



LINDÅS KOMMUNE

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2019-2031

Føresegner

Høyringsutkast



Ein betre kommune

LINDÅS
2019

Kommuneplanen sin arealdel - Føresegner og retningslinjer

Føresegner

Arealdelen til kommuneplanen 2019-2031

Dato: 11. juni 2019

Revidert: 14. juni 2019

Revidert: 1. juli 2019

Innhold

1.	Innleiing.....	4
1.1.	Innhold i planen og oppbygging av føresegner	4
1.2.	Oppbygging og struktur av føresegner	4
2.	Generelle føresegner (pbl. § 11-9).....	5
2.1.	Rettsverknad (pbl. § 11-6, jf § 11.5 2. ledd)	5
2.2.	Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1).....	5
2.2.1.	Unntak frå krav om reguleringsplan	5
2.2.2.	Område med krav om områderegulering.....	6
2.2.3.	Område med krav om detaljregulering	6
2.2.4.	Risiko og sårbarheit	8
2.2.5.	Andre krav til utgreiing	8
2.3.	Innhold i utbyggingsavtalar (pbl. § 11-9 nr. 2)	9
2.4.	Krav til nærare angitte løysingar for vassforsyning, avløp, veg og anna transport (pbl. § 11-9 nr. 3)	9
2.4.1.	Generelt.....	9
2.4.2.	Veg og transport	9
2.5.	Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4)	10
2.5.1.	Generelt.....	10
2.5.2.	Krav til byggje- og anleggsfasen	10
2.5.3.	Rekkefølgekrav for område	10
2.6.	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (pbl. § 11-9 nr. 5).....	10
2.6.1.	Byggegrenser langs sjø og vassdrag.....	10
2.6.2.	Byggegrenser mot anna infrastruktur	10
2.6.3.	Omsyn til havnivåstigning og stormflo	11
2.6.4.	Krav til uteopphaldsareal (MUA) og leikeplass.....	11
2.6.5.	Parkering.....	12
2.7.	Miljøkvalitet, estetikk, natur (pbl. § 11-9 nr. 6)	14
2.7.1.	Landskap.....	14
2.7.2.	Estetikk	14
2.7.3.	Grønstruktur	14
2.7.4.	Mellombelse og flyttbare konstruksjonar (jf. pbl. § 30-5).....	14
2.7.5.	Overvasshandtering.....	15
2.7.6.	Støy	15
2.7.7.	Avfallshandtering.....	15
2.8.	Omsyn til bevaring og kulturmiljø (Pbl. §11-9 nr. 7)	15
2.9.	Forhold som skal avklarast og synleggjerast i vidare reguleringsarbeid (pbl. § 11-9, nr. 8)	16

2.9.1.	Generelt.....	16
2.9.2.	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (ROS), jf. pbl. § 4-3	16
2.9.3.	Innhaldet i reguleringsplanar	16
3.	Føresegner knytt til arealføremål (pbl. §§ 11-10 og 11-7 nr. 1-4)	17
3.1.	Bygg og anlegg (PBL § 11-7 nr.1).....	17
3.1.1.	Unntak frå krav om reguleringsplan og byggjegrense.....	17
3.1.2.	Bustadføremål (B).....	17
3.1.3.	Fritidsbustad (BFR)	17
3.1.4.	Sentrumsføremål (BS).....	17
3.1.5.	Råstoffutvinning (BRU)	18
3.1.6.	Næringsområde (BN).....	18
3.1.7.	Tenesteyting (BOP)	19
3.1.8.	Kombinerte føremål (BKB).....	19
3.1.9.	Idrettsanlegg (BIA).....	19
3.1.10.	Andre bygg og anlegg (BAB)	19
3.1.11.	Grav- og urnelund (BGU)	20
3.1.12.	Fritids- og turistføremål (BFT)	20
3.2.	Samferdselsanlegg og infrastruktur (Pbl. §§ 11-7 nr. 2 og 11-10 nr. 1 og 2).....	20
3.3.	Grøntstruktur (Pbl. §§ 11-10 og 11-7 nr. 3).....	21
3.3.1.	Grøntstruktur (G)	21
3.3.2.	Friområde (GF).....	21
3.4.	Landbruks-, natur og friluftsområde (Pbl. §§ 11-7 nr. 5-6, 11-11 og 11-7 nr. 5).....	21
3.4.1.	LNF-områder (L).....	21
3.4.2.	LNF spreidd (LS) (pbl. §§ 11-7 nr. 5 og 11-11)	22
3.4.3.	LNF spreidd bustad (LSB)	22
3.4.4.	LNF spreidd fritidsbustad (LSF)	23
3.4.5.	LNF Spreidd naust.....	24
3.4.6.	LNF Spreidd næring (LSN)	25
3.4.7.	Eigedom med status som LNF-spreidd (pbl. §§ 11-7 nr. 5 og 11-11)	27
3.5.	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. §§ 11-7 nr. 6 og 11-11)	27
3.5.1.	Generelt.....	27
3.5.2.	Fiske (VFI)	27
3.5.3.	Havbruk/Akvakultur (VA).....	27
3.5.4.	Naturområde (VN).....	28
3.5.5.	Friluftsområde (VFV)	28
3.5.6.	Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (VKA)	28
3.5.7.	Farlei (VF).....	28

3.5.8.	Badeområde (FB).....	28
3.5.9.	Småbåthamn (VS).....	29
3.5.10.	Gyteområde (VO).....	29
3.5.11.	Trålefelt for reke (TFR).....	29
3.5.12.	Låssettingsplass (VKL).....	29
3.5.13.	Drikkvasskjelde (VD).....	29
4.	Sone med arealomsyn (pbl. § 11-8)	29
4.1.	Sikrings-, støy-, og faresone (Pbl. 11-8, 3. ledd a) (H100, 200, 300)	29
4.1.1.	Sikringsone (H100)	29
4.1.2.	Støysone (H200)	30
4.1.3.	Faresone (H300)	30
4.1.4.	Særleg omsyn til landbruk, landskap, friluftsliv m.m. jf. Pbl. § 11-8, 3 ledd, C) (H500).....	30
4.1.5.	Omsyn kulturmiljø og kulturminner (H570)	31
4.1.6.	«Den Trondhjemske postvei».....	32
4.1.7.	«Den indre farleia»	32
4.2.	Sone for bandlegging etter anna lov (pbl. § 11-8, 3. ledd, D).....	32
4.2.1.	Bandlegging etter lov om:	33
4.2.2.	Sone for Bandleggingsone etter anna lov, jf. pbl. § 11-8 d (H710)	33
4.2.3.	Sone for vidareføring av reguleringsplanar (H910)	34
4.3.	Føresegningsområde – tilhøve mellom kommuneplanen og ELDRE reguleringsplanar	34
4.3.1.	Føresegner.....	34
4.3.2.	Byggegrense mot sjø og vassdrag.....	35
5.	Definisjonar	36
6.	Vedlegg	38
6.1.	Vedlegg A	38
6.2.	Vedlegg B.....	46

1. INNLEIING

1.1. INNHOLD I PLANEN OG OPPBYGGING AV FØRESEGNER

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan og bygningslova (pbl.) § 11-5.

Den formelle delen av planen er:

- Plankart i målestokk 1:10 000, datert 1.07.2019
- Føresegn, datert 01.07.2019
- Planskildring, datert 01.07.2019

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk jf. pbl. § 11-6. Dei inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilte føresegner knytt til einskilde arealbruksføremål (Del 2 og 3), samt sone med arealomsyn.

Planskildringa med tilhøyrande konsekvensutgreiing og ROS-analyse er rettleiande og kan ikkje brukast som heimelsgrunnlag for vedtak etter planen. Den skildrar kommunens sine ønskjer for utviklinga i planperioden og skal leggast til grunn i arealplanlegging og byggjesakshandsaming.

- Ved motstrid mellom ulike arealplanar, gjeld den siste godkjente planen dersom ikkje anna er avklart i kommuneplanen
- Reguleringsplanar som gjeld framfor kommuneplan er vist i tabell 9, jf. pbl. § 11-8 bokstav f.

1.2. OPPBYGGING OG STRUKTUR AV FØRESEGNER

Føresegnene til kommuneplanen følgjer oppbygginga i pbl. kap. 11 og Kart og planforskrifta vedlegg I og II. Dei er delt i generelle føresegner og føresegner for einskilde arealføremål. Desse to delane verkar i lag. Alt som er generelt og uavhengig av føremål er samla i den generelle føresegna. Til dømes krav om regulering, rekkjefølgjekrav, byggjegranser, funksjonskrav og estetikk. Unntak og tillegg kjem under dei einskilde føremåla.

For å finne kva som gjeld for eit område må ein først lese den generelle føresegna i kapittel 2, og så føresegna som gjeld for det aktuelle området i kapittel 3. Om området i tillegg ligg i ei omsynssone eller i eit føresegnsområde (skravur i plankartet) må ein lese om den aktuelle omsynsona eller føresegnsområde i kapittel 4.

Kommuneplanen sine retningslinjer supplerer føresegnene. Retningslinjene gjev ikkje heimel for vedtak i enkeltsaker, men gjev utfyllande føringar for reguleringsplanlegging og dispensasjonsvurderingar etter pbl. § 19-2. Retningslinjene er markert med kursiv skrift og står i ramme.

2. GENERELLE FØRESEGNER (PBL. § 11-9)

2.1. RETTSVERKNAD (PBL. § 11-6, JF § 11.5 2. LEDD)

Kommuneplanen sin arealdel fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utvidingar av eksisterande tiltak som nemnt i pbl. § 1-6. Planen gjeld frå kommunestyret sitt vedtak, dersom ikkje saka skal avgjerast av departementet etter pbl. § 11-16.

Tiltak etter pbl. § 1-6 må ikkje være i strid med arealføremåla i planen, generelle føresegn, eller føresegn knytt til arealføremål og omsynssoner.

Der det ikkje gjeld eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanen sin arealdel leggjast til grunn ved avgjerse av søknad om løyve eller ved forståing av tiltak etter reglane i pbl.. §§ 20-2 til 20-5.

2.2. KRAV OM REGULERINGSPLAN (PBL. § 11-9, NR. 1)

Areal sett av til bygg og anlegg, massedeponi og masseuttak etter pbl. § 11-7 nr. 1 skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate, med mindre anna går fram av det einkilde føremål/område og vilkåra under punkt 2.2.1 er vurdert oppfylt.

Reguleringsplanar skal ha ei avgrensing slik at viktige samanhengar vert avklarte. Kommunen skal i kvart enkelt tilfelle vurdera kor stort område reguleringsplanen skal omfatte.

2.2.1. UNNTAK FRÅ KRAV OM REGULERINGSPLAN

Unntak frå krav om reguleringsplan gjeld ikkje for dei områda som er lista opp i føresegn 2.2.2 og 2.2.3. For eksisterande bygde eigedommar kan det i desse områda tillatast mindre tiltak etter pbl. §§ 20-4 og 20-5 når vilkåra under er oppfylt.

For områder sett av til bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur og grøstruktur kan kommunen gje unntak frå krav om detaljregulering for oppføring og etablering av tiltak når samtlige kriterier er oppfylt:

1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer
2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omgjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom mm..) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og vesentlege regionale interesser.
3. Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur for veg, vatn og avløp jf. pbl. § 11-10.nr 1.
4. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgdde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl. § 11-10.nr 2.
5. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.
6. Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ein heilskapleg område- eller strøksutvikling.

Ved fortetting i område for **bygg og anlegg**, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, vil det normalt kunne gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan for ubygdde tomtar eller tomtar som eignar seg for fortetting når dei same kriteria er oppfylte. Fortetting inneber etablering av ny(e) eining(ar) / bueining(ar), med inntil 2 naust, 2 bueiningar, 2 fritidsbustader (einingar), jf. pbl. § 11-10 nr. 1. Føresegna opnar for at tomta kan delast etter at tiltaka er ført opp, men gjev ikkje rom for oppføring av fleire einingar etter at ny eigedom er oppretta. For desse tilfella vil plankravet gjelda.

Ved søknad om tiltak skal det utarbeidast ein samla utomhusplan, jf. retningsline for punkt 2.9.2.

Det kan gjevast løyve til arealoverføring eller frådelling av tilleggsareal opptil 200 m² (samla) etter pbl. § 20-1 bokstav m utan krav om reguleringsplan, dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering/ vanskeleggjer gjennomføring av plan, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.

For arealformåla grav- og urnelund, friområde og naust er det angitt egne unntak frå plankravet.

Kommunen kan stille ytterlegare vilkår for å gi unntak frå plankravet, mellom anna utvida krav til dokumentasjon, nabovarsel, høyring og/eller rekkefølgjekrav som følger av denne planen. Unntaka frå plankravet er i hovudsak meint å gjelda til mindre utbyggingar, ombyggingar og bruksendringar når samtlige kriterier over er oppfylt.

2.2.2. OMRÅDE MED KRAV OM OMRÅDEREGULERING

Område som ligg innanfor sona som vist under skal inngå i områderegulering før eventuell detaljregulering kan vedtakast:

- H810_1 Områdeplan Ostereidet
- H810_2 Områdeplan Lindås

Det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan innanfor nærsenteravgrensinga.

2.2.3. OMRÅDE MED KRAV OM DETALJREGULERING

Følgjande område skal inngå i detaljregulering før det kan søkast om løyve:

Tabell 1 Område med krav om detaljregulering

Plankart ID	Område	Areal i daa (ca.)	Arealføremål
LSN 4 Delområde A-F	Spurkeland	13,5 daa	A: Verkstad, hall, sagbruk og lager B: Publikumsbygg C: Parkering, inkludert ny avkøyrsløp D: Publikumsbygg E: Publikumsbygg (eksisterande driftsbygning) F: Kai Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen eller ikkje, og dokumenterast at områdestabiliteten vert bevart.
LSN 7 Delområde A til B	Åse Område A: 3,6 daa. Område B: 9,1 daa. Område C: 14,8 daa	27,5 daa	Område A: Gardsturisme, servering, matforedling, og sagbruk. Område B: Driftsbygning og hestesenter, med stall og utstyrbutikk. Område C: Hundesenter. Det kan etablerast parkering innanfor område A, B og C. Godkjenning av nye tiltak i tilknytning til næringsverksemd føreset at det ligg føre godkjent løysing for vatn og avløp. Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd og lagt ved ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve
BAB 1	Nordre Trongholet	12,3 daa	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + inntil 7 naust. Tilhøvet til og konsekvensar for naturtypar/registreringar må

			avklarast i detaljplan. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 2	Festevågen	1,7 daa	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan. Området skal nytte eksisterande slipp på Feste kai.
BAB 3	Nappevika	11,3	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust. Det må gjennomførast ein sårbarheits analyse for området. Ålmenta skal sikrast fri ferdsel langs sjøen. Det skal etablerast bølgedemping ved etablering av småbåtanlegg.
BAB 5	Rydland	9,2 daa	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust. Felles parkeringsløyising for naustområdet skal sikrast på oppsida av vegen. Slipp for båtar må løysast utanfor området. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 7	Gardvika	11 daa	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 8 og BAB 9	Sauvågen	10,7 daa	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust. Det er krav om felles regulering av BAB 8 og 9, for å sikre ein heilskapleg utvikling av området og offentlig tilgjengeleg slipp for båtar. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan og omsynet til registrerte fuglearter av nasjonal forvaltningsinteresse skal også vurderast i detaljplan.
BAB 20	Nesse		Områda skal inngå i felles detaljplan. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 15	Tveitastø	19,5	Andre typar bygg og anlegg: båtopplag/naust. Det skal etablerast felles parkeringsplass og inntil 25 nausttomter, spyleplass og bygg for vinterlagring av båtar. God landskapstilpassing er viktig. Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen eller ikkje, og dokumenterast at områdestabiliteten vert bevart. Skog- og lyngbrann må utgreiast i ROS-analyse. Kjemikalieutslepp og annan forureining frå småbåtområdet skal handterast.
BAB 16	Molvik	3,5 daa	Andre typar bygg og anlegg: småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BFT 1	Bergfjord	20 daa	Fritids- og turistføremål: campingplass. Det skal etablerast godkjente løyisingar for vatn og avløp.
BGU 1	Apalen	3,5 daa	Grav- og urnelund. Omsyn til VVA-leidning må sikrast i reguleringsplan.
BOP 1	Eikanger	26 daa	Offentleg eller privat tenesteyting: skule

B 1	Lindås	13	Bustad. Det må gjennomførast ein sårbarheits analyse før vidare planlegging kan verte tilrådd. Hekkeområde for vipe skal kartleggast og naudsynte tiltak må sikre vipa (sjå dokument: <i>Notat_Vipe på Lindås_070519</i>). Det skal etter RPB Barn og unge finnast erstatningsareal for nedbygging av areal som nyttast av barn og unge. Det skal sikrast tilstrekkeleg avstand til vassdrag som sikring av flaumveg. Trasé for Den trondhjemske postvei (automatisk freda kulturminne) skal leggast inn. Det må sikrast tilstrekkeleg avstand til vassdrag gjennom området som sikring av flaumveg. Mest mogleg av kollen skal bevarast som viktig landskapselement. Det skal utarbeidast ein støyanalyse.
B 8	Leknes	11,5	Bustad. Det må gjennomførast sårbarheits analyse for området. God landskapstilpassing er viktig. Fare for avrenning mot vassdrag må avklarast.
B 11	Eikekletten	10	Bustad. Før plankravet trer i kraft er det tillate å etablere inntil to bueiningar på kvar av dei eksisterande eigedomane. Dersom det skal etablerast fleire bueiningar innanfor området, skal det utarbeidast reguleringsplan. Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen eller ikkje, og dokumenterast at områdestabiliteten vert bevart. Skog- og lynnbrann må utgreiast i ROS-analyse.
VS 11 og VS 12	Kløve		Områda skal inngår i felles detaljplan for småbåthamn. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
VS 13, VFR 7 og VFR 8	Myking		Område sett av til småbåthamn og friluftsområde i sjø (badeplass) skal inngå i felles detaljplan.
VS 21, SHA 5 og BN 9	Feste		Områda skal inngå i felles detaljplan.

2.2.4. RISIKO OG SÅRBARHEIT

For søknader om tiltak innanfor planar som ikkje har vore gjenstand for ein risiko og sårbarheitsanalyse, eller der kommunen vurderer ROS-analysen som ikkje tilstrekkeleg, skal det leggast fram dokumentasjon i samsvar med pbl. § 28-1 der kommunen finn det naudsynt.

2.2.5. ANDRE KRAV TIL UTGREIING

Der kor det i konsekvensutgreinga av arealdelen (siste rullering) er avdekket konflikter med viktige omsyn, skal desse følgast opp ved tiltak/detaljregulering for å sikre at ein i naudsynt grad tek omsyn til angitte verdiar.

2.3. INNHOLD I UTBYGGINGSAVTALAR (PBL. § 11-9 NR. 2)

Kommunen legg følgjande prinsipp til grunn for inngåing av utbyggingsavtalar for utbyggingsområde i heile kommunen, jf. pbl. § 17-2:

Det kan inngåast utbyggingsavtale før det blir gjeve løyve til tiltak, når godkjent arealplan (kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhøyrande føresegner, inneber utbygging av offentlege anlegg, til dømes offentlege trafikkområde eller grønstruktur/friområde, kommunalteknisk infrastruktur/kablar o.l.

Utfyllande eller utdjupande krav til innhaldet i utbyggingsavtalen kan innarbeidast i kommunedelplan eller reguleringsplan.

2.4. KRAV TIL NÆRARE ANGITTE LØYSINGAR FOR VASSFORSYNING, AVLØP, VEG OG ANNA TRANSPORT (PBL. § 11-9 NR. 3)

2.4.1. GENERELT

For areal sett av til bygg og anlegg etter pbl. § 11-7 nr. 1, skal infrastruktur for veg, vatn, overvatn, sløkkevatn og avlaup sjåast i samheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik at det vert etablert gode, heilskaplege løysingar. Der kommunen finn det naudsynt, skal det utarbeidast felles planar for slik infrastruktur. Den til ein kvar tid gjeldande VA-norm for Lindås kommune skal leggjast til grunn for all utbygging av hovudvatn og avløpsanlegg. Område der det allereie er etablert infrastruktur skal prioriterast utbygd, og nye tiltak skal så langt som råd knyttast til eksisterande vegnett og avkøyrsløp. Veg-, vatn- og avløpsanlegg som skal overtakast av kommunen skal dimensjonast og byggjast i samsvar med gjeldande norm og skal ha førehandsgodkjenning frå kommunen.

2.4.2. VEG OG TRANSPORT

Tilkomstveg til bygning skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift. Veg skal ikkje ha stigning på meir enn 1:8. og ikkje mindre enn 3 meter breidde på køyrebanane. Stigningsgrad og planlegging i samsvar med gjeldande teknisk forskrift skal dokumenterast i planarbeid og i søknad om løyve til tiltak.

Det skal etablerast snuhammar i enden av tilkomstveg.

Parkeringsplass og garasje skal vera plassert og utforma slik at bil kan snu på eigen grunn.

Avkøyrsløp til private vegar skal tilfredsstille dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrsløp til offentlege vegar.

Tilkomstveg til renovasjonsplass skal ha breidde på minimum tre meter og tilstrekkeleg akseltrykk for renovasjonsbil. Renovasjonsbil skal kunne vere operativ og snu utan hinder av anna ferdsel.

2.5. REKKEFØLGEKRAV (PBL. § 11-9, NR. 4)

2.5.1. GENERELT

Løyve til igangsetting vert ikkje gjeve før teknisk plan for veg, vatn og avløp og utomhusplan er godkjent av kommunen.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest må kommunaltekniske anlegg, vassforsyning, sløkkevassløyving og avløp, el-forsyning og trafikksikker tilkomst for køyrande, syklande og gåande vere etablert. Etter særskild vurdering av kommunen kan gjeldande infrastruktur for adkomst brukast ved fortetting.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest skal areal for leik og uteopphald, fellesareal og gangveggar med fortau vere opparbeidd i samsvar med godkjent teknisk plan / utomhusplan.

Før utbygging av område skal det utarbeidast plan for handsaming av massar. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasse, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrd massar. Det skal vere eit mål å oppnå massebalanse i området. Plan for handsaming av massar skal ligga som vedlegg til reguleringsplan, i søknad om tiltak eller sikrast gjennom rekkefølgjekrav.

Før rammeløyve vert gjeve bør ein vurdere å inngå utbyggingsavtale for området.

2.5.2. KRAV TIL BYGGJE- OG ANLEGGSPHASEN

For utbyggingar som kommunen vurderer kan gje konsekvensar for bumiljøet, omgjevnadar eller naturkvalitetar som følgje av bygge- og anleggsfasen, skal det leggjast fram ein plan for korleis desse forholda vert ivaretekne. Planen skal særleg gjere greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikktryggleik for gåande og syklande, støyforhold, rystelsar og vibrasjonar, reinhald og støvdemping, samt ivaretaking av grønstruktur og vassdrag, i den grad kommunen finn det naudsynt. Denne planen skal godkjennast før igangsetjingsløyve vert gjeve.

2.5.3. REKKEFØLGJEKRAV FOR OMRÅDE

Før utbygging av nye bueiningar og bruksendringar som vil føre til auke i trafikkmengda for eigedommar som ligg langs fv. 404 frå Kvamme til Skaret, ved grense mellom gardsnummer 148 og 149, skal fylkesvegen vera utbetra og fortau etablert frå krysset ved Håland fram til nordre kryss til Kvamsvågen i samsvar med reguleringsplan *Fv. 404 parsell Kvamme-til kryss ved veg til Fossevatnet*, planID 1263-201112. For dei eigedomane som ligg innanfor området for reguleringsplanen, er det tilstrekkeleg at utbetring av veg og etablering av fortau er gjennomført fram til eigedomen.

2.6. BYGGEGRENSER, UTBYGGINGSVOLUM OG FUNKSJONSKRAV (PBL. § 11-9 NR. 5)

2.6.1. BYGGJEGRENSER LANGS SJØ OG VASSDRAG

Strandsona til sjø er avgrensa av ei dele- og byggjegrænse for byggeområde og område for spreidd utbygging i kartet som erstattar den generelle forbodssona på 100 meter.

Dele- og byggjegrænse mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vassføring er 25 meter. For samferdselseanlegg og teknisk infrastruktur, er dele- og byggjegrænse 0 meter jf. pbl. § 1-8.

Dele- og byggjegrænse mot sjø og vassdrag gjeld for eit kvart tiltak etter pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendring, frådeling av festetomt og arealoverføring av inntil 200 m² i samsvar med arealføremålet. Sjå unntak i punkt 3.1.1.

Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlgele.

2.6.2. BYGGJEGRENSER MOT ANNA INFRASTRUKTUR

Byggjegrænse for eksisterande og nye nettstasjonar til tiltak med brennbare overflater er 5 meter. Avstanden gjeld og terrassar og likande brennbare utstikk som er direkte tilknytta ein bygning.

2.6.3. OMSYN TIL HAVNIVÅSTIGNING OG STORMFLO

Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand i sjø og vassdrag. Bygning som ikkje er sikra mot flo skal som hovudregel plasserast 2,5 meter over 0-vasstand. Bygning som ikkje er sikra mot flaum skal som hovudregel plasserast minimum 2 meter over høgaste kjente vasstand for nærliggjande vassdrag. For vassdrag som tidlegare har vore råka av flaum skal flaumnivået leggjast til grunn som høgaste kjente vasstand.

Ved lågare plassering skal det dokumenterast gjennom springflo- og flaumanalysar at plasseringa er forsvarleg i samsvar med gjeldande prognosar for framtidig havnivåstigning.¹ Analysen skal også vurdere risiko for skred/masseforflytning/utgraving av grunn som følge av springflo eller flaum.

2.6.4. KRAV TIL UTEOPPHALDSAREAL (MUA) OG LEIKEPLOSS

a) Kvalitets- og funksjonskrav til leike- og uteoppfallsareal

Lokalisering - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert før bustader og vegar vert plassert. Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen i reguleringsplan akseptere at deler av arealet for MUA vert kompensert av nærliggjande grøntareal. Ved bymessig utbygging med gatestruktur eller ved blokker over 3 etasjar kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan.

Helling – Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.

Helse, miljø og sikkerhet – Areal skal ha trafiksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.

Form og struktur – Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knyttast mot anna grøntområde. Areal som ligg inn til køyrevog eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse.

Lokalklima – Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima. Skal skjermast mot framherskande vindretning.

b) Minste areal for uteopphald (MUA) og leik i byggjeområde:

Tabell 2 Minste areal for uteopphald (MUA) og leik i byggjeområde

Område for eine- og tomannsbustader med inntil 4 hovudbueiningar	200 m ² MUA per hovudbueining for privat leik og opphald 50 m ² per sekundærleiligheit
Område for eine- og tomannsbustader med fleire enn 4 hovudbueiningar	200 m ² MUA samla for privat leik og opphald per hovudbueining 25 m ² per hovudbueining for felles leik
Område for konsentrert busetnad	50 m ² MUA per bueining for privat opphald 50 m ² per bueining for felles leik Områdeleikeplass på 250 m ² per 10. bueining*

¹ Gjeldande prognosar per 1.5.2019 for Lindås kommune er å finne her:

<http://www.dsbinform.no/DSBno/2016/Tema/havnivaastigning-og-stormflo/?page=40>

* Områdeleikeklassen skal vere minst 250 m², ikkje ligge lengre unna bustadane enn 200 meter og vera tilrettelagt med ballbane e.l.

c) Minsteareal i område for LNF spreidd bustad

For bustader i LNF-spreidd bustad skal MUA= 200 m² per hovudbueining og 50 m² per sekundærleilighet.

2.6.5. PARKERING

Ved utarbeiding av reguleringsplan, kan føresegnene om parkering fråvikast når det ligg føre ein parkeringsanalyse/mobilitetsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande parkeringsløyising.

5% av alle parkeringsplasser skal vere utforma og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein tilpassa trasé.

10% av alle parkeringsplassar i region- og nærsenter² skal vere tilrettelagd for el-bilar.

Tabell 3 Parkeringsnorm

PARKERINGSNORM					
		Sykkel (minstekrav)		Bil	
		Andre områder	Regions-/nærsenter	Andre områder	Regions-/nærsenter ³
Formål	Per				
Einebustad	Eining	Sykkelparkering føresatt dekkja på eiga grunn.		2	2
Tomannsbustad	Eining			4	Min 3 / max 4
Tremannsbustad	Eining			min 5 / max 6	min 5 / max 6
Tillegg for hybel	Eining			1	1
Konsentrert bustadføremål over 50 m ² BRA	Eining	1	2	min 1,5 / max 2	min 1 / max 2
Konsentrert bustadførem.< 50 m ² BRA inkl. hybler/hybelhus	Eining/hybel	0,5	1	min 0,5 / max 1	min 0,5 / max 1
Forretning	100m ² BRA	0,5	1	min 2 / max 2,5	min 1,5 / max 2
Daglegvare	100m ² BRA	0,5	1	min 2 / max 3	min 2 / max 3
Kontor	100m ² BRA	1	2	min 1,5 / max 2	min 1 / max 1,5
Industri, verkstad, inkl handel store varegrupper	100m ² BRA	0	0,5	min 1 / max 1,5	min 0,5 / max 1

² / ³ Kommunen har definert nærsenter som Lindås og Ostereidet, og regionsenter som Knarvik, men krava for nær- og regionsenter inkluderer og Alversund.

Lager	100m ² BRA	0	0	min 0,4 / max 0,8	min 0,4 / max 0,8
Fritidsbustad	Eining	0	0	min 1 / max 2	min 1 / max 2
Naust med eige gnr/bnr/snr	Per naust	0	0	1	1
Naustområde	Per naust	0,1	0,2	min 0,3 / max 1	min 0,3 / max 1
Småbåtanlegg	Per båtplass	0,1	0,2	min 0,3 / max 1	min 0,3 / max 1
Idretts- og symjehall	Hall	60	60	min 60 / max 80	min 60 / max 80
Fotballbane	Bane	25	25	25	25
Treningssenter	100m ² BRA	1	3	min 1 / max 2	min 0,5 / max 1,5
Forsamling/servering	100m ² BRA	0	2	min 3 / max 5	min 3 / max 5
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,5	0,5	min 0,6 / max 1	min 0,6 / max 1
Skule og barnehage	Tilsett	0,2	0,3	min 0,5 / max 1	min 0,5 / max 1
	born under 8 år	0	0	min 0,2 / max 0,5	min 0,2 / max 0,5
	born over 8 år	0,6	0,7	0	0
Sjukeheim	Tilsett	0	0,3	1	1
	Sengeplass	0	0	0,3	0,3
Omsorgsbustad	Bueining	0	0,3	1	1
Vidaregåande skule	Årsverk	0,2		min 0,5 / max 1	min 0,5 / max 1
	10 elevar	5	5	0,5	0,5
Parkeringsplass reknast med i BRA og BYA med 18 m ² per plass.					
Maksimalkrav til parkeringstal gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan.					
Definisjon av eining følgjer matrikkellova sin definisjon av bueining, knytt til adresseeining, jfr matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.					
For fritidsbustad og naust med eige gards- og bruksnummer skal det etablerast parkering i samsvar med tabellen i gangavstand til eigedomen.					

2.7. MILJØKVALITET, ESTETIKK, NATUR (PBL. § 11-9 NR. 6)

2.7.1. LANDSKAP

Det skal leggast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapssilhuettar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak tilpassast terrengkotene og ikkje bryte horisonten. Det skal leggast vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innanfor plan- og byggeområde.

2.7.2. ESTETIKK

Byggetiltak og reguleringsplanar skal gjevast ei heilskapleg og bevisst utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Funksjonane skal ivareta omkringliggende landskap og omgjevnadene sin karakter og form, og tilføre staden gode kvalitetar.

Det skal leggast vekt på god terrengtilpassing. Dette inneber minimale terrenginngrep med liten bruk av skjeringar, fyllingar og murar.

Ved mindre tiltak på eksisterande bygg bør det takast omsyn til eksisterande hovudform og proporsjonar.

2.7.3. GRØNSTRUKTUR

Naturvenlege tiltak som kan gjennomførast med sikte på å verne om areala og/eller legge til rette areala for den forutsatte bruk, som tilkomst til, ferdsel langs eller opphald i strandsona ved sjø og vassdrag er tillatt. Heimel: § 11-10 nr 1.

Areal som er regulert som friområde skal tene ålmenta i vid forstand og være offentlege. Hjemmel: § 11-10 nr 3.

Areal som er satt av til grønnstruktur skal takast vare på og nyttast til grønnkorridorar, naturområde, landskap og/eller område for lek, friluftaktivitet og rekreasjon på lang sikt.

2.7.4. MELLOMBELSE OG FLYTTBARE KONSTRUKSJONAR (JF. PBL. § 30-5)

Mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg, herunder hytte-/husbåtar, lekterar, campingvogner og andre transportable innretningar må ikkje plasserast slik at dei:

- Kan skapa forureiningsproblemer der dei står, eller i sjø og vassdrag.
- Er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsle eller friluftsliv, eller på anna måte fører til vesentleg ulempe for omgjevnadane.
- Kjem nærare bygg eller innretningar som campingvogner, telt, salgsboder e.l. enn 8 meter.
- Ikkje tilfredsstillar til dømes reglar om avstand til nabogrense, regulerte byggegrensar, krav til estetikk, grunnforhold, rasfare, miljøforhold, tilknytning til offentlig veg og ledningsnett mv.
- Er i byggeforbudssonar, som t.d. friområde.

Mellombelse og flyttbare konstruksjonar som skal stå i meir enn 2 månader, men ikkje lenger enn 2 år, krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova. Dei kan plasserast uavhengig av føremål i reguleringsplan eller kommuneplan utan søknad om dispensasjon, dersom vilkåra i føresegna her er oppfylt.

Mellombelse bygningar eller konstruksjonar som kan føre til terrenginngrep som i seg sjølv er søknadpliktige, må omsøkast.

a) Mellombels deponering av massar

Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan berre skje i område med arealføremål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynsone, i strandsone eller i område der eksisterande vegetasjon etter planen skal takast vare på.

2.7.5. OVERVASSHANDTERING

I arealplanar skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast.

Vatn og overvatn skal søkast utnytta som positivt element i bymiljøet. Grøne overvassløysingar i kombinasjon med tradisjonelle overvassløysingar bør vurderast i alle utbyggingar.

Eksisterande bekkar bør takast vare på så nært opptil si naturlege form som mogeleg. Bekkelukking vert normalt ikkje tillatt. Allereie lukka vannvegar kan reetablerast i den grad det er praktisk gjennomførbart etter kommunen si vurdering.

Overvatn bør førast tilbake til grunnen og til vegetasjonen nærmest mogeleg kjelda i den grad det er mogeleg, etter kommunen sin vurdering.

2.7.6. STØY

Kommunen kan krevje støyvurdering som følgjer gjeldande nasjonale metodar ved reguleringsplanlegging og/eller før godkjenning av tiltak for varig opphald i område med risiko for støyplager.

2.7.7. AVFALLSHANDTERING

Ved planlegging og etablering av tiltak skal avfallshandtering skje i samsvar med løysingar som er godkjent av renovatør.

2.8. OMSYN TIL BEVARING OG KULTURMILJØ (PBL. §11-9 NR. 7)

Kulturminne og kulturmiljø skal vere ein integrert del av planlegging og søknad av tiltak. I all arealplanlegging skal kulturmiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ta vare på dette gjennom planframlegg og plantiltak.

Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje kan skade eller utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne. I byggeområde på land og i sjø, samt LNF-område der spreidd utbygging er tillate, skal undersøkingsplikta og avklaring av kulturminneinteressene i medhald av §§ 3, 8, 9 og 11 i kulturminnelova utførast på reguleringsplannivå eller ved søknad om tiltak.

Alle tiltak på ubygd areal innanfor LNF-område med høve for spreidd utbygging og spreidd næring skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser, jf. kulturminnelova §§ 3, 8 og 9.

Verneverdige bygningar, kulturmiljø og andre kulturminne (til dømes krigsminne, teknisk-industrielle kulturminne og kulturlandskapstrekk) skal i størst mogleg grad takast vare på som opplevings- og bruksressursar og bli sett i stand.

Tiltak som vedkjem kulturminne eller omgjevningane til kulturminne, må i størst mogleg grad få ei estetisk utforming som ivaretek omsynet til kulturminnet. Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv, i høve til funksjon og i høve til dei bygde- og naturlege omgjevningane og plassering.

Det skal leggast vekt på tilrettelegging for bruk av historisk verdifulle bygg og anlegg. Der kor dette kjem i konflikt med andre føresegn, kan kommunen etter ei samla vurdering prioritere dette hensynet.

2.9. FORHOLD SOM SKAL AVKLARAST OG SYNLEGGJERAST I VIDARE REGULERINGSARBEID

(PBL. § 11-9, NR. 8)

2.9.1. GENERELT

Barnetråkk må leggjast til grunn for reguleringsplan. For dei områda som ikkje har tilfredsstillande data frå barnetråkk, må det gjerast registrering av barn og unge sitt bruk av område til leik og ferdsel.

Ved utforming av tiltak skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind og kaldras.

Før reguleringsplan kan bli vedtatt, må det ligge føre godkjent VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal vere i henhold til den til ein kvar tid gjeldande VA-norm for Lindås kommune.

2.9.2. SAMFUNNSSIKKERHET, RISIKO OG SÅRBARHET (ROS), JF. PBL. § 4-3

Den til einkvar tid gjeldande samla analyse for risiko- og sårbarheit for Lindås kommune skal leggjast til grunn for arbeid/ tiltak i kommunen. Tema frå risiko- og sårbarheistanalysa skal vurderast og takast med i ROS-analyse for tiltak. Vurdering av planlagde tiltak og beredskap skal sjåast i samheng.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal tilhøyrande ROS-analyse ta utgangspunkt i gjeldande KOMROS og gjere greie for:

- Handtering av overvatn i samsvar med gjeldande VA-norm, slik at bygg og anlegg ikkje tek skade ved til dømes ekstremnedbør. Det må setjast av areal i plankart og/eller gå fram av føresegnene korleis overvatn vert løyst i planområdet.
- Særskild vurdering av vindtilhøva slik at bygningar og anlegg ikkje tek unødig skade av sterk vind
- Særskild vurdering av risikoen for flaum, der naudsynte førebyggjande tiltak for å få risikoen ned på eit akseptabelt nivå skal planleggjast og sikrast gjennom rekkefølgjekrav
- Nærare undersøkingar av planen sine konsekvensar for støy, avrenning, fare, landskap og påverknad på eksisterande deponi

2.9.3. INNHALDET I REGULERINGSPLANAR

Reguleringsplanen skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder/kotehøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl. § 11-9 nr 1.

Det skal vurderast og fastsetjast løysing for vatn, sløkkevatn og avløp for område. Det skal vurderast og settast av areal til renovasjon innanfor planområdet. For alle reguleringsplanar skal det utarbeidast teknisk plan for veg, vatn og avløp som skal godkjennast av kommunen.

For alle reguleringsplanar skal det utarbeidast utomhusplan (sjå retningsline).

Det skal settast rekkefølgjekrav i tråd med føresegna i 2.5.1.

Det skal i naudsynt omfang fastsetjast utbyggingsrekkefølgje.

Utomhusplanar bør vise og i naudsynt grad skildra:

- *Tiltaka og eventuell eksisterande bygningar og anlegg på eigedomen*
- *Eksisterande og planlagd terreng, samt terrengtilpassing mot naboeigedomar*
- *Gangareal, ledelinjer, stigningsforhold, uteoppfallsareal, leikearealer, og anna disponering av ubebygd areal*
- *Parkeringsareal og snuplass for bil på eigen grunn*
- *Sykkelparkering*
- *Eksisterande trær som skal takast vare på / fjernast, samt val og plassering av ny vegetasjon*
- *Gjerder støttemurar, benkar, belysning, leveggar/støyskjermer, postkassar, utvendige boder og andre konstruksjonar*
- *Materialbruk på gangareal*
- *Avfallsboder/løysingar og tilgang til desse med renovasjonskøyretøy*
- *Håndtering av overvatn*

3. FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFØREMÅL (PBL. §§ 11-10 OG 11-7 NR. 1-4)

3.1. BYGG OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR.1)

3.1.1. UNNTAK FRÅ KRAV OM REGULERINGSPLAN OG BYGGJEGRENSE

For unntak frå krav om reguleringsplan, sjå punkt 2.2.1.

Kravet om reguleringsplan og byggjegranser mot sjø, vatn og vassdrag gjeld ikkje for tiltak på eigedom med eksisterande bygningar i område for bygg og anlegg dersom dei ikkje vert plassert nærare sjø enn eksisterande bygning (bygg/veggliv):

- Etablering av anlegg og leidningar for vatn og avløp
- Tiltak som fell innanfor reglane i pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6

Unntaket gjeld for tiltak som er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, samt må stetta krava som går fram i føreseger under det einskilde føremål, jf. pbl. § 11-10.nr 2. Tiltaket kan ikkje utgjere ny buening eller føre til bruksendring av bygningen. Med heimel i pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1.

3.1.2. BUSTADFØREMÅL (B)

Føremålet er byggeområde for bustader med tilhøyrande bygningar, infrastruktur og uteareal.

Minste tomteareal for einebustader er 650 m² og for tomannsbustader 1000 m² (500 m² per buening).

Bygd areal skal ikkje overstige 30 %- BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m².

Særskilte områder utan plankrav, jf. pbl § 11-10 nr. 1:

Plankart ID	Område	Areal i daa (ca)	Arealføremål
B 11	Eikekletten	12,5	Innanfor området kan det etablerast bustader i tråd med § 3.1.2 i føresegnene.

3.1.3. FRITIDSBUSTAD (BFR)

Føremålet er byggeområde for fritidsbustad med uthus, infrastruktur og uteareal. Med mindre anna går fram av reguleringsplan kan det ikkje førast opp anneks eller naust på fritidseigedom.

Bygd areal skal ikkje overstige 25% - BYA. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ha ein maksimal storleik på 150 m². Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngå i BYA.

Eksisterande naust på same eigedom inngår ikkje i berekninga av bruksareal og bygd areal.

3.1.4. SENTRUMSFØREMÅL (BS)

Formålet gjeld forretningar, tjenesteyting og bustad, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen. Innan for føremålet er det ikkje tillete med industri og lager, jf pbl. § 11-9 nr.5. Det er heller ikkje tillete med sal av bilar, båtar, trelast og andre større byggevarer.

Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved søknad om løyve overstig 3.000 m² krevst det samtykke frå fylkeskommunen. Tiltaket skal vere i samsvar med hovudmål i Regional plan for attraktive senter. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal vere i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller i kommuneplan vedtatt etter 10.12.2014. Det er krav om handelsanalyse for å vurdere samtykke.

3.1.5. RÅSTOFFUTVINNING (BRU)

Reguleringsplan skal innehalde krav om driftsplan. Driftsplan skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden, og det skal gå fram korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak. Område med lausmassar skal i størst mogeleg grad førast tilbake til opphavleg bruk.

3.1.6. NÆRINGSOMRÅDE (BN)

Føremålet er byggeområde for industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Det omfattar ikkje forretning/handel og tenesteyting. Det omfattar og kontor i den grad det kan reiknast som administrasjon av anna hovudaktivitet i tråd med føremålet.⁴

- a) Nye verksemdar skal plasserast slik at dei ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande bygningar eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet, jf. pbl. § 11-9 nr 6. Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermende effekt mot tilgrensande bygningar. Verksemdar skal lokalisert slik at dei tek i vare grenseverdiane for støy i gjeldande *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging*. Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak, jf. pbl. § 11-9 nr 6 og 8.
- b) I næringsområda skal det setjast av areal til vegetasjonsskjerm (buffer) mot tilgrensande område eller område med innsyn til næringsområdet. Internt i næringsområda skal det setjast av ein grønstruktur som viser noko av dei opphavlege terrengformasjonane. Grønstruktur og skjerming mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan og vere min. 5 % av tomtearealet, jf. pbl. § 11-9 nr. 6 og 8.
- c) Særskilte område utan plankrav

Plankart ID	Område	Areal i daa (ca)	Føresegner
BN1	Grønnevik	6,7	Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd ein VA-plan som på førehand er godkjent av kommunen.
BN4	Eknes	2,4	Det kan etablerast parkeringsplass i tilknytning til eksisterande bilverksemd. Ved søknad om opparbeiding av parkeringsplass må det dokumenterast tiltak som hindrar avrenning til vassdrag.
BN6	Nedre Eikanger	0,48	Innanfor området kan det etablerast kultursenter med kunstgalleri og kursverksemd.

⁴ «Kontor forbindes gjerne med "administrasjon". Man bruker tenesteyting når det er tale om mer typisk kunderett "produksjon", (Tjenesteyting avstedkommer gjerne mer trafikk til og fra virksomheten enn det som normalt gjelder for kontor.)» Henta frå *Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister*

3.1.7. TENESTEYTING (BOP)

Område merka BOP1 skal vere til offentlege føremål, jf pbl. § 11-10 nr.3.

3.1.8. KOMBINERTE FØREMÅL (BKB)

Føremålet gjeld byggeområde sett av til kombinert føremål **bustad/forretning/kontor** med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal, jf. pbl. § 11-7. nr. 1

3.1.9. IDRETTSANLEGG (BIA)

Føremålet er byggeområde for eksisterande idrettsanlegg med bygningar og tilhøyrande infrastruktur.

Det kan gjevast unntak frå kravet om reguleringsplan for mindre tiltak i samsvar med pbl. §§ 20-4 og 20-5 knytt til eksisterande bygningar og drift når vilkåra i punkt 2.2.1. er oppfylt.

3.1.10. ANDRE BYGG OG ANLEGG (BAB)

Naust

- a) Føremålet er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/bryggje. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.
- b) Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.
- c) Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Nye naust som vert ført i opp i etablerte naustmiljø skal tilpassast eksisterande naust i storleik og utforming, jf pbl. § 11-9 nr. 6.
- d) Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftssinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Reguleringsplan og byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6 og 8.
- e) Det kan tillatast fellesanlegg på land og i sjø som båtopptrekk og bryggje/pir felles for to nausteiningar eller fleire.
- f) Unntak frå krav om reguleringsplan:
Utta krav til regulering kan det etablerast båtopptrekk til eksisterande naust dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering av området. Eksisterande naust kan erstattast med nye så lenge nytt naust er i samsvar med denne føresegna. Med heimel i pbl § 11-10 nr. 1.
- g) Særskilte område utan plankrav:

Plankart ID	Område	Areal i daa (ca)	Føresegner
BAB 4	Nordre Totlandsvika	1,4	I byggesak skal felles tilkomst og parkeringsløyising for naustområdet sikrast. Det skal sikrast at naustet ikkje blokkerer for sti forbindelse/turløype. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast. Innanfor området kan det etablerast inntil 2 nye naust.
BAB 11	Eikangervåg	1,4	Innanfor området kan det etablerast inntil 2 nye naust og 1 brygge på inntil 6 x 2 meter.

Småbåtanlegg

Føremålet omfattar småbåtanlegg med tilhøyrande anlegg⁵.

I tilknytning til område for småbåtanlegg kan det byggjast tilhøyrande anlegg for båtopptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land. Ved planlegging eller etablering av tiltak skal det gjerast vurderingar som sikrar at småbåtanlegga ikkje tek skade av sterk vind. Område for småbåtanlegg kan byggjast ut med mindre anlegg slik det går fram av tabellen under utan krav til reguleringsplan:

Plankart ID	Område	Føresegner (maksimal storleik med utliggarar)
BAB14	Romarheim	15x3 meter
BAB24	Øvrås	10x3 meter
BAB25	Eidsnes	30x10 meter
BAB28	Hindenes	15x10 meter

3.1.11. GRAV- OG URNELUND (BGU)

Føremålet er område for grav- og urnelund med tilhøyrande bygningar og teknisk anlegg.

a) Unntak frå krav om reguleringsplan:

Innanfor området kan det utan krav til regulering førast opp naudsynte bygningar på inn til 15 m² og 3 meter mønehøgde for drift av grav- og urnelund. Bygningane skal vere tilpassa eksisterande bygg og underordne seg kyrkja og kyrkjegarden.

3.1.12. FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (BFT)

Føremålet gjeld byggeområde sett av til fritids- og turistføremål med tilhøyrande bygningar, vegar og tekniske anlegg.

3.2. SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR (PBL. §§ 11-7 NR. 2 OG 11-10 NR. 1 OG 2)

- Føremålet gjeld hovudinfrastruktur som vegar, sykkelvegar, hamn og trasear for teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 11-7 nr. 2
- Nye atkomstvegar i Dyrkolbotn skal opparbeidast som gardsveg og er unnateke krav om reguleringsplan.
- Nye turstiar i Dyrkolbotn og mellom Hølleland og Sjurneset på Stranda kan opparbeidast som gruslagt sti inntil 1,5 m breidd utan krav om reguleringsplan.
- Der det går kraftleidningar med 22 kV eller lågare spenningsnivå gjennom byggeområde skal jordkabel vurderast i samband med regulering og utbygging. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.

⁵ «Småbåtanlegg vil være et anlegg i mindre skala enn en småbåthavn, og vanligvis uten eget driftsselskap, jf. kode 6230. Det vil typisk være fellesbrygger med båtplasser for nærmere angitte brukere (eksempelvis bolig- eller fritidseiendommer samt ev. nødvendige gjesteplasser).» -Hentet fra Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister

Særskilte områder, utan plankrav

Plankart ID	Område	Areal i daa (ca)	Arealføremål
BN4	Eknes	2,4 daa	Parkeringsplass.
SPA5	Hodnesdal		Parkeringsplass
SPA6	Skodvin skule		Parkeringsplass
BAB18	Dyrkolbotn		avløpsanlegg

3.3. GRØNTSTRUKTUR (PBL. §§ 11-10 OG 11-7 NR. 3)

3.3.1. GRØNSTRUKTUR (G)

Føremålet gjeld område sett av til generell grønstruktur med underføremål friområde, park og turdrag.

3.3.2. FRIOMRÅDE (GF)

Føremålet er område sett av til rekreasjon, uteopphald og friluftsliv for ålmenta.

a) Unntak frå krav om regulering for areal avsatt til friområde

Utan krav til reguleringsplan kan det etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området, sti og universelt utforma gangveg i samråd med kommunen. Eksempel på enkle tilretteleggingstiltak kan vere enkel ballplass med grus, sand eller naturgras, universelt utforma badeplass, gapahuk, grillplass, leikeapparat, bord og benkar og enkle toalettbygg. Det er ikkje tillete med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane eller hindre ferdslar for ålmenta.

3.4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. §§ 11-7 NR. 5-6, 11-11 OG 11-7 NR. 5)

3.4.1. LNF-OMRÅDER (L)

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5, a). For tiltak i LNFR-område sjå elles rettleiarane «Garden som ressurs» (2017) og «Jordmassar – Frå problem til ressurs» (2016).

- Nye landbruksbygg inkludert våningshus skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.
- I LNF-område innafør 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag er det tillate med bygningar, landbruksgjerde, leskur, landbruksveg, opplag for landbruk, fiske, havbruk/akvakultur og ferdslar til sjøs eller andre tiltak som er nødvendige for **aktiv drift av land- og havbruksareal** jf. pbl. § 11-11 nr.4.
- Mottak av **matjord for jordforbetring** og ivaretaking av kvalitetane for fulldyrka og overflatedyrka jord skal handsamast etter forureiningsforskrifta kap 4. Dette gjeld også for opplag av jord som er lagra med tanke på seinare og gradvis forbetring av jordbruksareala på den einskilde eigedom.
- Vesentlege terrenginngrep er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 bokstav k). I vurderinga av om terrenginngrepet er vesentleg, må det gjerast vurdering ut i frå:
 - Omfang av arealet inngrepet vert gjort på. Tiltak over 5000 m² er vesentlege.
 - Omsyn til kva fordeler for gjennomføring vil skape knytt til arrondering og framtidig landbruksdrift
 - Omsyn til om inngrepet vil kunne påføre eigedomen eller omgjevnadene skader / ulemper
 - Plassering av tiltaket i forhold til andre interesser, avrenning, transport, strandsone m.v.

Det kan gjevast dispensasjon til frådelling av bustadtomt/ bustadhus nr. 2 på landbrukseigedom når:

- Bustaden eller ny tomt er plassert i tilstrekkeleg avstand til våningshus og driftsbygning(ar) slik at det ikkje er til hinder for eller vanskeleggjer drifta på garden (eksisterande eller framtidig drift)
- Tilkomsten går utanom tunet eller i tilstrekkeleg avstand til driftsbygning/ikkje vanskeleggjer tilkomst til teigar på landbrukseigdommen.
- Den frådeltte eigdommen ikkje tek gode beiteareal, slåttemark eller anna unødvendig areal frå landbrukseigdommen.

Ved søknad om frådelling av einaste våningshus på landbrukseigdommen kan det gjevast dispensasjon dersom det i søknaden er dokumentert at det resterande landbruksarealet vert overført til ein annan landbrukseigedom i drift.

3.4.2. LNF SPREIDD (LS) (PBL. §§ 11-7 NR. 5 OG 11-11)

Føremålet gjeld spreidd byggjeområde for bustad, fritidsbustad, naust og næring med tilhøyrande tekniske infrastruktur/anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m., jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b.

Område for spreidd byggjning kan i planperioden byggjast ut med det tal einingar som er nemnt i tabellane under det einskilde føremål. Tal eining vert utløyst ved frådelling av ei ny bustadtomt eller ved oppføring av ei ny bustadeining.

Det kan ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl. § 11-11 nr. 2. Det skal ikkje byggjast på areal som ligg eksponert i landskapet eller på ein slik måte at landskapet vert fragmentert eller det krevst store terrengingrep. Dette gjeld også tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m v. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6

3.4.3. LNF SPREIDD BUSTAD (LSB)

(LSB) Spreidd bustad - Område for spreidd bustadbygging kan byggjast ut med dei tal einingar som går fram av tabellen under utan krav til reguleringsplan:

Tabell 4 LNF-spreidd bustad med tal einingar

STAD	AREALST.	OMRÅDENAMN	TAL EININGAR I PLANPERIODEN (2019-2031)
VIDAREFØRTE OG NYE OMRÅDER FOR LNF-SPREIDD BUSTAD I KPA 2019-2031			
LINDÅS SKULEKRINS			
Hundvin	1: Nåværende	LSB 1	3
Fjellsbø	1: Nåværende	LSB 17	4
SEIM SKULEKRINS			
Gardvik-Li	1: Nåværende	LSB 7	2
Eikeland	1: Nåværende	LSB 11	2
LEKNES SKULEKRINS			
Sandvik	1: Nåværende	LSB 8	2
EIKANGER SKULEKRINS			

Høyland (LSB 3)	1: Nåværende	LSB 5	3
Eikanger	1: Nåværende	LSB 16	6
Eidsnes	1: Nåværende	LSB 12	2
OSTEREIDET SKULEKRINS			
Hindenes	1: Nåværende	LSB 2	2
Gangstø-Åsgard	1: Nåværende	LSB 3	2
Åsgard øst	1: Nåværende	LSB 15	2
Bjørge	1: Nåværende	LSB 6	1
Eknes	1: Nåværende	LSB 13	6
Eidatrædet	1: Nåværende	LSB 14	1
Romarheim *	2: Framtidig	LSB 18	3
SUM EININGAR OG AREAL			41

* Det skal gjennomførast ein sårbarheitsanalyse for området før byggeløyve vert gitt.

- Nye bustader skal vere einebustader med ei bueining. Eitt sekundærhusvære med maks. 70 m² bruksareal (BRA) kan tillatast. Seksjonering er ikkje tillate, jf pbl. § 11-11 nr 2.
- På eigedom med eksisterande bygningar kan det gjevast løyve til tiltak i samsvar med føresegn 2.2.1 når tiltaket ikkje fører til etablering av nye bueiningar med unntak av sekundærhusvære inntil 70 m² i eksisterande bygning.
- Utbygging som vist over kan skje innanfor desse rammene:
Bygd areal skal ikkje overstiga 30 %- BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m².

3.4.4. LNF SPREIDD FRITIDSBUSTAD (LSF)

Føremålet er byggeområde for fritidsbustad med uthus, infrastruktur og uteareal. Med mindre anna går fram av reguleringsplan kan det ikkje førast opp anneks eller naust på fritidseigedom.

- Området for spreidd fritidsbustad på Nappane kan byggjast ut med 2 fritidsbustadar i planperioden, jf. pbl. § 11-11 nr 2.
- På eigedom med eksisterande bygningar kan det gjevast løyve til tiltak i samsvar med føresegn 2.2.1 når tiltaket ikkje fører til etablering av nye bueiningar eller bruksendring til anna føremål enn fritidsbustad.
- Utbygging som vist over kan skje innanfor desse rammene:
Bygd areal skal ikkje overstiga 25 %-BYA. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ikkje overstiga 150 m². Naust skal ikkje vere med i berekninga av BYA eller BRA.

3.4.5. LNF SPREIDD NAUST

Område gjeld spreidd naustbygging (merka med # i plankartet), jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.

Område for spreidd naustbygging kan i planperioden byggjast ut innanfor avgrensinga i plankartet og med tal naust som går fram av tabell 6 under, utan krav om reguleringsplan. For alle områda kan eksisterande naust erstattast med nye.

Tabell 5 Område for spreidd naustbygging med tal einingar

#	Namn	Tal einingar	#	Namn	Tal einingar
1	Sauvågen	1	12	Dyrdal N	3
4	Seim Ø	0	13	Eknes	2
5	Fammestadvågen	1	14	Totland	2
6	Ostereidet	0	15	Skår	2
7	Fyllingsnes	0	16	Hjelmås	0
8	Fanebust S	3	17	Mundal V	0
9	Elsås	0	18	Mundal Ø	2
10	Romarheim	3	19	Dyrkolbotn	1
11	Dyrdal S	3	20	Hodneland	1

- Ved utbygging av naustområde skal det takast omsyn til friluftinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstveggar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Nausta skal plasserast slik at det vert sikra passasje for ålmenta. Reguleringsplan og byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6 og 8.
- Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.
- Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Nye naust som vert ført i opp i etablerte naustmiljø skal tilpassast eksisterande naust i storleik og utforming, jf pbl. § 11-9 nr. 6.

3.4.6. LNF SPREIDD NÆRING (LSN)

Føremålet gjeld spreidd næringsbygg og aktivitet med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar og parkering.

Type næringsaktivitet/etablering går fram av tabell 7 og kan etablerast utan reguleringsplan i tråd med føresegnene under.

Tabell 6 LNF-spreidd næring

Plankart id	Område	Areal i daa (ca)	Føresegner
LSN 1	Revsdalen	4,3	<p>Næringsbygg knytt til «Inn på tunet», utdanning og arbeidstrening.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det takast omsyn til elva som går gjennom gardstunet.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd og lagt ved ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve.</p>
LSN 2	Skotsund	7,7	<p>Areal for overskotsmasser til jordforbetringstiltak innan landbruket.</p> <p>Jordmassar som tilførast skal ikkje vere forureina.</p> <p>Arealføremålet går tilbake til LNF etter at mottaket av jordmassar er avslutta.</p> <p>Det må etablerast mellombels vegtilkomst fram til området.</p>
LSN 3	Spurkeland	9,2	<p>Næringsbygg knytt til veterinærtenester, oppstalling av dyr og kennel med luftegard.</p> <p>Ved etablering av tiltak skal det takast omsyn til overflatedyrka jord.</p> <p>Godkjenning av tiltak føreset godkjent løysing for vatn og avløp.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at områdestabiliteten for marin leire/ustabil grunn vert bevart.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at bygg med rom for varig opphald har elektromagnetisk stråling frå høgspenning som er under grenseverdiane.</p> <p>Delar av området ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø, jf. pbl. § 1-8, og må ta omsyn til dette.</p>
LSN 5	Sellevoll	4	<p>Det er tillate å føre opp utescene og amfi i kombinasjon med beite- og slåttemark. Beiteområde skal ikkje byggast ned. Plassering av nye tiltak skal tilpassast slik at det ikkje rår fulldyrka eller overflatedyrka jord.</p> <p>Det skal ikkje etablerast permanente, store konstruksjonar nærare sjø enn eksisterande driftsbygning.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at områdestabiliteten for eksisterande ustabil grunn vert</p>

			<p>bevart.</p> <p>Godkjenning av nye tiltak i tilknytning til næringsverksemd føreset at det ligg føre godkjent løysing for vatn og avløp.</p> <p>Ved større arrangement skal parkering løysast ved mellombels parkering på fastmark og anna tilgjengeleg areal i nærområdet.</p>
LSN 6	Åse	8,7	<p>Nye næringsbygg knytt til «Inn på tunet», utdanning og arbeidstrening.</p> <p>Ved etablering av tiltak skal det takast omsyn til innmarksbeite.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd og lagt ved ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve.</p> <p>Godkjenning av nye tiltak i tilknytning til næringsverksemd føreset at det ligg føre godkjent løysing for vatn og avløp.</p>
LSN 8	Høyland	23,7	<p>Areal for overskotsmasser til jordforbetringstiltak innan landbruket.</p> <p>Etter at mottaket av jordmassar er avslutta, går arealføremålet tilbake til LNF.</p> <p>Ved søknad om nye tiltak skal den reelle flaumfaren vere undersøkt og eventuelle flaumtiltak skal vere ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve.</p>
LSN 9	Storneset	24,8	<p>Areal for overskotsmasser til jordforbetringstiltak innan landbruket.</p> <p>Etter at mottaket av jordmassar er avslutta, går arealføremålet tilbake til LNF.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at områdestabiliteten for eksisterande ustabil grunn vert bevart.</p>
LSN 10	Bjørgo	1,1	<p>Forsamlingslokale med servering og tilhøyrande parkeringsplassar.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at bygg med rom for varig opphald har elektromagnetisk stråling frå høgspenline som er under grenseverdiane.</p> <p>Godkjenning av nye tiltak i tilknytning til næringsverksemd føreset at det ligg føre godkjent løysing for vatn og avløp.</p>
LSN 11	Eidevågen	1,5	<p>Vinterlagring av båtar, oppstrekksplass for båtar, kai og naust.</p> <p>Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd og lagt ved ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve.</p>
LSN 12	Askeland	4,6	<p>Næringsbygg knytt til «Inn på tunet», gardsturisme, lokalmatproduksjon, lager, gardsbutikk, maks 4 enkle utleigehytter på inntil 35 m² BRA kvar.</p> <p>Tiltak skal ta omsyn til dyrka mark.</p>

			Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd og lagt ved ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve.
LSN18	Dyrkolbotn		Bygningar og anlegg for leirstad, undervisning/konferanse, dyrehald, overnatting og servering samt personalbustad. Det kan førast opp inntil 2 nye bygningar samt utviding av eksisterande bygning. Samla nytt BYA må ikkje overstige 3000 m ² . Ved plassering av bygningar og anlegg skal det leggjast særleg vekt på omsynet til landskap, natur og friluftsliv.

3.4.7. EIGEDOM MED STATUS SOM LNF-SPREIDD (PBL. §§ 11-7 NR. 5 OG 11-11)

I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet, har dei eksisterande bygde eigedommane med bustad og fritidsbustad som er lista opp i vedlegg A og vedlegg B, status som LNF-spreidd bustad og fritidsbustad.

I desse områda kan det etablerast/førast opp tiltak i samsvar med føresegn 2.2.1 og 3.4.1 i samsvar med eksisterande lovleg bruk som ikkje førar til nye bueningar ut over sekundærbueining på inntil 70 m².

Det er ikkje tillate å bygge eller føre opp tiltak som har negativ verknad for dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av super bonitet. Tilbygg skal heller ikkje hindre ålmen ferdsel, føre til større endringar i terreng og landskap eller som er skjemmaende i naturen. Ved handsaming av søknad kan det bli sett vilkår om at eigedomen skal ha tilkomst, parkering, vatn og avlaup i samsvar med gjeldande krav.

3.5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL. §§ 11-7 NR. 6 OG 11-11)

3.5.1. GENERELT

Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg.

Areal avsett til hovudføremålet kan utnyttast i samsvar med dei aktuelle underføremåla med unntak av akvakultur, småbåthamn og småbåtanlegg, jf. pbl. §§ 11-7, 3. ledd, 11-9 og 11-11. Hovudføremål og underføremål er ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum og telenett, jf pbl. § 11-11 nr. 3.

3.5.2. FISKE (VFI)

I fiskeområde går fiske framfor annan bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for fiske innafør området.

Ved søknad om regulering av sjøområde og tiltak i sjø og strandsone skal Fiskeridirektoratet region Vest høyrast.

3.5.3. HAVBRUK/AKVAKULTUR (VA)

Område for Akvakultur (AK) (einbruk)

I akvakulturområde går akvakultur framfor annan bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for akvakultur innafør området.

Føremålet er akvakulturområde. Tiltak som kan hindra eller forstyrra akvakulturverksemd, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr. 6.

For eksisterande lokaliteter er det lagt på ei omsynssone som prioriterar føremålet akvakultur når det gjeld naudtynnt arealutviding.

Område med potensial for akvakultur (fleirbruk) (FAK – Ferdslø og akvakultur)

For området som skal nyttast til akvakultur gjeld plankrav, jf. punkt § 2.2. Regulering skal klargjer bruk og utnytting av vassflate, vassøyle og havbotn (ankring).

I områda sett av til akvakultur ved Bjørsvik, ved Likulten nord for Myking og ved Ådnøy, er det berre tillate med lukka anlegg og FOU-anlegg. Heimel: Pbl. § 11-11 nr.3

3.5.4. NATUROMRÅDE (VN)

I naturområde går naturomsyn framfor anna bruk av området. Det kan ikkje tillast tiltak som er til ulempe for naturomsyn innafør området.

3.5.5. FRILUFTSOMRÅDE (VFV)

Føremålet er friluftsområde i sjø. Ålmenn bruk og friluftsliv har prioritet i området.

I friluftsområdet i sjø kan det ikkje etablerast tiltak, jf. pbl. § 11-11 nr. 3. Unntaket gjeld for universelt utforma badeplass/badebryggje og tilsvarande ålmennyttige tiltak som ikkje kjem i konflik med friluftsføremålet eller strandsonevernet.

3.5.6. KOMBINERTE FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG (VKA)

Føremålet er testing av seismikk. Testing skal likevel ikkje omfatta bruk av luftkanon. Tiltak som kan hindra testing, skal ikkje tillast på eller i nærleiken av området. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av området, skal leggast fram for næringa for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.6

- a) Inngrep eller tiltak skal vurderast som enkelt saker. Dei kombinerte føremåla gjeld likestilt der anna ikkje er nemnd.
- b) KFSV _1 –Tiltak eller inngrep kan ikkje tillast på stader som kjem i konflik med fiske-, ferdslø-, friluftsliv- eller akvakulturinteresser
- c) KFSV _2 –Tiltak eller inngrep kan ikkje tillast på stader som kjem i konflik med fiske-, ferdslø-, friluftsliv- eller akvakulturinteresser. Skjel- og skaldyranlegg kan tillast dersom dei ikkje er til hinder for allmenne interesser

3.5.7. FARLEI (VF)

Føremålet er hovud- og bifarleier i sjø. Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk i hovud- og bileiene er ikkje tillate. Heimel: Pbl. § 11-11 nr 3.

Lina som viser farleiene er ein indikasjon på farvatnet si tyding som ferdsløåre, og inga definert avgrensing av farleia. Det er vist i plankartet som linjesymbol – Farlei – i samsvar med Kystverket sine registreringar og Farledsforskriften. Streken må ikkje tolkast som ei definert avgrensing av farleia. Sjøtrafikken si utstrekning varierer ut frå trafikkbilete, sjøen si form, vermessige høve, natt- og dagseilas og navigasjonsinstallasjonar knytt til farleia. Annan arealbruk i sjø må ha sikker avstand til sjøtrafikken.

3.5.8. BADEOMRÅDE (FB)

Føremålet er friluftsområde – badeområde (merka FB) med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg, jf. pbl. § 11-7 nr. 6.

I område FB8 kan det tillast bygging av molo utan krav til reguleringsplan for å skjerma stranda, jf. pbl. § 11-11 nr. 3.

3.5.9. SMÅBÅTHAMN (VS)⁶

Føremålet omfattar småbåthamn med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg. I tilknytning til område for småbåthamn kan det byggjast tilhøyrande anlegg for båtopptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land.

- a) I område sett av til småbåthamn skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 inngå i reguleringsplan før tiltak er tillate, med mindre anna går fram av desse føresegnene. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 1
- b) Ved planlegging eller etablering av tiltak for områda skal det gjerast ei særskilt vurdering av vindtilhøva. Det skal planleggjast slik at bygg og anlegg ikkje tek unødig skade av sterk vind. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 8.
- c) Før utbygging av VS10 i Hillesvåg skal KV 10 utbetrast. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.

3.5.10. GYTEOMRÅDE (VO)

Føremålet er gyteområde. Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.

3.5.11. TRÅLEFELT FOR REKE (TFR)

Føremålet er trålfelt for reker. Tiltak som kan hindra trålinga, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.6.

3.5.12. LÅSETTINGSPLASS (VKL)

Føremålet er kaste- og låsettingsplass. Tiltak som kan hindra fiske, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.6

3.5.13. DRIKKVASSKJELDE (VD)

Føremålet er område for drikkevasskjelde og reservedrikkevasskjelde.

Det er ikkje tillatt med tiltak som er i strid med drikkevannsforskrifta.

4. SONE MED AREALOMSYN (PBL. § 11-8)

4.1. SIKRINGS-, STØY-, OG FARESONE (PBL. 11-8, 3. LEDD A) (H100, 200, 300)

4.1.1. SIKRINGSSONE (H100)

Nedslagsfelt for drikkevatn (H110), drikkevannsforskriften § 4, jf. § 26.

Drikkevasskjelder med tilhøyrande nedslagsfelt (H110) med vedtekne klausular for bruk, er bandlagt og skjerma.

Det er forbode å forureine drikkevatn.

Forbudet omfattar alle aktivitetar, frå vanntilsigsområdet til tapp punkta, som medfører fare for at drikkevatnet blir forureina. Med aktivitetar er det også meint friluftsliv og anna utøving av allemannsretten. Der det er fastsett beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjoner etter § 26, gjeld forbudet brudd på desse. I

⁶ «Småbåthavn benyttes typisk der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter, og bruken ikke er begrenset til nærmere fastsatte eiendommer, jf. kode 1587 og 1588. Småbåthavner vil som regel ha et eget driftsselskap, mens småbåtanlegg ikke har det. En småbåthavn må forventes å generere mer båttrafikk og trafikk på land enn småbåtanlegg.» -Hentet fra Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister

vanntilsigsområda kan landbruksaktivitet foregå dersom det ikkje forureiner drikkevannet eller medfører brudd på beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjoner etter § 26. Innanfor nedslagsfelt for drikkevann kan det ikkje førast opp ny bustad eller fritidsbustad, eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg til rette for auka eller endra bruk. Det vert ikkje opna for nye eller endra utslepp i området.

Abonentane skal ha eigna sikring mot tilbakestrømming i samsvar med krava i plan- og bygningslova og byggt teknisk forskrift for å hindre at drikkevannet i distribusjonssystemet blir forureina.

Tiltak må og forholde seg til klausuleringar som gjeld for drikkevann.

4.1.2. STØYSONE (H200)

Gjeld område som er utsett for støy frå vegtrafikk fylkesveggar i kommunen.

Raud sone (H210)

I raud sone er det ikkje tillate å føre opp nye bygg som skal nyttas til føremål som er vare for støy. Tiltak på eksisterande bygningar kan ikkje medføre nye bueningar eller nytt bruksareal for varig opphald.

Gul sone (H220)

I gul sone er det krav om støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy, jf. gjeldande *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* som skal leggast til grunn ved planlegging og handsaming av byggesaker innafor sona.

4.1.3. FARESONE (H300)

Ras- og skredfare (H310)

Denne markerer faresona både for potensielt utløysingsområde og utlaupsområde. Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m samt 20-4 bokstav b og c, skal det gjerast ei vurdering av risiko for ras. Vurderinga skal omfatta både potensielt utløysingsområde og utlaupsområde og om naudsynt skal det nyttast geologisk kompetanse. Dersom det vert avdekka risiko, må tilstrekkeleg sikkerheit mot ras dokumenterast før det kan gjevast løyve til tiltak.

Sona dekkjer ikkje alle områda som kan vere utsatt for ras- og skredfare. NVE si retningslinje nr 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner, eller etterfølgende revisjonar, skal leggast til grunn for dokumentasjon av sikkerheit for ras/skred.

Høgspenningsanlegg (H370)

Faresone høgspenningsanlegg markerer faresona langs høgspenteleidningar og andre anlegg i transmisjonsnett. Heimel: Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a.

Brann- /eksplosjonsfare (H350)

Faresone brann-/eksplosjonsfare markerer faresona rundt verksemder omfatta av storulukkeforskrifta. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a, b, d, g, j eller m innafor sona, skal det gjerast ei risikovurdering. Nye slike tiltak er berre tillate dersom det kan dokumenterast tilfredsstillande risikotilhøve. Heimel: Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a.

4.1.4. SÆRLEG OMSYN TIL LANDBRUK, LANDSKAP, FRILUFTSLIV M.M. JF. PBL. § 11-8, 3 LEDD, C) (H500)

Sona gjeld for område med særlege omsyn til landbruk, reinsdrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med særleg interesse.

Omsyn landbruk (H510)

Områda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda.

Omsyn friluftsliv (H530)

Sona omfattar område med store lokale eller regionale friluftslivsverdiar. Friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda.

Tabell 7 Omsynssone friluftsliv (H530)

STAD	OMSYNSSONENAMN	FØRESEGNER
Dyrkolbotn	H530_oF01	Innanfor omsynssona er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødelegging eller nedbygging, eller som på annan måte kan redusere bruksverdien av områda vesentleg i høve tur- og friluftsliv.
Stusdalen-Kalvedalshytta	H530_oF02	
Austlendingen-Husafjellet-Hemingsfjellet	H530_oF03	
Hindenesfjorden nord	H530_oF04	
Hindenesfjorden sør	H530_oF05	
Hjelmåsvågen-Eikangervågen-Eknes	H530_oF06	
Gladihaug	H530_oF07	
Isdal-Gjervik	H530_oF08	
Fossavatna-Tveitavarden	H530_oF09	
Tveitavatnet-Vikavatnet-Storavatnet	H530_oF10	
Kolåsfjellet	H530_oF11	
Erstadjfellet	H530_oF12	
Totlandsåsen	H530_oF13	
Skausnøyeni-Fjellsbø-Selifjellet	H530_oF14	
Baståsen	H530_oF15	
Festevatnet-Berfjordfjellet	H530_oF16	
Hjelmåsvatnet-Litlavatnet	H530_oF17	

Omsyn naturmiljø (H560)

Sona omfattar område med særskilte natur- eller viltverdiar og er vist som omsynssone i plankartet. Det skal takast særlege omsyn til naturmangfaldet ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor sona. Nye tiltak kan ikkje tillast når dei kan kome i konflikt med naturmangfald av regional eller nasjonal verdi.

Særleg verdifulle naturtypar

Omsynssone er utarbeida over naturtypar basert på Direktoratet for naturforvaltning(DN) sine tilgjengelege registreingar på vilt og biologisk mangfald. Nokon av desse registrerte områda vil komme til å ligge nær nye utbyggingsområde. Det er viktig at nye planar for utbygging, nye veganlegg o.s.v. tek omsyn til områda og tek opp i seg ei bærekraftig forvaltning av desse naturområda i planane for utvikling av områda.

4.1.5. OMSYN KULTURMILJØ OG KULTURMINNER (H570)

Det er teke omsyn til kjente kulturminner og kulturmiljø ved lokalisering av nye arealformål. Det er lagt inn nokre kulturmiljø som omsynssone. Sona omfattar område med kulturminne- og miljø av særskilt verdi, og som skal ivaretakast for framtida. Nye tiltak vil normalt ikkje kunne godkjennast innafor sona utan særskilt handsaming.

Eksisterande verneverdige kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og ikkje rivast. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om løyve etter pbl. §§20-1 til 20-8 skal tiltaket skje på vernet sine premisser og innafor kulturminne/miljøet si tålegrense for endring. Det gjeld særleg tilpassing til bygningane si plassering i tun eller terreng, utforming, hovudkonstruksjonar, takform, fasadermaterialbruk og fargebruk. Ved søknad om løyve til tiltak kan kommunen vurdere å gje mellombels forbod om tiltak. Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein arkitektonisk, kulturhistorisk og estetisk omtale som viser korleis tiltaket tek omsyn seg til verneføremålet

4.1.6. «DEN TRONDHJEMSKE POSTVEI»

Heile det historiske veganlegget *Den Trondhjemske postvei* innafor område H570 skal bevarast, dvs. vegbane og vegbreidde. Innafor omsynssona skal det ikkje gjerast inngrep i terreng og vegetasjon, eller setjast i verk tiltak eller bruksendringar som kan gjere skade på postvegen, forandre vegen sin karakter, eller utilbørleg skjemme kulturminnet, med mindre det er gjeve løyve til dette av kulturminnemyndighetene ved Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen.

4.1.7. «DEN INDRE FARLEIA»

Kvalitetane i omsynssona for Den indre farleia skal sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet. Det skal særskild takast omsyn til følgjande elementer:

- Kultivert lyngheilandskap
- Skogfattig landskap og store myrer
- Små og store landskapsrom som pregar det langstrakte landskapet med landtunger og øyer
- Kyrkjestadene, særleg i den grad dei er synlege frå leia
- Kulturminne som visar tidlegare vestlandsk byggeskikk: Lemstover, samanbygde hus, bygningar/anlegg med bruk av stein som byggemateriale
- Bøkeskog frå vikingtida
- Kulturminne knytt til den viktige, heilårsopne ferdselsåra (mellom anna dampskipskaiene, Lindås sluser og post-, gjestgjevar- og handelsstader)

Alle reguleringsplanar og større tiltak innafor hensynssona som kan verke inn på eit kulturminne eller forholdet mellom kulturminnet og den indre farleia, skal planleggast, prosjekterast og utførast slik at tiltaket har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjonen til tiltaket og omgjevnadane. Det skal takast omsyn ved plassering og utforming, for å unngå negative estetiske og miljømessige konsekvensar. Ved regulering/søknad skal desse innehalde illustrasjonar/foto som i naudsynt grad skildrar den estetiske verknaden til tiltaket, og visualiserer nærverknad og fjernverknad.

I vurderinga av tiltak og planar som råkar omsynssona, kan det leggast vekt på verdien tiltaket har for vår tids næringsgrunnlag tilknytta sjø, og til vår tids bruk av sjøen i fritids- og rekreasjonssamanheng.

4.2. SONE FOR BANDLEGGING ETTER ANNA LOV (PBL. § 11-8, 3. LEDD, D) (H700)

Sona viser som bandlagte område; a) område verna etter naturvernlova, b) automatisk freda kulturminne etter kulturminnelova, og c) område som er varig verna mot kraftutbygging etter verneplan II for vassdrag. Automatisk freda kulturminne med registrert storleik under 300 m² er vist med rune-R i staden for bandleggingssone. Heimel: Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav.

4.2.1. BANDLEGGING ETTER LOV OM:

- Naturvern (H720)
- Kulturminner (H730)

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

Det er med dette ikkje tatt uttrykkeleg stilling til arealbruken jf. kulturminnelova § 8 fjerde ledd.

4.2.2. SONE FOR BANDLEGGINGSSONE ETTER ANNA LOV, JF. PBL. § 11-8 D (H710)

Området innanfor bandleggingssona er bandlagt til framtidig trasé for E 39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen, med tilhøyrande tilførselsveggar, lokalveggar, vegkryss, tunnell og tunnellpåhugg, gang- og sykkelveggar, rasteplassar og kontrollplassar.

Innanfor bandleggingssona kan det opnast for tiltak i samsvar med gjeldande planar.

Saker som gjeld følgjande forhold skal sendast på uttale til Statens vegvesen:

- Tiltak på terrengnivå over tunnel som ligg nærmare tunnellportane enn 50 m.
- Tiltak som går lengre ned i grunnen enn 2 meter under overflata innanfor tunnellsona.
- Søknad om dispensasjon frå gjeldande plan som ikkje gjeld mindre tiltak etter pbl §§ 20-4 og 20-5, vatn- og avløpsanlegg, arealoverføringar til uendra bruk.

Bandleggingssona gjeld fram til vedtak av kommunedelplan for E 39 Flatøy-Eikefettunnelen eller inntil 4 år, med mogleg forlenging. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.

Arealendringar innanfor omsynssona trer ikkje i kraft før bandlegginga er oppheva. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.

4.2.3. SONE FOR VIDAREFØRING AV REGULERINGSPLANAR (H910)

Sone H910 er sone der reguleringsplanar vedteke før kommuneplanen sin arealdel fortsatt skal gjelde uendra. Reguleringsplanane er lista opp i tabell 8.

Tabell 8 Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan (H910)

NAMN PÅ OMSYNSZONE	PLANNAMN
H910_01101985	Apalbakken. Del avgr.108 b.nr.2
H910-13061996	Apalbakken endring Utvida planområde
H910-200809	Apalan sør
H910-201408	Bergåsstranda Naustområde, Myksvoll
H910-201401	Bjørnestø Småbåthamn
H910-200704	Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg Lerøy Vest AS
H910-201509	Dalane, Lindås
H910-201801	E39 Mundalsberget bomstasjon gnr 193/1-5, 194/1-5 og 194/44
H910-201114	Eikanger næringsområde
H910-201203	Eikefet - Romarheim - E39
H910-201511	Eikhovden
H910-201009	Fløsvika bustadfelt
H910-201205	Fonnebost småbåthamn gnr. 106 bnr. 12 m.fl.
H910-201516	Fonnebostvegen
H910-200102	FV.395 Bjørndal-Hindenes, Parsell Vatshelle
H910-201410	Hellesneset næringsområde
H910-201409	Hillesvåg bustadområde
H910-201513	Hosøyvegen småbåthamn
H910-201510	Jydalen, Fammestad
H910-201606	Langøy-Ospeneset akvakulturområde
H910-201101	Nilshøyen
H910-201112	Reguleringsplan FV 404
H910-201501	Sjursneset
H910-201514	Sjøvold
H910-26102006	Vabø bustadfelt, gnr.102 bnr.8,50 og 66
H910-24061993	Vegparsell Romarheim - Mo
H910-201502	Åsgard småbåthamn, gnr. 22, bnr. 6, 16, 17 m.fl.

4.3. FØRESEGNSSOMRÅDE – TILHØVE MELLOM KOMMUNEPLANEN OG ELDRE

REGULERINGSPLANAR

Områder der eldre reguleringsplanar vert vidareført som føresegnssområde, men med suppleringsar/endringar som vist nedanfor.

4.3.1. FØRESEGNER

Dei generelle føresegnene i kapittel 2 gjeld i områder der reguleringsplanen er taus eller ikkje har føresegner om tema. Der utnyttingsgrad ikkje kjem fram av reguleringsplanen skal følgjande gjelda:

- Område regulert til **bustad** skal bygd areal ikkje overstiga 30%-BYA Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstiga 400 m².
- Område regulert til **fritidsbustad** skal bygd areal (BYA) ikkje overstiga 25 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ikkje overstiga 150 m². Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA. Eksisterande naust på same eigedom inngår ikkje i berekninga av bruksareal og bygd areal.

4.3.2. BYGGEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG

Strandsona til sjø er avgrensa av ei dele- og byggjegrænse som er vist i kommuneplankartet. Denne erstattar den generelle forbodssona på 100 meter i pbl. § 1-8. Føresegna her gjeld med mindre anna byggjegrænse er vist reguleringsplan eller følgjer av vedtak etter vassressurslova.

For reguleringsplanar lista opp i tabellen under skal følgjande byggjegrænse mot sjø leggest til grunn:

Tabell 9 Byggjegrænse mot sjø og vassdrag

# FØRESEGNINGS-OMRÅDE	PLANNAMN OG PLANID	OMRÅDE
27	Langenes, 1263-01031985	For nausttrekkje 1-4 og hyttetomt 1-3 i føremålsgrænse i reguleringsplanen
29	Buskeneset, 1263-07021985	I føremålsgrænse for hytter og naust
33	Nesfossen, 1263-201508	I føremålsgrænse for område VAS1 og VAS2
34	Kjevikdalen fyllplass, 1263-201306	I føremålsgrænse for område BRE
54	Leiknes skule, 1263-201008	Føremålsgrænse for bustadområde
65	Eidsnes næringsområde, 1263-201115	I føremålsgrænse for hamn
72	Eikefet/Urdal, 1263-201107	I føremålsgrænse for hamn anna byggeføremål

Føresegningsområde for reguleringsplanar er vist med omriss av føremålsgrænse for reguleringsplanen i plankartet.

5. DEFINISJONAR

Kommuneplan	Kommuneplanen sin arealdel fastlegg hovudtrekka i korleis areala skal brukast og vernast. I dette ligg kva viktige omsyn som skal liggje til grunn ved disponering av areala og korleis areala skal disponerast samla sett for å oppnå måla for samfunnsutviklinga. Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og ei planskildring med konsekvensutgreiing med risiko- og sårbarheits analyse, jf. pbl. §§ 4-2, 2. ledd og 4-3, 1. ledd. Ein vedteken plan skal leggast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jf. § 1-5, samt at kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk, jf. pbl. § 11-6.
Reguleringsplan	Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegn som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysisk omgjevnad. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering, jf. pbl. §§ 12-2 og 12-3.
Områderegulering	Områderegulering er ei planform som kan utarbeidast av kommunen etter krav i kommuneplanens arealdel, eller der kommunen etter tilhøva finn det naudsynt å utarbeide slik reguleringsplan for eit område for å ivareta verneomsyn eller for å legge til rette og setje rammer for vidare planlegging. Områderegulering er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve, men kommunen kan likevel overlate til andre mynde eller private å utarbeide forslag til områderegulering.
Detaljregulering	Detaljregulering vert nytta for å følgje opp og konkretisere overordna arealdisponering i kommuneplanen sin arealdel eller områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeide detaljregulering.
Konsekvensutgreiing	KU gjer greie for korleis rikspolitiske mål, eksempelvis statlige plan- og arealretningslinjer i regional plan, er ivaretekne og fylgt opp.
Risiko- og sårbarheitsanalyse	ROS er ei analyse av risiko og sårbarheit. Analysen skal gje grunnlag for å førebyggje risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgitt og menneskeskapt risiko og sårbarheit.
Utbyggingsavtale	Utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommunen og grunneigar, eller utbyggjar om utbygging av eit område, som har sitt grunnlag i kommunen sin planmynde etter plan- og bygningslova og som gjeld gjennomføring av kommunal arealplan.
Landbrukstiltak	Nødvendige tiltak i landbruket er definert som i rettleiar for Landbruk +, T-1443:2005
Einebustad	Einebustad er ei bueining (primær) + eventuell sekundærhusvære på inntil 70 m ² . Tilhøvet mellom primær- og sekundæreining kan vere inntil 3:1.
Fritidsbustader	Fritidsbustader er nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk.
Næringsområde	Næringsområde er område som er nytt til industri, handverk- og lagerverksemd. Næringsverksemd som er nemnt som eige føremål i lova, som t.d. kjøpesenter, forretning, tenesteyting, er ikkje rekna under næringsområde.
Naust	Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
Universell utforming	Universell utforming vil seie at produkt, byggverk og uteområde som er i ålmenn bruk, skal utformast slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.
Bueining	Bueining følgjer definisjonen i matrikkellova, knytt til adresseining, jf matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.
Tilgjengeleg bueining	Tilgjengeleg bueining er bueining som er tilgjengeleg for personar med funksjonsnedsetting
Leikeareal	Leikeareal er areal som er sett av til leik, medan Leikeplass er areal som er opparbeidd til leik, til dømes med fallunderlag og leikeapparat. Leikeplass kan inngå i leikeareal.
Uteoppfallsareal (MUA)	MUA er minste areal for opphald ute. Arealet skal vere godt eigna til opphald og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av private område tilknytt den einskilde bueining (hage, balkong og terrasse) og fellesareal for fleire bueiningar. MUA kjem i tillegg til leike og friområde.
Bygd areal (BYA)	BYA er bygd areal og er det arealet som bygningen opptar av terrenget. I bygd areal reknast også med overbygd areal, utkraga bygningsdelar samt konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 0,5 m ut over veggiv. Parkeringsarealet inngår i utrekningsgrunnlaget jf. gjeldande byggtknisk forskrift (TEK)
Bruksareal (BRA)	BRA er summen av bruksarealet for kvar målbar etasje innafør omsluttande begger, pluss nærare opplista tilleggsareal i gjeldande byggtknisk forskrift (TEK).
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er veg-, vatn-, og avlaups-anlegg, sløkkjevatn, miljøstasjon, vegljøs,

	andre samordna tekniske installasjonar mm (straum, breiband, TV, telefon)
Vassdrag	Vassdrag er i følgje vassressurslova § 3 definert som alt stilleståande eller rennande overflatevatn med årsikker vassføring, med tilhøyrande botn og bredder inntil høgste vanlege flaumvasstand. Sjølv om eit vassdrag på einskilde strekningar renn under jorda, reknast det i si heilskap som vassdrag. Som vassdrag reknast og vassslau utan årsikker vassføring dersom det skil seg tydeleg frå omgjevnaden.
Barnetråkk	Barnetråkk er kartfesta registreringar av barn sin bruk av nærområde. Elevar i 5-7 klasse har registrert bruk av områda i fritida medan lærarar har registrert bruk i skuletida. Registreringane er digitalisert i kommunen sitt kart og skal brukast ved handsaming av bla. byggesak og reguleringsplanar.
Gangavstand	Gangavstand er i denne planen sett til 500 meter. I einskilde søknader må det likevel nyttast skjønn for å vurdera kva som kjem inn under gangavstand.

Viktige lover og reglar for arealbruken i kommunen (ikkje uttømmande):

Kulturminnelova.	Har som mål å verne kulturminne og kulturmiljø med deira eigenart og variasjon som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i ein heilskapleg miljø- og ressursforvaltning. I alle byggeområde skal § 9 om undersøkingsplikt ivaretakast. Dette gjeld både land- og sjøområde. Dersom det er sett i gang tiltak som kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og sendast til kulturmynde for handsaming, jf. § 8.
Jordlova	Har som føremål å leggje tilhøva slik til rette at arealressursane kan verte brukt på den måten som er mest gagneleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket, jf. § 1. Deling av landbrukseigedom må handsamast etter jordlova § 12. Dette gjeld og i område der spreidd bustadbygging er tillate
Naturmangfaldslova	er ei lov om forvaltning av naturens mangfald.
Matrikkellova	Matrikkellova set krav til registrering av eigedomsopplysningar og klargjering av grenser.
Veglova	Veglova set vilkår for vegstandard og forvaltning av offentleg og privat vegnett.
Ureiningslova	Ureiningslova har som formål å verne det ytre miljøet mot ureining og sikre miljøkvalitet, helse og trivsel for menneska og naturen
Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK)	Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK) Forskrifta skal sikre at tiltak vert planlagt, prosjektert og utført ut frå omsyn til gode visuelle kvalitetar, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, miljø, helse og energi.
Rammeplan for avkøyrslar	Rammeplan for avkøyrslar og byggjegrænse på riks- og fylkesveggar i Region vest er retningsgjevande for vegstyresmaktene si handsaming av plan- og enkeltsaker.

Lokale forskrifter og veileder

Rettleiar Massehandtering	
Startpakke reguleringsplan	
VA- Norm	

6. VEDLEGG

Vedlegg A Bustadeigedomar med status som LNF-spreidd, ref. kap. 3.4.7.

Vedlegg B Fritidsbustadeigedomar med status som LNF-spreidd, ref. kap. 3.4.7.

6.1. VEDLEGG A

Bustadeigedomar med status som LNF-spreidd, ref. kap. 3.4.7.

GNR	BNR
6	5
7	8
7	9
7	10
7	15
8	5
8	8
8	12
10	19
10	27
10	29
10	34
10	41
10	53
10	65
10	68
11	70
11	73
11	76
11	78
11	98

GNR	BNR
11	103
11	108
11	116
11	129
11	137
12	8
12	10
12	44
12	45
12	50
13	1
14	4
14	15
15	5
15	7
15	8
15	18
16	15
16	17
16	34
16	35

GNR	BNR
16	40
17	15
17	18
18	11
18	22
18	23
18	31
20	1
20	8
20	13
20	14
20	18
21	26
22	22
22	26
24	14
24	19
24	39
24	49
24	59
24	71

GNR	BNR
24	74
24	76
24	85
24	90
24	139
24	145
24	152
25	12
25	15
25	16
25	17
25	18
25	22
25	23
25	25
26	4
26	5
26	6
26	11
27	12
27	13

GNR	BNR
27	15
27	17
27	18
27	23
27	24
27	26
27	31
29	13
29	22
30	9
30	10
30	11
30	12
30	13
30	14
31	8
31	9
32	6
32	7
33	15
33	17
33	31
33	33
34	5
34	6
35	18

GNR	BNR
35	19
35	20
35	21
35	22
35	25
35	26
35	28
35	29
37	4
37	10
37	18
37	32
37	47
37	57
38	1
38	93
38	118
38	136
39	7
39	9
39	11
40	12
40	13
40	41
40	43
40	57

GNR	BNR
40	76
40	107
41	14
42	13
42	16
42	17
42	20
43	7
43	13
43	15
43	17
43	19
43	20
43	21
43	23
43	25
43	26
43	28
43	32
44	12
44	13
44	16
44	18
44	19
44	20
44	23

GNR	BNR
44	26
44	31
44	32
44	33
44	34
44	35
44	39
45	6
45	7
45	8
45	9
45	10
46	7
46	8
46	18
46	19
46	21
46	25
47	4
47	5
47	7
52	1
52	4
52	10
52	26
52	27

GNR	BNR
52	31
52	32
53	21
53	39
55	9
55	16
55	19
55	22
55	27
55	38
55	39
56	13
56	17
56	28
56	33
56	52
56	59
56	87
56	92
56	108
59	6
60	13
60	30
60	37
62	38
62	39

GNR	BNR
62	43
63	7
63	19
64	12
64	18
64	19
64	20
64	21
65	7
65	8
65	11
65	14
65	15
65	17
65	20
69	8
69	14
69	15
70	5
70	8
70	16
70	35
93	9
94	6
96	7
96	21

GNR	BNR
97	8
97	10
97	12
97	13
99	26
99	28
100	14
100	15
100	22
100	27
100	29
100	35
101	4
102	11
102	24
102	82
102	83
102	85
102	103
102	104
102	105
102	108
102	110
102	139
102	140
102	142

GNR	BNR
103	26
103	31
103	45
104	25
104	27
104	39
104	41
104	58
105	7
105	8
105	9
105	10
105	11
105	13
105	16
106	16
106	20
106	25
106	30
106	31
106	35
106	37
106	38
106	59
106	74
106	79

GNR	BNR
106	95
106	115
106	130
106	141
106	143
106	145
106	150
106	151
106	155
106	158
107	14
107	20
107	35
107	36
107	41
108	64
109	9
109	10
109	30
114	9
115	12
115	13
116	14
116	21
116	22
116	23

GNR	BNR
116	30
116	31
116	32
116	33
116	35
116	40
116	42
116	44
116	45
116	57
116	61
116	63
117	8
117	10
117	12
117	14
117	15
117	22
117	37
117	39
117	48
117	49
117	51
117	53
117	54
117	56

GNR	BNR
118	8
118	9
118	11
118	12
118	15
119	14
119	15
119	23
120	10
128	6
129	20
129	40
129	61
129	68
129	86
146	23
146	33
146	36
146	40
146	41
146	42
146	43
146	46
146	47
147	11
147	14

GNR	BNR
147	24
147	28
147	34
147	38
147	39
147	47
147	50
147	52
147	58
147	87
147	95
147	96
147	97
147	99
147	100
147	110
147	114
147	118
147	123
148	2
148	3
148	9
148	15
148	20
148	33
148	35

GNR	BNR
148	40
149	10
149	12
149	14
151	13
151	14
151	15
151	16
151	18
151	19
153	4
153	7
153	12
153	17
153	20
153	31
154	7
154	9
155	15
155	16
155	20
155	32
155	35
155	37
155	39
155	43

GNR	BNR
155	45
155	46
155	47
155	48
155	50
155	51
155	52
155	57
155	58
155	61
155	63
156	7
156	23
157	14
157	19
161	5
161	13
162	6
162	8
162	9
162	11
163	9
163	14
163	15
163	16
163	17

GNR	BNR
164	3
165	6
165	8
165	11
167	4
167	7
168	7
169	11
169	12
169	15
170	8
170	9
170	11
170	12
170	13
170	14
170	16
170	20
170	21
171	13
171	20
171	24
171	40
171	42
171	43
171	44

GNR	BNR
171	52
171	60
171	67
171	70
171	74
171	76
172	19
172	34
172	43
172	44
172	148
172	160
172	187
173	7
173	23
173	30
173	31
173	40
173	41
173	42
173	52
173	83
173	86
173	94
173	95
174	12

GNR	BNR
174	14
174	29
174	35
174	36
174	37
175	5
175	17
176	14
176	15
176	17
176	18
176	19
176	20
176	22
176	27
176	31
176	33
177	10
177	13
177	16
177	20
177	21
177	25
177	28
177	29
177	30

GNR	BNR
177	31
177	32
177	33
177	34
177	37
177	39
177	40
179	9
179	13
179	18
180	18
181	6
181	7
181	10
181	11
181	12
181	13
181	16
182	8
182	16
182	24
183	3
183	8
183	14
186	7
187	8

GNR	BNR
193	7
193	19
193	20
193	22
194	4
194	22
194	23
194	30
194	38
194	43
194	47
195	21
195	35
195	108
195	109
195	134
195	135
196	96
196	100
196	106
196	130
197	2
197	15
197	19
197	20
197	21

GNR	BNR
197	23
197	28
198	5
198	10
198	10
199	5
199	6
201	12
201	24
202	37
202	149
202	161
203	14
203	17
203	20
203	24
203	29
203	30
203	40
203	43
203	47
203	53
203	64
205	11
205	23
206	7

GNR	BNR
207	5
207	6
208	12
209	11
209	17
209	22
209	23
209	25
209	27
209	29
209	32
209	34
209	36
209	41
210	4
212	84
213	54
213	58
214	11
214	23
214	29
214	64
214	79
214	86
214	195
214	203

GNR	BNR
214	219
214	228
215	18
215	19
215	23
215	57
215	67
215	73
215	81
215	84
217	5
217	77
217	78
220	11
222	5
222	10
226	5
227	11
227	12
227	13
227	14
227	20
227	33
227	44
231	41
233	1

GNR	BNR
233	14
233	25
233	27
233	37
233	40
233	93
233	94
233	105
233	134
233	136
234	16
234	52
234	55
234	87
235	7
236	24
237	4
237	5
237	7
237	16
237	21
237	23
238	7
238	54
238	55
238	77

GNR	BNR
239	24
240	13
240	14
240	16
240	19
240	20
240	22
240	23
241	6
241	7
242	11
242	14
242	21
242	22
244	8
244	10
244	20
244	21
244	25
244	40
244	42
244	46
244	53
245	27
245	38
245	40

246	14
-----	----

246	16
-----	----

247	18
-----	----

6.2. VEDLEGG B

Fritidsbustadeigedomar med status som LNF-spreidd, ref. kap. 3.4.7.

GNR	BNR
4	2
7	6
7	7
7	11
9	10
9	11
9	12
9	13
9	16
10	17
10	24
10	25
10	30
10	33
10	38
10	43
10	50
10	54
10	55
11	24
11	72
11	88
11	90
11	97

GNR	BNR
11	104
11	106
11	114
11	132
12	5
12	46
12	56
13	17
14	5
14	6
14	11
14	13
15	9
15	11
15	16
16	12
16	13
16	16
16	22
16	24
16	37
16	38
17	10
17	11

GNR	BNR
17	12
17	13
17	14
17	16
17	17
18	8
18	10
18	13
18	15
18	16
18	21
20	7
21	12
21	21
21	23
21	25
22	20
22	23
23	4
23	8
24	26
24	46
24	47
24	125

GNR	BNR
24	142
25	13
25	20
26	8
27	19
27	20
27	21
27	28
33	8
33	9
33	11
33	14
33	29
34	4
35	27
36	4
36	6
36	7
36	8
36	12
36	14
37	11
37	19
37	25

GNR	BNR
37	48
38	12
38	19
38	25
38	92
40	10
40	19
40	23
40	54
40	101
40	113
41	3
41	4
42	6
42	7
43	11
43	12
43	35
46	6
46	9
46	11
46	12
46	20
46	26
48	6
50	7

GNR	BNR
50	8
50	9
50	10
50	11
50	12
50	13
50	14
50	15
50	16
51	3
52	5
52	6
52	7
52	8
52	11
52	13
52	19
52	23
53	15
53	16
53	17
53	19
53	23
53	25
53	30
54	8

GNR	BNR
54	9
54	13
54	14
55	6
56	21
56	23
56	40
56	41
56	43
56	44
56	46
56	53
56	54
56	58
56	73
56	74
56	81
56	82
56	84
56	86
56	93
56	95
56	104
56	107
56	135
58	7

GNR	BNR
58	29
58	31
58	34
58	37
58	38
58	39
58	44
58	45
58	48
58	60
58	66
58	68
58	69
58	76
59	5
59	8
59	14
59	15
59	16
59	17
59	23
59	29
60	7
60	14
60	19
60	20

GNR	BNR
60	21
60	23
60	29
60	31
60	40
60	41
61	7
61	10
61	12
61	15
61	23
62	5
62	15
62	21
62	40
63	9
64	6
64	14
65	7
65	9
65	12
65	13
65	18
66	6
67	3
67	4

GNR	BNR
67	6
67	7
68	14
68	15
69	18
70	12
70	20
70	30
70	48
93	5
94	5
96	12
97	6
97	11
99	19
100	13
100	16
100	17
100	18
100	19
101	2
102	16
102	36
102	53
102	72
102	79

GNR	BNR
102	87
102	109
103	9
103	21
103	22
104	19
106	28
106	29
106	32
106	43
106	50
106	51
106	55
106	67
106	69
106	100
106	131
107	13
108	48
109	13
109	16
109	35
116	16
116	25
116	26
116	27

GNR	BNR
116	29
116	34
116	37
116	39
116	41
116	53
116	56
117	9
117	16
117	17
117	19
117	21
117	24
117	25
117	26
117	28
117	29
117	31
117	32
117	34
117	40
117	41
117	42
117	44
117	45
117	46

GNR	BNR
117	50
118	5
118	6
118	7
119	6
119	11
119	17
119	18
120	11
120	12
128	3
128	4
129	22
129	27
129	32
129	33
129	34
129	38
129	43
129	46
129	47
129	70
146	12
146	27
146	28
146	31

GNR	BNR
146	32
146	38
147	12
147	13
147	17
147	18
147	27
147	30
147	56
147	57
147	60
147	71
147	82
147	88
147	92
147	94
148	10
148	17
148	21
148	26
148	34
149	4
149	6
150	6
150	11
151	8

GNR	BNR
151	9
151	12
153	1
153	5
153	9
153	26
154	5
155	5
155	9
155	11
155	17
155	19
155	21
155	25
155	30
155	33
155	34
155	36
155	38
155	40
155	44
155	49
156	8
156	19
156	24
157	17

GNR	BNR
161	6
161	8
161	9
162	5
162	7
163	5
166	2
167	3
168	4
170	7
171	7
171	15
171	16
171	17
171	28
171	37
172	42
172	67
172	88
172	92
172	98
173	21
173	44
173	45
174	10
174	13

GNR	BNR
174	20
174	23
174	27
174	28
174	30
174	34
175	8
175	9
175	10
175	14
175	15
175	23
175	29
176	6
176	7
176	10
176	13
177	9
177	11
177	19
177	22
177	24
177	26
177	28
178	5
179	7

GNR	BNR
179	8
179	10
179	11
179	12
179	16
180	8
180	9
180	10
180	11
180	13
180	14
181	7
181	7
181	14
181	15
182	10
182	11
182	13
182	14
182	15
182	17
182	18
182	20
182	21
182	23
183	4

GNR	BNR
183	5
183	7
183	10
186	8
193	6
193	7
193	8
193	9
193	13
193	15
193	24
193	26
194	17
195	158
195	176
197	8
197	9
197	10
197	11
197	12
197	13
197	14
199	3
199	4
199	10
201	7

GNR	BNR
201	8
201	11
201	25
202	4
202	60
202	153
203	16
203	19
203	27
203	28
203	33
203	41
204	10
205	7
205	16
206	6
206	8
206	11
209	12
209	14
209	15
209	28
212	50
212	51
213	20
213	23

GNR	BNR
213	35
213	50
214	28
214	39
214	85
214	91
214	92
214	93
214	100
214	102
214	103
214	113
214	117
214	132
215	16
215	17
215	21
215	22
215	25
215	27
215	28
215	32
215	34
215	35
215	37
215	46

GNR	BNR
215	47
215	56
215	59
215	62
215	65
215	75
216	6
216	7
216	9
216	11
217	12
217	17
217	30
217	59
219	35
221	4
221	9
222	9
223	3
223	4
224	10
224	12
224	14
225	3
225	7
225	8

GNR	BNR
225	10
226	9
227	8
227	10
227	12
227	22
227	23
227	25
227	32
227	33
227	34
227	43
230	5
230	6
230	7
230	8
230	9
231	32
231	75
232	4
233	22
233	34
233	36
233	46
233	59
233	60

GNR	BNR
234	12
234	23
234	30
234	32
234	41
234	98
235	2
235	4
235	5
236	3
236	4
236	5
236	15
237	8
237	13
238	27
238	35
238	41
238	49
238	57
239	31
239	87
240	9
240	10
240	21
242	7

GNR	BNR
242	8
242	9
243	7
243	10
243	11
243	12
243	13
244	9
244	11
244	14

GNR	BNR
244	15
244	16
244	17
244	22
244	24
244	26
244	29
244	32
244	33
244	37

GNR	BNR
245	9
245	12
245	15
245	16
245	18
245	19
245	21
245	30
246	1
246	3

GNR	BNR
246	4
246	5
246	7
246	9
246	10
246	12
246	13
247	6
247	7
247	8
247	9