Omastrand, Blyberg i Vikøy og Laupsa.

### ***Område som er bandlagt i medhald av naturvernlova***

- For område som er verna i medhald av naturvernlova gjeld dei spesielle verneføresegnene i medhald av lov. Dette gjeld Uranes naturreservat (edellauvskog), Barlindflaten naturreservat (barlind), Aksnesholmane naturreservat (sjøfugl), Vangdalsberget naturreservat (edellauvskog), Berge lanskapsvernområde (verna p.g.a. gamle stuva eiketre og Bergsvatnet med interessant sumpvegetasjon), Eidesvatnet naturreservat (edellauvskog), Mundheim naturreservat (edellauvskog), Yddal naturreservat (barskog) og Geitaknottane naturreservat (stor salamander og interessante plantesamfunn).

### **Vassforsyning /nedslagsfelt for drikkevatt**

- Nedslagsfelt til vasskjelder som er sikra etter vassdragslova, Myklavatn og Engjadalsvatnet. For dei sikra vasskjeldene gjeld klausuleringsvilkåra heimla i forskrifter om drikkevatt.
- I nedslagsfeltet til vasskjelder som ikkje er sikra etter vassdragslova til drikkevatt, vil etableringar og aktivitetar som forringar utnytting av denne, vera i strid med planen. Dette gjeld for nedslagsfeltet til Dalselvi (Ålvik), høgdebasseng i Titteråsen (Soldal) Skåratjørn (Vikøy), Finnhillarvatnet (Tørvikbygd), Svartavatnet (Innstranda), Omaelva med Banktjørn (Oma) og Storesvobekken (Mundheim).
- I nedslagsfeltet til vasskjelder som vert nytta til reservevasskjelder til drikkevatt, vil etableringar og aktivitetar som forringar utnytting av denne, vera i strid med planen. Dette gjeld for Fitjadalsvatnet/Øysteseelva, Strandaelva, Kjoshellar, Kaldestadelva/Solhaugdammen/Krokavatn

### **Føresegner og retningsliner til område for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområde etter PBL § 20-4, første ledd nr 5**

- Langs med dei verna vassdraga Femangerelva, Fosseelva, Frølandselva og Vossovassdraget gjeld byggjeforbodet i 100-metersbeltet, jmf PBL § 20-4, andre ledd, bokstav f.

### **Retningsliner for verna vassdrag.**

Langs med dei verna vassdraga Femangerelva, Fosseelva, Frølandselva og Vossovassdraget gjeld 100 meter grensa frå vassdrag også sideelvar og større bekkar, jmf også rikspolitiske retningsliner. Nedslagsfeltet vert vist som LNF-N.

### **Byggjeforbod langs med vassdrag; Plan- og bygningslov § 20-4, andre ledd bokstav f**

#### **§ 20-4 2.ledd pkt f**

For vassdragsbeltet (vatn)100 m frå strandlina målt i horisontalplanet ved middels flomvasstand er det forbode å setja i gang byggje- og anleggstiltak etter Plan- og bygningslova §§ 81, 82, 84, 85, 86b og 93 frådeling til slike føremål og tiltak som er til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

#### **§ 20-4 2.ledd pkt f**

For vassdragsbeltet (elvar)30 m frå strandlina målt i horisontalplanet ved middels flomvasstand er det forbode å setja i gang byggje- og anleggstiltak ved fylgjande vassdrag; Dalselva, Kaldagjeli, Bjølvo, Botnaelvi m Frytli- og Flatabølvi, Laupsaelva, Øystesevassdraget, Fosselvi, Steinsdalselva, Lyselvi, Kverselva, Strandaelva, Riselva, Børsheimelva, Omaelva, Gjerdeelva og Mundheimselva etter Plan- og bygningslova §§ 81,

82, 84, 85, 86b og 93 frådelling til slike føremål og tiltak som er til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen. Forbodet gjeld ikkje i tettbygde strøk

- Utbygging av micro- og minikraftverk som ikkje er til vesentleg ulempe for naturkvalitetane vert tillete i alle vassdrag.

### ***Vassdrag med energiproduksjon***

På fylgjande område er det knytt anlegg til energiproduksjon opp i mot vassdrag og nedslagsfelt, Skulafossen, Kaldestad, Bjølvo og Kistebotnane. Det bør ikkje gjennomførast arealdisponeringar som vanskeleggjer anleggsarbeid, drift og vedlikehald av reguleringar og overføringar etter gjeldande konsesjonar, til dømes naudsynt transport i tilknytning til anlegga.

### ***Retningsliner for bruk av vassdrag og sjøområde.***

Vannareal for allment friluftsliv

- Småbåthamn ( PBL § 20-4, 1.ledd nr 5) Ved utviding av eksisterande småbåthamner bør det vurderast om det skal setjast krav til reguleringsplan på land til parkeringsplassar og tilkomst. Ved etablering av nye småbåthamner bør det setjast krav om regulering på land til parkeringsplassar og tilkomst
- F-friluftsområde (PBL § 20-4, nr 5). I friluftsområde i sjø vil det ikkje vera tillate med bygningar, plassering av anlegg og gjennomføring av tiltak som kan vera til vesentleg ulempe for friluftslivet. Gjestebrygge kan tillast i friluftsområde i sjø om det fremmar føremålet på land.
- FN- Friluft- og naturområde (PBL § 20-4, nr 5) gjeld Movatnet. Oppføring av bygningar, plassering av anlegg og tiltak som vil vera til vesentlege ulempe kan ikkje skje.
- FN- Friluft- og naturområde (PBL § 20-4, nr 5) som gjeld Øystesevassdraget, skal sikra natur og friluftskvalitetane i vassdraga.
- FFNF – Fiske, ferdsel, natur og friluftsliv (PBL § 20-4 nr 5). Områda vert sikra for allmenne interesser ved at tiltak og installasjonar som kan vera til hinder for desse ikkje vert tillate. Nye oppdrettsanlegg vil vera i strid med planen. Dette gjeld Mundheimsbukta, Strandebarmsbukta, Aksnes-Bjelkanes og Fykkesundet
- FFNFHB - Fiske, ferdsel, natur, friluftsliv og havbeite (PBL § 20-4 nr 5). Lokalitetane skal kun nyttast til havbeite for kamskjel. Konsesjonen etter havbeitelova vil vera styrande for restriksjonar i området.
- SN –Sikra naturvernområde (PBL § 20-4 nr 4) (Freda naturreservat i medhald av lov om naturvern av 19. juni 1970 og ved kongeleg resolusjon av 3. april 1987) Område lagt ut som naturreservat. Avgrensingar for bruk og ferdsel er gjeve i vedtak ved skiping av reservata.



- A –Akvakulturområde (PBL § 20-4 nr 5) Område prioritert for fisk-, skjel- og skaldyroppdrett. Oppdrettsanlegg bør ikkje lokaliserast slik at bruken av kaste- og låssetjingsplassar til tradisjonelt fiske vert hindra. Nyetablering av oppdrettsverksemder bør ikkje skje nærare enn 500 meter frå sikra friluftsområde og ikkje nærare enn 1000 meter frå sikra naturreservat. Lokalisering av oppdrettsanlegg bør ikkje skje nær badeplassar og tett opp til busetnad/fritidsbusetnad.
- A -Lokaliteten på Bakka skal eksistera så lenge det er fiskeslakteri på industriområde på land
- A- Lokaliteten vist for akvakultur ved Høyvika i Fykkesundet, skal nyttast til oppdrett av skaldyr.
- A-lokalitet Floten skal nyttast til botnkultur(hummar og skjell).
- Lokaliteten vist for akvakultur ved Floten i Ålvik gnr 79 bnr 3, skal nyttast til oppdrett av botnkultur.
- FI- Fiskeområde (PBL § 20-4 nr 5) I utlagte fiskeområde går fiske framføre annan bruk av området.  
Kastevåg og låssetjingsplass er vist som fiskeområde (PBL § 20-4 nr 5). Dei områda som er vist som kastevågar og låssetjingsplassar skal vera reserverte til dette føremålet.

Tiltak i sjø som kaier, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar/sjøkablar i sjø etc. medfører krav om løyve frå hamnemynde. Søknad om løyve etter hamne- og farvasslova skal sendast Kystverket 2.distrikt for handsaming.

### ***Føresegner og retningsliner for viktige ledd i kommunikasjonssystemet etter PBL § 20-4 nr. 6***

#### ***Retningsliner***

- Kommunen vil i si planleggjing og sakshandsaming ta omsyn til rammeplan for avkøyrslar ved etablering av nye byggeområde
- Ved oppsetjing av nye og revisjon av gamle høgspenlinjer skal luftspenn leggjast utanom fast busetnad, skular og barnehagar.

#### **Gang- og sykkelveggar**

Gang- og sykkelveggar som er prioritert i Kvam herad sin trafikksikringsplan eller "Kvammapakken" er vist som retningsline.

Ny tunnel/veg mellom Øystese og Fykkesund er vist som retningsline

Ny tilkomst til Tolomarka/Børve er vist to alternativ alternativ som retningsline, vidare planlegging set krav om reguleringsplan for ny vegtrasé.

- ***For utbygging i Kvam gjeld retningsliner om ROS-analyse(sjå også eige vedlegg som vedtak til planen)***
- I planlegginga skal det takast omsyn til

- Ras og skredutsette område (snø-, stein-, leir- og jordskred)
- Område utsett for flaum og erosjon
- Arealbruk i samband med transport av farleg gods både på land og sjøvegen
- Arealbruk i høve til lagring av farlege stoff/spesialavfall
- Ny arealbruk i konflikt med samfunnsviktige funksjonar td nøkkelpunkt eller distribusjonspunkt (ulike sivile og militære installasjonar og institusjonar/verksemdar), tilfluktsrom, m.v. ta vare på andre interesser innan totalforsvaret (td sikra at høve til naudsynt øving ikkje fell bort ved arealplanlegging, mv)
- Vurdera risiko ved ny arealbruk - t.d. ved etablering av skular, barnehagar, bustadfelt, nær eksisterande risikofylt verksemd og anlegg (ulik industri, trafikkfarleg veg m.v.) samt ved etablering av ny risikofylt verksemd i høve til eksisterende arealbruk
- Ureina grunn som m.a kan representera helsefare
- Problemstillingar kring arealbruk og kraftleidningar knytt til tryggleik og helse
- Arealbruk i område med høgt innhald av radon i bergrunnen
- Sikra arealbruk (nedbørsfelt) ma mot ureining i høve til forsyning av vatn
- Trafikktryggleik – trafikklysingar som integrerer nødvendig omsyn til samfunnstryggleik
- Arealbruk i område med ekstrem vind
- Arealbruk i område som er utsett for ekstrem flo

## 5. Retningsliner for senterstruktur og senterutvikling

Føremålet med retningslinene

Føremålet med retningslinene er å oppnå ei meir berekraftig og robust by- og tettstadsutvikling med ein langsiktig senterstruktur. Med dette meiner ein

- Utvikla kvaliteten på eksisterande byar og tettstadar som handelssentra og arena for god service samt gode, trygge og vakre møtestader for kulturelt og sosialt samvær
- Byar, tettstadar og senterområde skal ikkje spreia seg over for stort areal, men utbyggjast slik at transportbehovet kan avgrensast. Biltrafikken skal særleg avgrensast i sentrumsområda.
- Større service- og handelssenter skal ha eit godt kollektivtilbod, og vere tilgjengelege for alle brukargrupper. Dette gjeld t.d. folk som ikkje har tilgang til bil, dei som er rørslehemma osb.

- Publikum ska ha eit godt handels- og tenestetilbod innan rimeleg avstand gjennom ei geografisk deling av tilboda.

## 6. Definisjonar

Regionsenter..... Lokaliseringsstad for regionale offentlege og private og tenester, spesialiserte funksjonar retta mot innbyggjarane i heile regionen. Regionalt transportknutepunkt og høg kollektivdekning. Utbygging skal vera bymessig av høg miljømessig og estetisk kvalitet, samordna areal og transportbruk skal vera eit overordna planprinsipp.

Kommunesenter..... Lokaliseringsstad for arbeidsplassar, kommunal administrasjon, kommunedekkjande offentlege og private tenester og kulturtilbod. Lokalt transportknutepunkt, kollektivdekning.

Lokale senter..... Lokaliseringsstad for arbeidsplassar, lokal handel og desentraliserte kommunale tenester skal i størst mogleg grad dekkja behova i lokalmiljøet for dagleg service, helst i gangavstand frå bustadområda.

Nærsenter.....har daglegvaretilbod og ofte post/bank, grendahus og skule

Handelsomland.....geografisk definert område rundt ein tettstad/by

Sentrum.....sentral del av eit tettstadsområde rundt sentrumskjernen

Sentrumskjerne.....det sentrale handelsområde  
Plasskrevjande varer.....bilar, landbruksmaskiner, trelast

Senterstrukturen i fylket skal vera;

- 1.Fylkessenter: Bergen
- 2.Regionsentra: Vossevangen, Odda sentrum, Leirvik, Straume i Fjell kommune, Knarvik, Norheimsund, Osøyro, samt Haugesund (for Etne og Sveio)
3. Kommunesentra: Eit senter i kvar kommune
4. Bydelscenter eller lokalsenter i kommunen dersom det er relevant
5. Nærsenter dersom det er relevant

Handelsverksemd, offentlege regional service og andre publikumsretta og trafikkskapande tiltak skal som hovudregel lokaliserast i senter som tilsvarar nivåa i senterstrukturen, dersom ikkje særskilde forhold seier nok anna. Senterstrukturen skal fastsetjast i kommuneplanen.

Senterstrukturen skal vera med å styrkja Kvam som ein attraktiv kommune for lokalisering av offentleg og privat tenesteyting. Norheimsund og Øystese skal framstå med eit totaltilbod på private og offentlege tenester, tilgjengeleg næringsareal og med eit variert og attraktivt bustadtilbod

- Regionsenter og kommunesenter skal utviklast vidare i Norheimsund (byggja vidare på Strandstaden)
- Lokalsenter skal utviklast i Øystese (byggja vidare på Tusenårstaden), Strandebarm og Ålvik

- Nærsepter skal utviklast i Tørvikbygd og Omastrand

## **7. Rettsverknad av planen**

Kart, føresegner og retningsliner gjeld frå den dato då kommuneplanen er godkjent i samsvar med PBL § 20-5

## **8. Dispensasjonar frå arealdelen**

Kommunen kan gje dispensasjonar frå planen, dersom ”særlege grunnar” talar for det. Før dette vert gjort skal kommunen innhenta uttale frå dei sektorstyremakter som har interesse i området og som kommunen har hatt samarbeid med i planarbeidet. Det kan vera fylkesmannen si miljøvernavdeling og landbruksavdeling, Statens vegvesen, fylkeskommunen m.fl.

”Særlege grunnar” må sjåast i høve til dei offentlege omsyn planleggjinga skal ivareta. Dei særlege grunnane som kan grunnngje ein dispensasjon, er i første rekkje knytt til areal- og ressursdisponeringsomsyn. Føreligg det overvekt av omsyn som talar for dispensasjon, vil lova sitt krav vera oppfylt og dispensasjon kan gjevast. I motsett høve er lova sine krav ikkje oppfylt og dispensasjon kan ikkje gjevast.