

FØRESEGNER

AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN
2019-2026

SUND KOMMUNE

Datert 10.07.2019

Revidert 24.09.2019

Klargjering av omgrep til føresegnene

Under følgjer omgrep som er nytta i føresegnene. Nokre omgrep er legaldefinert i lovverket og definisjonane i lovverket går føre desse omgrepsforklaringane.

Arealdelen til kommuneplanen viser hovudtrekka i korleis areala i kommunen skal brukast og vernast, og kva som må takast omsyn til ved disponering av areala for å oppnå måla for den ønska samfunnsutviklinga. Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og planskildring med konsekvensutgreiing og risiko- og sårbaranalyse, jf. pbl. § 4-2, 2. ledd. Arealdelen til kommuneplanen er bindande for framtidig arealbruk jf. § 11-6, og vedteken plan skal leggest til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jf. § 1-5.

Kommunedelplan er ein kommuneplan for tema, sektorar eller geografiske delområder. Planen følgjer same lovverk som arealdelen til kommuneplanen.

Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som fastset bruk, vern og utforming av areal og fysiske miljø jf. pbl. § 12-1. Ein reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering (§ 12-2) eller detaljregulering (§ 12-3).

Områderegulering er ei form for arealplanlegging som kan utarbeidast av kommunen etter krav frå arealdelen til kommuneplanen, eller der kommunen finn det naudsynt for å kunna legga til rette og setja rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging. Områderegulering kan også nyttast for å ta omsyn til verneinteresser.

Detaljregulering er ein plan for bruk og vern av mindre område, og for utforming, bruk og vern av bygningar, utomhusareal og anlegg. Denne forma for planlegging vert nytta for å følgja opp og konkretisera overordna arealdisponering i arealdelen til kommuneplanen, kommunedelplanar eller i områdereguleringar.

Konsekvensutgreiing (KU) har som formål å få fram verknadane av ein plan eller eit tiltak som kan ha vesentlege konsekvensar for liv, helse, miljø, naturressursar og samfunn. Ei konsekvensutgreiing skal sikra at verknadane for dei nemnde tilhøva vert vurderte i planlegginga.

Risiko- og sårbaranalyse (ROS-analyse). Analysen skal legga grunnlaget for å kunna førebyggja risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgjeven og menneskapt risiko og sårbarheit.

Utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommune og grunneigar eller utbyggjar om privat utbygging og gjennomføring av ein vedteken plan, som pålegg private like store eller større plikter og/eller rettar enn plan- og bygningslova og andre regelverk elles ville tillate.

Universell utforming skal sikra god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde for heile befolkninga, inkludert personar som har særskilte utfordringar med rørsle og orientering i samfunnet. Universell utforming er utforming av produkt, byggverk og uteområde som er i alminneleg bruk på ein slik måte at alle menneske skal kunna nytta dei på ein likestilt måte, så langt som råd er, utan spesielle tilpassingar eller hjelpemiddel.

Den funksjonelle strandsona er bestemt ut i frå skjønn, og står i direkte samspel med sjø når det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Dette er kommunen si vurdering av kva

som er den mest verdifulle strandsona. Den funksjonelle strandsona er ei illustrasjonslinje og er ikkje ei juridisk linje. Byggegrensa mot sjø er den juridiske linja som styrar bygging i strandsona.

Byggegrense mot sjø er ei lokal tilpassing av byggeforbodet i 100-metersbeltet jf. plan- og bygningslova § 1-8, og er juridisk bindande for nye tiltak.

Naust vert forstått som uthus i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje innreist eller brukast som fritidsbustad, bustad eller anna rom for varig opphald.

Stadbunden næring er bygningar og anlegg som er naudsynt å plassere på staden, av omsyn til drifta av primærnæringane, landbruk og fiske. Næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, inngår i landbruksomgrepet. Ved tvil om eit tiltak kjem inn under stadbunden næring skal føringane i Strategisk landbruksplan og til ein kvar tid gjeldande landbrukspolitikkk leggast til grunn.

Naudsynte tiltak i landbruket er definert etter rettleiar H-2401 Garden som ressurs.

Utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd skal ikkje føra til ei nedbygging av landbruksjord, men vera ei styrt tilvekst som stimulerer til livskraftige grender. LNF-spreidd områda skal halda på uttrykket som eit landbruksområde, med enkeltvise bustader som bidreg til å framheva karakteren i landskapet. Dersom utbygging vil føre til at eit område endrar karakter frå LNF-spreidd bustadbygging til byggeområde for bustad, vil utbygging ikkje lenger vere i tråd med føremålet. Gjennomsnittleg avstand mellom husa skal normalt ikkje være mindre enn 50 meter. Dette er ikkje til hinder for at ein byggjer bustader i tun for å ivareta landbruksareal og kulturlandskap i områda.

Vassdrag er i vassressurslova § 3 definert som alt stillestående eller rennande overflatevatn med årsikker vassføring, med tilhøyrande botn og breidder inntil høgste vanlege flomvasstand. Sjølv om eit vassdrag på enkelte strekk renn under jorda vert dette rekna som vassdrag. Vasslaup utan årsikker vassføring vert rekna som vassdrag dersom det skil seg tydeleg frå omgjevnadane. Føresegnene knytt til vassdrag gjeld og for:

- a. Kunstige vasslaup med årsikker vassføring, med unntak av leidningar og tunnelar.
- b. Kunstige vassmagasin som står i direkte samband med grunnvatnet eller eit vassdrag.

Årsikker vassføring er definert i Lov om vassdrag og grunnvann. Omgrepet kan forklarast som vassføring som ikkje naturleg tørkar ut oftare enn gjennomsnittleg kvart tiande år, gitt middeltemperatur over frysepunktet.

Minste uteoppholdsareal (MUA) er definert i teknisk forskrift. Omgrepet kan forklarast som dei delar av tomta som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til opphald ute.

% BYA er definert i teknisk forskrift. Omgrepet kan forklarast som prosent bygd areal, og viser forholdet mellom bygd areal og ikkje bygd del av tomtearealet. Prosent bygd areal viser kvadratmeter av bakkeareal i prosent som er oppteken av bygningar, parkeringsareal, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken (jf. H-2300 – grad av utnytting).

BRA er definert i teknisk forskrift. Omgrepet kan forklarast som summen av bruksarealet for alle bygningar og konstruksjonar, ope overbygd areal og parkeringsareal/bilsoppstillingsplassar på tomta. (jf. H-2300 – grad av utnytting).

Utomhusplan er ein plan i målestokk for den delen av tomta som ikkje er bygd ut og eventuelle fellesareal.

Kulturminne er fysiske spor etter menneskeleg aktivitet, som lokalitetar knytt til historiske hendingar, tru eller tradisjon.

Kulturmiljø er område med kulturminne sett saman i heilskap eller i ein større samanheng.

Friluftsområde er store ikkje regulerte område som vert omfatta av allemannsretten. Vanlege aktivitetar i områda er turliv, beite, jakt, fiske og fysisk aktivitet. I arealdelen til kommuneplanen er friluftsområda vist som LNF-område.

Friområde er avgrensa område for spesiell tilrettelegging og opparbeiding for rekreasjon og opphald av allmenta. Bergen og omland friluftsråd samarbeider med kommunen om opparbeiding av desse områda.

Nærturterreng er turområde mindre enn 500 meter frå ein bustad, eller til ein grøn korridor som fører til eit turområde. Nærturterreng bør vera minst 200 dekar, og helst bør det vera mogleg å gå ein rundtur på omlag 2 km.

Nærmiljøtiltak/nærmiljøanlegg er bygningar, anlegg eller område tilrettelagt og drifta av allmenne frivillige organisasjonar. Nærmiljøtiltak/nærmiljøanlegg er hovudsakleg lagt i tilknytning til bustad- og/eller andre opphaldsområde.

Gangavstand er i denne planen sett til 500 meter, og er rekna som reell avstand langs eit gangnettverk. I ein skilde søknader må det likevel nyttast skjønn for å vurdere kva som kjem inn under gangavstand.

Støyfølsam bruk vert rekna som bustad ,skule, barnehage, helseinstitusjon, fritidsbustad, kyrkje og andre bygg med religiøs karakter, kulturbygg og andre bygningar med tilsvarende bruksformål, jf. T-1442.

Vassverkseigar har ansvar og mynde i samsvar med Drikkevannsforskriften.

Småbåthamn vert i denne planen rekna som ei oppsamling av åtte eller fleire båtar. Båtar som ikkje ligg ved eit definert kaianlegg, men tett opp til ei definert småbåthamn eller på anna måte utgjør eit funksjonelt småbåtområde, vert også kategorisert som småbåthamn.

Mjuke båttrafikanter er brukarar av kano, kajakk, padlebrett og liknande.

Rampe/båtopptrekk er tiltak for sjøsetting av båtar frå land. Offentleg tilgjengelege ramper og båtopptrekk gjev innbyggjarane moglegheit til å bruke båt sjølv om dei ikkje har båtplass. Rampe og båtopptrekk kan også nyttast av mjuke båttrafikanter.

Rammeplan for vatn og avløp skal gjennom ei planteikning visa eksisterande og planlagt vass- og avløpsløysing. Rammeplanen skal seia noko om prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem og dimensjonera og visa overvasshandtering og flomvegar.

Mobilitetsplan er i denne planen ei enkel skisse som viser intern transport i planområdet, og kva som er raskaste veg for gåande, syklende og køyrande, både internt og fram til nærmaste kollektivhaldeplass. Mobilitetsplanen skal i tillegg visa kor mykje transport tiltaka i planen generer.

[Plan og bygningslova finn du her .](#)

1. GENERELLE FØRESEGNER (pbl §11-9)

1.1 Virkeområde

Arealdelen til kommuneplanen med føresegner og retningslinjer gir rammer for planlegging, sakshandsaming og utbygging som vist på plankart.

1.2 Tilhøve til gjeldande planar (pbl § 1-5)

- 1.2.1. Følgjande planar skal ikkje vidareførast:
- PlanID 19760001 Gnr/bnr 18/1 og 2 Strandplan for viksøy nord
 - PlanID 19890001 Gnr/bnr 18/2,6,15 Hytteområde ved indravågen på Viksøy
 - PlanID 19840001 Hyttefelt på Viksøy
 - PlanID 19930001 Vardøy og Upsøy
 - PlanID 19990001 Utbyggingsområde ved Austefjorden
 - PlanID 20050008b Gnr/bnr 15/277 Forland – Austefjorden
 - PlanID 19860002 Gravplass m.m Klokkarvik
 - PlanID 20100004 Gnr/bnr 5/253 Skuleneset
 - PlanID 1245-20020003 Skogskiftet sør
 - PlanID 1245-2011000XX Kommunedelplan Skogskiftet
- 1.2.2. Ved motstrid gjeld arealbruk i sist vedtekne plan. Reguleringsplanar vedtatt før arealdelen gjeld med følgjande unntak:
- Byggegrenser mot sjø etter pbl. § 1-8 fastsett i plankartet.
 - Byggegrenser mot vassdrag etter pbl. § 1-8 fastsett i pkt 1.11.3.

1.3 Krav om reguleringsplan (Pbl § 11-9, nr. 1)

- 1.3.1. Fleire byggeområde i planen er vist med gjennomføringssoner med krav om reguleringsplan. I byggeområde med gjennomføringssoner (H810) kan det ikkje gjevast løyve til tiltak før det er utarbeidd reguleringsplan.
- 1.3.2. Ved etablering eller utviding av småbåthamn med til saman fleire enn 8 båtplassar er det krav om reguleringsplan.
- 1.3.3. Ved etablering av fleire enn 3 bustadeiningar, eller ved frådeling av fleire enn 3 bustadtomter, er det krav om reguleringsplan.
- 1.3.4. Kommunen kan krevje reguleringsplan for tiltak som er i samsvar med arealformål områdeplan/KPA dersom:
- Tiltaket har eit tomteareal større enn 1500 m².
 - Tiltaket er til hinder for framtidig og heilskapleg regulering og utbygging.
 - Uteoppfallsareal er mindre eigna pga. støy, skugge m.m.
 - Tiltak og utbygging ikkje er i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd.
Kommunen kan ved behov krevje reguleringsplan ved frådeling eller oppføring av fleire tomter/einingar i LNF-spreidd.
 - Tiltaket fører til vesentleg endring av eksisterande terreng, landskap eller byggeskikk.

1.4 Rekkefølgjekrav (Pbl § 11-9, nr. 4)

- 1.4.1. Byggeområde for bustad med gjennomføringszone som krev reguleringsplan kan ikkje byggjast ut før det er bygd/sikra bygd samanhengande fortau eller gang- og sykkelveg fram til skule. For byggeområde som har godkjent rett til skuleskyss kan kommunen vurdere rekkefølgjekravet.
- 1.4.2. Byggeområde for bustad, idrettsanlegg og kombinerte formål med gjennomføringszone som krev reguleringsplan kan ikkje byggjast ut før:
 - a) Det er bygd/sikra bygd samanhengande fortau eller gang- og sykkelveg fram til nærmaste kollektivhaldeplass.
 - b) Det er sikra interne snarveggar til nærmaste nærturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau.
 - c) Det er dokumentert vurdering av behov for etablering av sykkelparkering, maksimalt 25 m frå nærmaste kollektivhaldeplass.
- 1.4.3. Reguleringsplanar skal sikre at bustader ikkje vert tekne i bruk før leikeplassar, fellesareal og grøntareal er ferdig opparbeidd, samt ferdigstilt med beplantning, leikeapparat og anna utstyr som legg til rette for fysisk aktivitet.

Sonene H810_1- H810_15 har særskilde krav knytt til tid for gjennomføring. Sjå punkt 7.6.

1.5 Unntak frå rekkefølgjekrav og krav om reguleringsplan (Pbl § 11-9, nr. 1 og 4)

- 1.5.1. På bygd eigedom kan følgjande tiltak tillatast:
 - a) Tiltak etter pbl § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c, f og i.
 - b) Tiltak som kjem inn under pbl § 20-4.
 - c) Tiltak som kjem inn under pbl § 20-5.
 - d) Vass- og kloakkanlegg.

1.6 Dokumentasjon ved tiltak (Pbl §§ 11-9, nr. 3-7 og 12-4, 5. ledd)

- 1.6.1. I område som er regulert skal det ved søknad om nye tiltak dokumenterast at krav i samsvar med gjeldande reguleringsplan er ivareteke.
- 1.6.2. I område utan krav om regulering skal det ved søknad om oppføring av nye bustadeiningar dokumenterast at barn- og unges interesser, uteopphaldsareal, landskap, naturmangfald og kulturminneverdiar er ivareteke.
- 1.6.3. Tiltak i form av nybygg skal ikkje setjast i gang før det er dokumentert, i den utstrekning det er relevant for tiltaket, vurdering at behov for infrastruktur som kommunaltekniske anlegg, strømforsyning, trafikkikker tilkomst for gåande, syklande og køyrande, tilstrekkelege grøntareal, gode snarveggar og tilkomst til nærturterreng. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.

1.7 Utbyggingsavtalar (Pbl § 11-9, nr. 2)

- 1.7.1. Ved utarbeiding av utbyggingsavtalar skal til ei kvar tid gjeldande retningslinjer for utbyggingsavtalar og supplerande prinsippvedtak leggast til grunn.

1.8 Parkering (pbl § 11-9, nr.5)

1.8.1. Ved nye byggetiltak og bruksendring gjeld følgjande minimumskrav til parkering:

Type tiltak/bygg	Bilparkeringsplass(ar)	Sykkelparkeringsplass(ar)
Bustadhus med inntil 4 bustadeiningar	2 per bustadeining	2 per bustadeining
Bustadhus/leilegheitsbygg med 5 eller fleire bustadeiningar	1,5 per bustadeining + 0,5 per bustadeining for gjesteparkering	2 per bustadeining
Fritidsbustad	1 per fritidseining	2 per fritidseining
Regulert fritidsbustadområde	1 per fritidseining + 0,5 per eining for gjesteparkering	2 per fritidseining
Naust	0,5 per naust	0,5 per naust
Forretning/kontor/service	1 per 40 m ² BRA	1 per 30 m ² BRA
Industri/verkstad	1 per 100 m ² BRA	1 per 100 m ² BRA
Lager	1 per 250 m ² BRA	1 per 300 m ² BRA
Forsamlingslokale/servering	1 per 30 m ² BRA	1 per 30 m ² BRA
Overnatting/utleige	1 per utleigeeining	0,5 per utleigeeining
Barnehage	1 per 5 barn	1 per 5 barn
Skule	1 per årsverk	1 per årsverk
Omsorgsbustader	1 per bustadeining	1 per bustadeining
Sjukeheim	1 per årsverk + 0,4 per sengeplass	1 per årsverk

- 1.8.2. Ved utrekning av tal på parkeringsplassar skal det samla talet på parkeringsplassar alltid rundast oppover, til nærmaste heile parkeringsplass.
- 1.8.3. Minste krav til storleik på parkeringsplassar for bilar er minimum 3 m breidde x 6 m. Parkeringsplassar avsett til rørslehemma skal minimum vere 25 m².
- 1.8.4. Av tal berekna plassar skal minimum 5 % (avrunda oppover til nærmaste tal) vere utforma og reservert for rørslehemma og skal vere nær heis/hovudinngang.
- 1.8.5. Ved etablering av parkeringsareal og –anlegg for meir enn 10 bilar skal det settast av eigne parkeringsplassar med ladepunkt for elbilar. Parkeringsplassar for elbilar er del av minimumskrav til parkering.
- 1.8.6. Plassering og fordeling av plassar for bilar og sykklar skal dokumenterast i reguleringsplanar og ved søknad om tiltak.
- 1.8.7. Det skal dokumenterast at nødvendig varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vere til hinder eller fare for mjuke trafikantar og andre biltrafikantar.
- 1.8.8. Sykkelparkering
- I bustadområde med fleire enn 4 einingar skal sykkelparkering leggst til fellesareal innandørs eller utandørs under tak, og ikkje til den einskilde bustadeininga.
 - Kvar sykkelparkering skal vere minimum 1,5 m²
 - Det bør vera mogleg å låsa fast sykklar.
 - Parkeringsplassar for sykkel skal etablerast i tilknytning til inngangsparti, og vera opparbeida før bygningar vert teken i bruk.

- e) Sykkelparkering knytt til kollektivhaldeplass skal ligga maksimalt 25 m frå haldeplassen.

1.9 Mobilitetsplan (Pbl § 11-9, nr.8)

- 1.9.1. Ved utarbeiding av nye reguleringsplanar og for utbygging etter vedtekne reguleringsplanar, skal det for tiltak større enn 1000 m² BRA skal det utarbeidast ein mobilitetsplan for samla transport som tiltaka genererer for gåande, syklende og køyrande. Dette gjeld også ved etablering av offentlege og private verksemdar med over 50 tilsette.

1.10 Veg og samferdsle (Pbl § 11-9, nr.3)

- 1.10.1. Ved opparbeiding av vegar, gater og møteplassar skal:
 - a) Eksisterande tilkomstvegar nyttast der det er mogleg.
 - b) Dei tilpassast landskapet, med minst mogleg terrenginngrep.
 - c) Det sikrast trafiksikker og allmenn tilgang til nærmaste fellesareal, friluftareal, friluftsområde, bustadområde, skule, barnehage og anna offentleg og privat service.
 - d) Areal til grøfter, drenering, siktsoner og til lagring av snø skal høyrast til vegarealet, og ikkje leggjast i tomteareala.
 - e) Det gjerast ei vurdering av trafiksituasjonen med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkøyrslar. Talet på avkøyrslar til offentleg veg skal haldast på eit minimum.
 - f) Ein til ein kvar tid gjeldande vegnorm for kommunen skal følgjast ved nye samferdselstiltak på kommunale vegar.
 - g) Ein til ein kvar tid gjeldande vegnorm for kommunen bør følgjast ved nye samferdselstiltak på private vegar.

1.11 Byggegrense (Pbl §§ 11-9, nr. 3 og 5, § 11-11, nr. 5 og 1-8 og §12-7 nr.2)

- 1.11.1. Byggegrense mot sjø er vist i plankartet. Innanfor denne byggegrensa gjeld pbl § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag». Der plankartet ikkje viser byggegrense gjeld byggeforbodet 100 meter frå strandlinja. Framtidige reguleringsplanar kan fastsette andre byggegrenser.
- 1.11.2. Byggegrense mot sjø og vassdrag gjeld ikkje for naudsynte tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde.
- 1.11.3. Byggegrense til vassdrag:
 - a) I LNF-område, LNF-spreidd-område og uregulerte framtidige byggeområde er alle tiltak etter pbl § 1-6 forbode nærmare enn 50 meter frå innsjøar og tilhøyrande elver, samt 30 meter frå bekker med årssikker vassføring. Lengre avstand kan krevjast der type tiltak og flaumfare tilseier dette.
 - b) I regulerte område og andre område vist som noverande byggeformål er alle tiltak etter pbl § 1-6 forbode nærmare enn minimum 50 meter frå innsjøar og tilhøyrande elver, samt 30 meter frå bekker med årssikker vassføring. Forbodet gjeld så langt det ikkje er fastsett anna byggegrense i reguleringsplan. Lengre avstand kan krevjast der type tiltak og flaumfare tilseier dette.
 - c) Forboda i punkta ovanfor gjeld ikkje for vedlikehald og reparasjon, fasadeendring eller riving av eksisterande bygg og heller ikkje for deling av eigedom. Unntak er også for

naturvenlege tilretteleggingstiltak for allmentas ferdsle og bruk, som er godkjent av kommunen.

d) Avstand frå vassdrag, innsjøar, elvar og bekker skal målast frå normalvasstand.

1.12 Funksjonell Strandsone

1.12.1. Funksjonell strandsone er ei illustrasjonlinje

1.13 Gang- og sykkelveggar og fortau (Pbl § 11-9, nr. 3)

1.13.1. Det skal planleggast for eit samanhengande sykkelvegnett for å oppnå gode løysingar for infrastruktur.

1.13.2. Gang- og sykkelvegnettet skal planleggast med fokus på rask og enkel framkomst, med minst mogleg høgdeforskjellar.

1.13.3. Gang- og sykkelveggar skal i størst mogleg grad etablerast som snarveggar, uavhengig av plassering av køyreveggar/hovudveggar.

1.13.4. Ein til ein kvar tid gjeldande vegnorm for kommunen skal følgjast ved nye gang- og sykkelveggar og fortau langs kommunale veggar.

1.13.5. Ein til ein kvar tid gjeldande vegnorm for kommunen bør følgjast ved nye gang- og sykkelveggar og fortau langs private veggar.

1.14 Teknisk infrastruktur (Pbl §§ 11-9, nr. 4)

1.14.1. Nye og større utvidingar av kabel- og leidningsanlegg i byggeområde skal leggast i grunnen.

1.14.2. Kraft- og teleliner skal der det er mogleg leggast i jordkabel i samband med bygge- og anleggstiltak.

1.14.3. Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett skal ikkje plasserast i friområde, strandsona og verna naturområde eller ved verna bygningar/bygningsmiljø.

1.15 Vatn og avlaup (Pbl § 11-9, nr. 3)

1.15.1. VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner.

1.15.2. Utbygging av vass- og avløpsnett skal vere i samsvar med ei til kvar tid gjeldande kommunedelplan for vassmiljø, vassforsyning og avlaup.

1.15.3. Tilkopling av private stikkleidningar skal godkjennast av kommunen.

1.16 Overvatn (Pbl 11-9 nr. 3)

1.16.1. Plan for handtering av overvatn og flaum skal løysast i reguleringsplan. I område utan reguleringsplan, og der overvatn ikkje er løyst gjennom reguleringsplan, skal plan for overvatn og flaum løysast i byggesøknad.

1.16.2. Plan for overvasshandtering og flaum skal ta hand om krav og prioriteringar som kjem fram i kommunen si VA-norm og retningsliner for overvasshandtering. Plan for handtering av overvatn og flaum skal vise endringar i avrenningsmønster, flaumveggar, vurdering av ureiningsnivå i overvatn, krav til vasskvalitet, krav til løysingar for overvasshandtering på projektnivå og lokalisering av eventuelle fellesareal for overvasstiltak.

1.16.3. Driftsansvar for overvassanlegg skal avklarast før utbygging for å sikra naudsynt vedlikehald.

1.17 Støy (Pbl § 11-9, nr. 6)

- 1.17.1. I raud støysone (jf. RBSA) er det ikkje tillate å føra opp bygningar til støyfølsam bruk. Dette gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar, så lenge tiltaket ikkje fører til auke i talet på bustadeiningar.
- 1.17.2. I gul støysone (jf. RBSA) skal det utarbeidast ei støyfagleg utgreiing for å vurdere om området kan byggast ut til støyfølsam bruk. Denne utgreiinga må dokumentera at gjeldande krav er tilfredsstillt, jf. RBSA.
- 1.17.3. Dersom gjeldande reguleringsplan ligg i gul støysone kan kommunen stille krav om ny reguleringsplan.

1.18 Barn og unge sine interesser (Pbl §§ 1-1 og 11-9, nr. 3 og 5)

- 1.18.1. Statlege, regionale og kommunale planar/retningslinjer/forskrifter som gjeld born og unge sine interesser i planlegging skal leggjast til grunn for byggetiltak og reguleringsplanar.
- 1.18.2. Ein føresetnad for å kunna omdisponera areal som er i bruk av born og unge, er at det vert sikra erstatningsareal i nærområdet før omdisponeringa finn stad. Erstatningsarealet skal ha god og trygg tilgjenge/tilkomst, tilsvarende storleik og kvalitetar og kunna nyttast til same bruk.

1.19 Universell utforming (Pbl §§ 1-1 og 11-9, nr. 5 og 8)

- 1.19.1. Prinsippet om universell utforming skal følgjast for alle reguleringsplanar.

1.20 Estetikk og landskap (Pbl §§ 11-9, nr. 6 og 7)

- 1.20.1. Byggehøgder skal underordnast landskapet på ein slik måte at bygningar ikkje bryt med horisontlinjer (åsprofilar og bakkekantar) eller andre markerte landskapstrekk.
- 1.20.2. Det skal leggjast vekt på god landskapstilpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg, inkludert veganlegg. Plassering, utnyttingsgrad, volum, material- og fargeval på nye bygg skal sjåast i samanheng med tomte- og utbyggingsstruktur og nabobygg.
- 1.20.3. Tiltak skal i hovudsak ikkje føre til vesentleg endring av eksisterande terreng og landskap.
- 1.20.4. Flatsprengde tomter eller *skjemmande* terrassering av landskapet skal unngåast så langt som råd.
- 1.20.5. I bratte område skal bygningstypar tilpassast terrenget.
- 1.20.6. Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar og vere utført i varige og miljøvennlige material.
- 1.20.7. Plan for massebalanse skal løysast gjennom reguleringsplanar. I uregulerte område skal plan for massebalanse leggjast ved byggesøknad i den utstrekning det er relevant.

1.21 Naturverdiar (Pbl § 11-9, nr. 6)

- 1.21.1. I planlegging og utbygging av område med naturverdiar skal vegetasjon, bekkar, våtmark og terrengformasjonar takast vare på som grønne drag i landskapet. Vurdering av verdiane og alternativ utnytting av området skal koma fram av søknad/reguleringsplan.

1.22 Kulturminne og kulturmiljø (Pbl § 11-9, nr. 7)

- 1.22.1. I all arealplanlegging skal kulturminne og kulturmiljø dokumenterast, og det skal visast til korleis ein har teke vare på kulturminne og kulturmiljø gjennom tiltak i planen.
- 1.22.2. Verneverdige enkeltbygningar, kulturmiljø, og andre kulturminne (som t.d. sjøbruksmiljø) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og settast i stand.

- 1.22.3. Gamle ferdselsvegar, steingardar, grensesteinar og liknande bør ikkje byggast ned eller fjernast, men bevarast som historiefortellande element for ettertida.

1.23 Friluftsliv (Pbl § 11-9, nr. 6)

- 1.23.1. Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn tilgang til LNF-område, grønstruktur og nærturterreng.
- 1.23.2. I reguleringsplanar skal eksisterande grønstruktur og kulturlandskap nyttast som ein ressurs for nærmiljøet.

1.24 Klima og energi (Pbl §§ 1-1, 4-3 og 11-9, nr. 6)

- 1.24.1. I byggeområda skal klimavenlege bygg vurderast.
- 1.24.2. Lokalisering og utforming av eit byggeområde skal ta omsyn til energibruk, og bruk av alternative fornybare energikjelder skal vurderast.
- 1.24.3. Ved utbygging i strandsona må tiltak plasserast slik at golvhøgda i 1.etasje ligge høgare enn 2,5 moh. Tiltak som kan tole tidvise overfløymingar (til dømes naust, molo, bryggjer, gangvegar, osv.) kan byggast lågare enn dette dersom det kan dokumentarast at konstruksjon og oppføring toler klimabelastinga.

1.25 Vasskvalitet og tiltak langs vassdrag (pbl § 11-6, nr. 6)

- 1.25.1. Alle vassdrag skal ha god økologisk status (jamfør til ei kvar tid gjeldande vassforskrift) og tilfredsstillende fastsette brukarmål som rekreasjon, bading, jordvatning, fritidsfiske og naturmangfald.
- 1.25.2. Inngrep som vesentleg endrar tilhøva i kantvegetasjon langs vasskanten og dei områda som oppfattast som del av vassdragsnaturen, er ikkje tillate, jf. vassressurslova.

2. BYGG- OG ANLEGG

2.1 Bustad (Pbl §§ 11-7, nr. 1 og 5 og §11-9 nr. 5 og 8)

2.1.1. Formålet gjeld byggeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal.

2.1.2. Krav til maksimal BYA og MUA:

%-BYA ved regulering*	%-BYA i område utan reguleringsplan	m ² MUA per bustadeining over 65 m ²	m ² MUA per bustadeining under 65 m ²
40 %	30 %	150 m ²	75 m ²

*% BYA er rettleiande ved regulering av planområdet, og gjeld for heile byggeformålet.

2.1.3. Særeigne kvalitetar knytt til natur, vegetasjon, terreng og landskap, som t.d. naturlege akebakkar og klatretre bør ivaretaast.

2.1.4. Ved etablering av parkeringsplass/carport/garasje skal ein kunne snu på eigen tomt.

2.1.5. Dersom eit nærmiljø manglar fellesareal eller nærmiljøtiltak som forsamlingshus/rom eller andre typar møteplassar, skal ein i reguleringsplan med fleire enn 50 bueiningar, vurdere behov for å setje av areal til eit slikt formål og sikra opparbeiding av tiltaket.

2.1.6. Bustadsosial utbyggingspolitikk skal vera tema i alle reguleringsplaner. Ein skal dokumentere at ein har vurdert varierte bustader med omsyn til storleik, standard og utforming.

2.1.7. Kvalitetskrav til minste uteopphaldsareal (MUA):

- Areala skal ha ei solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
- Utbygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, areal brattare enn 1:3 og ikkje allment tilgjengeleg areal skal ikkje reknast som ein del av MUA.
- Takterrassar, altanar o.l. skal ikkje reknast med som MUA.

2.1.8. Kvalitetskrav til leike- og uteopphaldsareal:

- Gode areal for barn og unge skal vektleggast.
- I reguleringsplanar skal areal til leike- og uteopphaldsareal ligge i nærleiken av bustaden.
- Leike – og uteopphaldsareal skal så langt råd vera ein del av ein samanhengande grønstruktur og bindast saman gjennom fortau/gang- og sykkelvegar.
- Desse areala skal ha trafiksikker plassering og vera skjerma frå sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
- I reguleringsplanar skal det leggast ved sol- og skyggediagram som viser både sol på området før og etter utbygging for kl. 1500 ved vårjamdøgn og kl. 1800 ved sommarsolv, og eventuelt andre tidspunkt etter behov. For begge desse tidspunkta skal det være sol på minimum 50 % av leike- og uteopphaldsareala.
- Felles leike – og uteopphaldsareal skal ha ei utforming som opnar for opphald, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper.

2.2 Fritidsbustad (Pbl §§ 11-9, nr. 5-6)

2.2.1. Formålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus og anna fellesareal.

2.2.2. Pr. eigedom kan det byggjast ein fritidsbustad med eit samla BRA på inntil 110 m².

2.2.3. Eksisterande fritidsbustad kan utvidast til eit samla totalt BRA på inntil 110 m².

- 2.2.4. Det er ikkje tillate med terrassar og rekkverk som gjev ein dominerande visuell verknad.
- 2.2.5. Det skal disponerast biloppstillingsplass på eigen tomt. Gjesteparkering skal verte sett av på fellesareal.
- 2.2.6. Der fritidsbustad manglar vegtilkomst kan kommunen godkjenne anna løysing enn det som følgjer av føresegn 2.2.5.

2.3 Næring (Pbl §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr.3 og 6)

- 2.3.1. Formålet gjeld område for næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.
- 2.3.2. Ved nye tiltak skal det gjerast greie for miljørelaterte tilhøve knytt til tiltaket, kva konsekvensar dette kan få for nærområdet, og korleis dei miljørelaterte tilhøva, t.d. støy og forureining skal følgjast opp ved drift.
- 2.3.3. Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadene. Ubygde delar av tomta skal ha ei tiltalande form, anten som naturterreng eller tilplanting.
- 2.3.4. Material- og fargebruk på fasadar som vender mot bustader og fellesareal, som t.d. leikeareal og gang- og sykkelveggar, skal ha kvalitetar som er tilpassa området og dempar påverknaden på omgjevnadane. Ved innhegning skal det gjerast greie for plassering av gjerde, høgde, byggemåte og materialbruk.
- 2.3.5. Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege formål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar for miljøet.
- 2.3.6. Det skal etablerast grønne buffersoner innanfor det regulerte næringsområdet mot kringliggjande område.
- 2.3.7. I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireduserande tiltak.

2.4 Fritids- og turistformål (Pbl §11-7, nr.1)

- 2.4.1. Formålet gjeld bygg og anlegg knytt til fritids- og reiselivsverksemdar som utleiehytter og campingplass.
- 2.4.2. Særegne kvalitetar knytt til natur, vegetasjon, terreng og landskap, som t.d. naturlege akebakkar og klatretre bør ivaretakast.
- 2.4.3. Bygg innanfor formålet skal ikkje omdisponerast eller nyttast som privat fritidsbustad.
- 2.4.4. Ålmenta sin tilgang til og langs strandsona og tilgrensande friluftsområde skal dokumenterast i både reguleringsplan og byggesøknad.
- 2.4.5. Det er ikkje tillate med terrassar og rekkverk som gjev ein dominerande visuell verknad.

2.5 Offentleg eller privat tenesteyting (Pbl §§11-7, nr.1)

- 2.5.1. Formålet gjeld område for privat eller offentleg tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg.
- 2.5.2. Nye tiltak skal ikkje hindre framtidig ekspansjon og heilskapleg utbygging av tenestetilbod.
- 2.5.3. Ved lokalisering av parkeringsplassar må det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar.
- 2.5.4. Skular, barnehagar og institusjonar skal ikkje lokaliserast i tilknytning til verksemdar som kan generere tungtrafikk, støy, støv/forureining eller som på anna vis er ein uheldig faktor for barna/brukarane.

- 2.5.5. Ved etablering av skular, barnehagar og institusjonar skal ein dokumentere at ein tar vare på naturterreng for opphald og leik.

2.6 Idrettsanlegg (Pbl §§11-7, nr.1 og 11-9, nr. 3, 5 og 6)

- 2.6.1. Formålet gjeld byggeområde for idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg.
- 2.6.2. Ved lokalisering av parkeringsplassar må det gjerast særskilte vurderingar av tilhøva for mjuke trafikantar.
- 2.6.3. Ved etablering av tiltak skal det sikrast snarvegar frå området og fram til nærmaste nærturterreng, kollektivhaldeplass og gang- og sykkelveg/fortau.
- 2.6.4. Ved etablering av idrettsanlegg skal delar av naturterreng ivaretakast for opphald og leik.

2.7 Naust – Andre typar bygg og anlegg (Pbl §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 3, 5 og 6, og 11-11, nr.5)

- 2.7.1. Formålet gjeld byggeområde for private og felles naust, småbåtanlegg på land og opptrekk/utslepp for båt.
- 2.7.2. Naust skal ikkje ha større bebygd areal (BYA) enn 40 m², maksimalt ha ei mønehøgde 5,5 meter frå lågaste terreng under naustet. Naust skal førast opp med saltak og takvinkel mellom 35-40 grader.
- 2.7.3. Med omsyn til estetikk og for å skapa variasjon i eit naustmiljø, vert det opna for eit avvik i storleiken på naust med inntil 20% (av 40 m² BRA).
- 2.7.4. Fellesnaust skal vere for allmenn frivillig organisasjon og ha tinglyst erklæring om eigarskap, tilgang og bruksrett. Storleik og utforming må verte vurdert i kvar einskild tilfelle og kan avvike frå føresegn 2.7.2 og 2.7.3.
- 2.7.5. Naust skal ikkje omdisponerast til eller nyttast som fritidsbustad eller bustad.
- 2.7.6. Reguleringsplan og byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona.
- 2.7.7. Det skal disponerast biloppstillingsplass maksimalt 500 meter frå eigdommen. Rett til parkering skal tinglysast på byggjetomta og dokumenterast i søknad om løyve til tiltak.
- 2.7.8. Utforming, estetikk og landskap:
- Fargebruk og materialbruk i murar, kledning, dører, vindauge og tak skal bidra til vidareføring av den tradisjonelle byggeskikken.
 - Naust skal oppførast som separate einingar. For å unngå eit samanhengande fasadeuttrykk, skal det vurderast om nausta kan forskyvast eller saksast i frå kvarandre. Fasaden skal brytast opp med intern variasjon gjennom storleik, breidde eller høgde.
 - Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast i naustområda framfor og/eller mellom naust/ naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde/ levegg eller andre stengslar. Tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.
 - Lokalisering og utforming av tiltak bør ikkje utløyse store terrenginngrep. Bygg skal vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.
 - Etablering av naust, kai, molo, flytebrygge eller andre tiltak i sjø og strandsona skal ikkje gje vesentlege negative verknader for miljø og samfunn.

- f) Det skal takast særleg omsyn til bygde omgjevnader der det er eksisterande, SEFRAK-registrerte naust.
- g) Naust kan ha eit toalettrom med handvask og innlagt vatn. Det er ikkje tillate å installere dusj og liknande fasilitetar.

2.8 Kombinert formål for bygg og anlegg (Pbl §§ 11-7, nr.1)

- 2.8.1. Formålet gjeld ulike kombinasjonar av bustad, næring, offentleg privat tenestetyting og naust. Føresegnene for desse formåla gjeld for dei ulike kombinasjonane.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Veg (Pbl § 11-7, nr. 2)

- 3.1.1. Formålet gjeld eksisterande og framtidige offentlege vegar, gang- og sykkelvegar og fortau. Krav til veg går fram av føresegn 1.10 og 1.12.

3.2 Farlei (Pbl § 11-7, nr. 6)

- 3.2.1. Hovudleier og bi-leier er vist i plankartet som linjesymbol –farlei, i samsvar med Kystverket sine registreringar og farleiforskrifta. Linja er ikkje ei definert avgrensing av omfanget av farleia. Kva arealbehov sjøtrafikken har varierer ut frå trafikkbilete, utforming av farvatnet, natt- og dagseilas, og vêrforhold.

3.3 Hamn (Pbl §§ 11-7, nr.2, 11-11, nr. 2 og 11-9, nr. 3 og 5)

- 3.3.1. Formålet gjeld private og offentlege hamner.
- 3.3.2. For å sikra tilgang for beredskapsbåtar skal ein del av hamna ha ei høgde som gjer det mogleg for småbåtar å legga til.
- 3.3.3. Det må takast omsyn til farleier, tilflott og tilgjenge til hamner og kaier ved lokalisering av tiltak i og i nærleiken av hamneområdet.

3.4 Parkering (Pbl §§ 11-7, nr. 2 og 11-9, nr. 1, 5 og 6)

- 3.4.1. Formålet gjeld parkeringsanlegg i tilknytning til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l.
- 3.4.2. Før etablering av parkeringsplassar skal det vurderast om området er best mogleg plassert ut i frå terreng, landskap og tilkomst til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l.
- 3.4.3. Ved etablering av bilparkering skal det og etablerast minimum 10 sykkelparkeringsplassar i tilknytning til utfartsområde, friluftsområde, badeplassar o.l.

4. GRØNSTRUKTUR

4.1 Friområde (Pbl §§ 11-7, nr. 3 og 11-9 nr. 6)

- 4.1.1. Formålet gjeld område for grønstruktur – friområde.

- 4.1.2. Tiltak som fremjar friluftslivet som til dømes turstiar, gangbruer, klopper, gapahuk, rasteplassar mm er tillate. Desse tiltaka må ha allmenn tilgang og bruksrett.
- 4.1.3. Friområde 02 gjeld del av Visterøy. Innanfor formålet kan det etablerast kai for rutebåt/ekspresbåt. Innanfor formålet kan det etablerast enkle hytter/gapahukar utan innlagt vatn med enkel utforming og innreiing for kortvarig opphald. Det er plankrav og planarbeidet skal gjerast i samarbeid med Bergen og omland friluftsråd.

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

5.1 Felles føresegnar (Pbl § 11-9, nr. 3, 6 og 7)

- 5.1.1. Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap.
- 5.1.2. Dersom eksisterande avkøyrsla ikkje er tilfredstillande etter til ein kvar tid gjeldande vegnorm, skal avkøyrsla utbetrast før det kan gjevast løyve til nye bustadeiningar.

5.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (Pbl §§ 11-7, nr.5, 11-9, nr.1 og 5 og 11-11, nr. 1)

- 5.2.1. Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar. Heimel: pbl. § 11-7 nr 5, bokstav a.
- 5.2.2. Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet. Ved plassering skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser.
- 5.2.3. Ved løyve til oppføring av ny bustad knytt til landbruket skal minste uteopphaldsareal (MUA) være minimum 250 m² per bustadeining.
- 5.2.4. Tiltak som fremjar friluftslivet som til dømes turstiar, gangbruer, klopper, gapahuk, rasteplassar mm er tillate. Desse tiltaka må ha allmenn tilgang og bruksrett.

5.3 LNFR areal med spreidde naust

- 5.3.1. Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidde naust.
- 5.3.2. Ombygging, vedlikehald, oppattbygging skal skje innanfor rammene gitt i punkt 2.7.
- 5.3.3. Tiltak og utbygging skal vera i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd, og maks tal for nye naust i planperioden vert vist i tabellen nedanfor:

GNR	Stadnamn	LNFR-spreidd sone	Nausteiningar 2019-2026
1	Tyssøyna (aust og vest)	LS9 og LS10	1+1
49	Skaga		0
48	Sangolt		0
2	Bjelkarøy	LS1	1
5-6	Sund prestegard ferjekaien	LS2	1

7-10	Børnesvåg, Nedre Børnes og Limevåg	LS4, LS11 og LS39	0
11	Førdespollen	LS5, LS7 , LS8, LS41 og LS42	2
13-14	Kleppevik	LS43, LS44 og LS47	2
26-29	Steinsland, Hamre, Bakka og Berge	LS12-LS17, LS21, LS22 og LS27	3
30	Vorland	LS18 og LS19	1
41-44	Spilda, Kårevik, Eide	LS33 og LS53	2
31	Kausland	LS49 og LS50	1
32-33	Glesnes	LS36 og LS51	1
34-35	Nedre og Øvre Golta	LS37 og LS48	1
40	Nipa	LS40	1
37	Telavåg	LS3	1
23-25	Tofterå, Søre Toft og Norde Toft	LS20	1
22	Trellevika	LS25	1
21	Tyrnevika	LS2	1
18	Vikso	LS6, LS31 og LS46	1
17	Hummelsund	LS24, LS26, LS28, LS30, LS34 og LS54	1
16	Sæle	LS32	1

5.4 Landbruks-, natur og friluftsområde der spreidd bustadbygging er tillate (Pbl §§ 11-7, nr. 5 og 11-9, nr. 5)

- 5.4.1. Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd bustadbygging.
- 5.4.2. Bustadtypen innanfor LNF-spreidd skal vera bustadhus med inntil to bustadeiningar.
- 5.4.3. Ei byggekvote vert utløyst ved frådelling av ei ny bustadtomt eller ved oppføring av ei ny bustadeining. Eventuelle reguleringsplanar innanfor LNF-spreidd tek også av byggekvote og byggekvote vert då utløyst på vedtaksdato av reguleringsplanen.
- 5.4.4. På bygd bustadeigedom kan følgjande tiltak tillatast i tilknytning til tunet (Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet):
- Tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c.
 - Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6.
 - Etablering av vass- og kloakkanlegg.
- 5.4.5. Maks utnytting i LNF-spreidd:
- Bygd areal (BYA) kan ikkje overstiga 25 % . Andre bygg i tilknytning til landbruk er ikkje inkludert i utrekning av BYA.
 - Etter utbygging skal det vera att eit minste uteoppfallsareal (MUA) på 250 m² pr. bustadeining.
 - I dette formålet skal det vere reelt spreidd bustadbygging. Tiltaket skal ikkje vere i strid med formålet natur, landbruk eller friluftsliv. Maks tal for bustadeiningar i planperioden vert vist i tabellen nedanfor:

GNR	Stadnamn	LNF-spreidd sone (jf. plankart)	Bustadeiningar 2019-2026
1	Tyssøyna	LSB1, LSB2 og LSB133	4
1	Tyssøyna	LSB157	0

46-49	Skaga, Sangolt og Dommedal	LSB3, LSB5- LSB9, LSB17 og LSB93	4
46-49	Skaga, Sangolt og Dommedal	LSB4, LSB158	0
2 og 4	Bjelkarøy og Lerøyna	LSB11-LSB15 og LSB73	7
5	Sund prestegard ferjekaien	LSB16	0
9 og 10	Børnesvåg og Børnes	LSB18 og LSB83	4
9 og 10	Børnesvåg og Børnes	LSB163	
11	Førde	LSB84, LSB122, LSB123 LSB135,v og LSB137	3
11	Førde	LSB136	0
12	Høyland	LSB80, LSB82, LSB85	3
14	Kleppe	LSB25, LSB26, LSB72, LSB81 og LSB89	5
14	Kleppe	LSB23	0
15	Forland	LSB21, LSB126-,LSB127, LSB128 og LSB129	10
15	Forland	LSB22 og LSB24	0
26-30	Steinsland, Hamre, Bakka, Berge og Vorland	LSB31, LSB34-LSB38 og LSB95	6
30	Vorland	LSB41-, LSB42, LSB43, LSB44 og LSB88	4
30	Vorland	LSB161	0
41-43	Spilde, Kårevik, Eide	LSB45, LSB49-LSB51, LSB86 og LSB148	3
41-42	Spilde, Kårevik	LSB47, LSB48	0
44-45	Hammersland	LSB52, LSB53, LSB132 og LSB150	0
31	Kausland	LSB39 og LSB46	5
31	Kausland	LSB159	0
32-33	Glesvær og Glesnes	LSB77, LSB79, LSB96, LSB98- LSB101, LSB130 og LSB131	8
32-33	Glesvær og Glesnes	LSB75, LSB76 og LSB78	0
34	Nedre Golta	LSB102	2
34	Nedre Golta	LSB162	0
35	Øvre Golta	LSB74	0
36-40	Selstø, Øvretveit, Midttveit, Telle, Nipen	LSB103 - LSB110, LSB112 - LSB116, LSB118, LSB120, LSB121, LSB124, LSB125, LSB147 og LSB149	8
36-40	Selstø, Øvretveit, Midttveit, Telle, Nipen	LSB111, LSB119, LSB160	0
19-20	Vardøyna, Opsøy	LSB54 og LSB56	0
16-18 og 21- 25	Trellevik, Tyrnevik, Viksøy, Hummelsund, Tofterå, Sæle, Søre Toft og Norde Toft	LSB27-LSB30, LSB32, LSB33, LSB55, LSB57, LSB58, LSB63- LSB64, LSB66, LSB68, LSB70, LSB71, , LSB90-LSB92 LSB94 og LSB97,	11
16-18 og 21- 25	Trellevik, Tyrnevik, Viksøy, Hummelsund, Tofterå, Sæle, Søre Toft og Norde Toft	LSB59, LSB60 og LSB65 og LSB69,	0

5.5 LNF-spreidd fritidsbusetnad

5.5.1. Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd fritidsbusetnad.

- 5.5.2. Fritidsbustadtypen innanfor LNF-spreidd fritidsbustad skal vere fritidsbustad med inntil éi fritidsbustadeining.
- 5.5.3. Mindre tiltak etter pbl. § 20-4, bokstav a, er tillate for eksisterande bygg.
- 5.5.4. Ombygging, vedlikehald, gjenoppbygging skal skje innanfor rammene gitt i punkt 2.2.
- 5.5.5. Ei byggekvote vert utløyst ved oppføring av ei ny fritidsbustadeining. Det er ikkje opna for å frådele fleire tomter. Eventuelle reguleringsplanar innanfor LNF-spreidd fritidsbustad tek også av byggekvotene og byggekvota vert då utløyst på vedtaksdato av reguleringsplanen.
- 5.5.6. I dette formålet skal det vere reelt spreidd fritidsbustadbygging. Tiltaket skal ikkje vere i strid med formålet natur, landbruk eller friluftsliv. Maks tal for fritidsbustadeiningar i planperioden vert vist i tabellen nedanfor:

GNR	Stadnamn	LNF-spreidd sone (jf. plankart)	Fritidsbustadeiningar 2019-2026
18	Viksøy nord	LSF1	1
18	Indravågen	LSF2	1
18	Viksøy	LSF3	1
18	Viksvågen	LSF4	0

5.6 LNF-spreidd næring

Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd næring.

- 5.6.1. Formålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidde næring.
- 5.6.2. LSN1-3 og LNS5-6 gjeld næring i naustområde.
- 5.6.3. LSN4 gjeld utleiehyttar i samband med gardsdrift.
- 5.6.4. Det vert ikkje tillate utbygging av bustader, fritidsbustadar og naust som ikkje er nytta til næringsverksemd.
- 5.6.5. Ei byggekvote vert utløyst ved frådeling av ei ny næringstomt eller ved oppføring av eit nytt næringsbygg. Eventuelle reguleringsplanar innanfor LNF-spreidd tek også av byggekvotene. Bruksendring av eksisterande bygg til næringsformål tek ikkje av kvotene.
- 5.6.6. På bygd nærings eigedom kan følgjande tiltak tillatast:
- Tiltak etter pbl. § 20-3, jf. 20-1, 1. ledd, bokstav c.
 - Tiltak som kjem inn under pbl. §§ 20-4, 20-5 og 20-6.
 - Etablering av vass- og kloakkanlegg.
- 5.6.7. Maks utnytting i LNF-spreidd:
- LSN1-3 og LSN5-6: Bygd areal (BYA) kan ikkje overstiga 80 % .
 - LSN4: Maksimalt 4 utleieeininger og maksimum BRA 60 m² i kvar eining.
 - All ny næring må sikrast tilstrekkelig parkering og tilkomst tilpassa bruken. Kommunen kan krevje parkeringsanalyse.
- 5.6.8. Tiltak og utbygging skal vera i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF-spreidd, og maks tal for nye næringsbygg i planperioden vert vist i tabellen nedanfor:

GNR	Stadnamn	LNF-spreidd sone	Tal nye næringsbygg 2019-2026 *
48-49	Skaga	LSN1 og LSN3	1
4	Lerøyna	LSN4	4
26	Steinsland	LSN5	1

38-39	Midttveita og Telavåg	LSN6	2
* Bruksendring av eksisterande bygg er tillate og krev ikkje kvote.			

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

6.1 Felles føresegner (Pbl §§ 11-9, nr. 3 og 11-11, nr. 6)

6.1.1. Ved etablering av tiltak i sjøformåla skal det gjerast særskilte vurderingar av framkomst, ferdsle og tryggleik i sjø. Kommunen kan krevje risiko- og sårbarheitsanalyse.

6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag, fleirbruksområde (Pbl §§ 11-7, nr.6, 11-9, nr. 3 og 6 og 11-11, nr. 3 og 5)

6.2.1. Formålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske.

6.2.2. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg. Det kan vurderast unntak for utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett.

6.2.3. Framfor område som opnar for naustbygging på land kan det leggjast til rette for båt plassar, men maksimalt ein båt plass per naust.

6.2.4. Nye kaiar, brygger og utliggarar må sjåast i samanheng med eksisterande anlegg, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båt plass per naust og at anlegga skal grupperast.

6.2.5. Brygger og kaiar skal etablerast utan store terrenginngrep eller store utfyllingar.

6.2.6. Tilgang til strandsona frå sjø og vassdrag skal vere tilgjengeleg for allmenta.

6.3 Småbåthamn (Pbl §§ 11-9, nr. 5 og 6 og 11-11, nr. 5 og 6)

6.3.1. Ved søknad om utlegging av flytebrygger og småbåthamn skal det verte opplyst kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og vidare dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene på noko vis.

6.3.2. Fellesnaust skal vere for allmenn frivillig organisasjon og ha tinglyst erklæring om eigarskap, tilgang og bruksrett.

6.3.3. Det skal leggjast til rette for enkel tilkomst til sjø for mjuke båttrafikanter.

6.3.4. Rampe/båtopptrekk er tillate innanfor formålet småbåthamn.

6.3.5. Nye kaiar, brygger og utliggjalar må sjåast i samanheng med dei eksisterande anlegga, og vurderast ut frå kravet om at det berre skal etablerast ein båt plass pr. naust og at anlegga skal grupperast.

6.3.6. Allmenn tilgjenge til sjø skal sikrast. Tiltaka skal ikkje vere til hinder for allmenn tilgjenge eller ferdsle langs og i strandsona.

6.3.7. Tømmestasjon for båtar og bubar er tillate på bakgrunn av eit dokumentert behov, og lokalisering skal godkjennast av kommunen.

6.3.8. Forsvarleg handtering av forureina avfallsstoff i samband med vedlikehald av båtar skal vere i tråd med ein til kvar tid gjeldande forskrifter. Løysing for dette skal leggjast ved søknad om tiltak, og godkjennast av forureiningsmynde.

6.3.9. Det skal etablerast minimum 1 gjesteplass per hamn. Elles skal det etablerast 1 gjesteplass per 10 småbåtplassar, maksimal krav avgrensast oppad til 5 gjesteplassar.

6.4 Ferdsløse (Pbl §§ 11-7- nr.6 og 11-11 - nr. 3)

- 6.4.1. Formålet viser farvatnet som ferdselsåre.
- 6.4.2. Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk er ikkje tillate.

6.5 Friluftsområde (Pbl §§ 11-7- nr.6, 11-9- nr.6 og 11-11- nr. 5)

- 6.5.1. Formålet er generelt friluftsområde i sjø og i strandsona.
- 6.5.2. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med friluftsliv er ikkje tillate, inkludert flytebrygger og kaianlegg.
- 6.5.3. På badeplassar skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 inngå i reguleringsplan. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming.

6.6 Naturområde (Pbl § 11-7, nr.6)

- 6.6.1. Formålet skal sikra naturverdiane og bevara områda for framtida.

6.7 Akvakultur (Pbl §§ 11-7, nr. 6, 11-9, nr. 6 og 11-11, nr. 3)

- 6.7.1. Formålet er akvakulturområde.
- 6.7.2. Tiltak som kan hindra eller forstyrra akvakulturverksemd, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda.
- 6.7.3. Akvakulturanlegg/marinbiologisk produksjon i overflata skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 meter frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særleg verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Anlegg skal ikkje hindra eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk.
- 6.7.4. Søknader om tiltak på eller i nærleiken av områda, skal leggest fram for konsesjonsmynde for uttale, før vedtak vert fatta.
- 6.7.5. Kommunen kan etter eige skjøn krevja reguleringsplan, om tiltaket sin art og/eller omfang krev nærare retningslinjer og/eller føresegner.
- 6.7.6. I nærleiken av akvakulturområda må det visast særleg varsemd ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse områda, t. d. større kloakkutslipp, skjelsandopptak eller tiltak som kan hindre tilkomsten til området.
- 6.7.7. Før etablering i VA_18 må eksisterande akvakulturanlegg i VA16 vere fjerna. Etter etablering i VA_18 vert det tillate å fjerne arealformålet VA16 kartteknisk.

6.8 Område for kombinert formål akvakultur, friluft og ferdsle (Pbl §§ 11-7, nr. 6 og 11-11, nr. 3)

- 6.8.1. Område er kombinert formål for akvakultur, friluftsliv og ferdsle.
- 6.8.2. I områda er det tillate med mindre utviding, justering og endring av anlegg i tilgrensande område for akvakultur.
- 6.8.3. Fortøyningar av anlegg knytt til akvakultur er tillate.
- 6.8.4. Tiltak som er i konflikt med akvakultur, friluftsliv eller ferdsle er ikkje tillate.

6.9 Fiske (Pbl §§ 11-7, nr.6 og 11-11, nr. 3)

- 6.9.1. Formålet er fiske, kaste- og låssettingsplass og gyteområde.
- 6.9.2. Tiltak som kan hindre fiske, kaste- og låssetting og gyting skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda.
- 6.9.3. Søknader om tiltak på eller i nærleiken av områda, skal leggest fram for Fiskeridirektoratet for uttale før vedtak vert fatta.
- 6.9.4. I nærleiken av/i fiskeområda må det visast særleg varsemd ved lokalisering av tiltak som kan redusere verdien av desse naturgjevne områda, t.d. større kloakkutslipp, tiltak som kan hindre/ redusere tilkomsten til områda.

7. OMSYNSSONER

7.1 Faresone høgspenn (Pbl § 11-8)

- 7.1.1. Innanfor sonene H370 for høgspenningsanlegg skal plassering av tiltak følgje til ein kvar tid gjeldande krav i regelverket som kjem inn under EI-tilsynslova.

7.2 Faresone flystøy (Pbl §§ 11-8 og 11-9, nr. 6)

- 7.2.1. Sonene H220_1 –H220_3 er gule flystøysoner etter gjeldande retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging.
- 7.2.2. Innanfor sonene H220_1 –H220_3 kan oppføring av bygningar til støyfølsame bruksformål vurderast dersom avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støyforhold etter gjeldande retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging. Ved søknad om oppføring av støyfølsame bygg og nye bustadeiningar (inkl. bruksendring) skal avbøtande tiltak (støyisolering/støyskjerming) dokumenterast. Naudsynte avbøtande tiltak skal vera gjennomførte før det kan gjevast mellombels bruksløyve.

7.3 Faresone steinsprang (Pbl §§ 11-8 og 11-9, nr. 4)

- 7.3.1. Sonene H310 viser aktsemdsområde for ras/steinsprang der det må gjerast nærmare undersøkingar av reell fare. Før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald, (inkl. bruksendring) innanfor desse områda, må det gjennomførast ei geologisk undersøking.

7.4 Faresone annan fare – forureining (Pbl § 11-8)

- 7.4.1. Sona H390 viser forureina grunn. Før ein kan setje i gang med å dyrke/drive husdyrhald må det gjerast tiltak for å reinsa opp forureina massar. Jordsmonn og grunntilhøve må tilfredstille til ein kvar tid gjeldande krav til matproduksjon før det vert satt i gang med å dyrke/drive husdyrhald.

7.5 Bandleggingszone H730 Viktig område for kulturminne

- 7.5.1. Område med sone H730 er område med kulturminne som er bandlagt etter lov om kulturminne. Det skal takast særskilt omsyn til automatisk freda kulturminne ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

7.6 Gjennomføringszone (Pbl §§ 11-8 og 11-9, nr. 1 og 8)

- 7.6.1. For områda med gjennomføringszone H810_1 – H810_15 er det krav om reguleringsplan som omfattar heile området. Særskilde føresegner og rekkjefølgjekrav for områda er vist i tabellen under. Rekkjefølgjekrava i tabellen skal knytast til bruksløyve ved oppføring av tiltak.

Gjennomføringszone	Stadnamn	Hovudformål	Særskilde krav ved gjennomføring	Rekkjefølgjekrav
H810_1	Børnesvågen	Småbåthamn	Parkering må leggest utanom formålet.	Sikre tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter
H810_2	Høylandsvika	Småbåthamn	Parkering må leggest utanom formålet.	Sikre tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter
H810_3	Forland/Stranda	Sentrum	Reguleringsplanen/ane må vise til vurderingar av trafikktryggleik.	Løysing for trygg kryssing av fylkesvegen og fortau frå barnehagen til fylkesvegen.
H810_4	Forland/Stranda	Næring		Etablering av offentleg parkering til badevika i sør.
H810_5	Håkholmen	Fritids- og turistformål	Utforming og plassering av utleiehyttene må vurderast særskilt med fokus på minst mogleg privatisering av strandsona.	
H810_6	Tyrnevika	Næring	Småskala næring som ikkje reduserer allmenta si tilgang til sjø.	
H810_7	Hummelsund	Småbåthamn	Sikring av allmenta sin tilgang til sjø.	Sikre tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter
H810_8	Bakka	Bustad	Må nytte eksisterande tilkomstvegar og vurdere eventuell utbetring av den. Planen må og vise allmenn tilgang til strandsona. Området er ikkje eigna for høg fortetting, men til småhusbusetnad/einebustadar.	

H810_9	Vorland	Småbåthamn	Planforslaget bør synleggjere gode løysingar for allmenta, og tilkomstvegen til småbåthamna skal ikkje medføre unødvendig store terrenginngrep.	Sikre tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter
H810_10	Spildepollen	Bustader	Planen må utarbeide løysingar for trygg kryssing av fylkesvegen, i tillegg til løysingar for allmenn tilkomst til friluftsområdet i nord.	
H810_11	Spildepollen	Bustader	Planen må regulere inn busstopp langs fylkesvegen mot Telavåg, gangbru over fylkesvegen, løysingar for allmenn tilkomst til friluftsområdet i nord, og vise til dokumentasjon av fjernverknad.	
H810_12	Nipa	Småbåthamn	Planen må sikre landskapstilpassing og avgrense parkering og biltilkomst.	Sikre tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter
H810_13	Telavåg	Bustad	Planen må sikre at nybygg ikkje privatiserer strandsona.	
H810_14	Kausland	Næring	Omsyn til landskap og visuell påverknad, samt å få god avstand til vatna, må vektleggast i reguleringsplanen.	
H810_15	Vollen	Småbåthamn	Planen må sikre ivaretaking av svaberga. Parkering og bygg skal etablerast ved veg. Flytebyggjer kan påkoplast land lengst sørvest. Det skal ikkje etablerast kai i området.	Sikre tilkomst/sjøsetting for mjuke båttrafikanter
H810_30	Glesnes, Århaugen	Bustad	Matjord skal sikrast og ikkje byggjast ned.	
H810_31	Glesnes, Garen	Bustad	Reguleringsplanen/ane må vise til vurderingar av trafikktryggleik.	

7.7 Detaljeringszone (Pbl §§ 11-8)

- 7.7.1. I områda som ligg innanfor detaljzoner H910 for vidareføring av reguleringsplan, skal reguleringsplanar framleis gjelda.
- 7.7.2. Reguleringsplanar skal supplerast av føresegnar i arealdelen til kommuneplanen der tilsvarande tema ikkje er behandla i reguleringsplanane.
- 7.7.3. Dersom gjeldande reguleringsplan ikkje er i tråd med arealdelen til kommuneplanen (intensjonar i planomtalen), statlege og regionale føringar eller norm for vass- og avløpshandtering i Sund kommune, skal kommunen krevja utarbeiding av ny plan.
- 7.7.4. For områda med detaljeringszone H910_1 – H910_63 gjeld reguleringsplanar og kommunedelplanar vist i tabellen under:

Detaljeringszone	PlanID	Plannamn
910_1	20130001	Trafikksikring Eide-Spildepollen
910_2	20100003	Melkavika-Eide
910_3	20070003	Gnr/bnr 41/17, 42/3 Spilde
910_4	20030003	Gnr/bnr 41/17 (no 57) Spilde
910_5	20040002	Gnr/bnr 41/2 Spilde og 42/3 Kårevik
910_6	20060003	Reguleringsplan Kårevik
910_7	20110010	Torvhustjørna 1
910_8	20120008	Spildepollen bustadområde
910_9	19870001	Kausland
910_10	19820002	Industriområde på Kausland
910_11	20100007	Kausland gravplass, gnr/bnr 31/32 mfl.
910_12	20110002	Porsvika 33/162 mfl.
910_13	19780001	Orratuo Glesnes
910_14	20120003	Glesvær gnr/bnr 33/212 og 213
910_15	20070008	Del av gnr/bnr 35/4 og 18 – Nedre Golta
910_16	20040004	Gnr/bnr 40/4 Nipen Telavåg
910_17	19980001	Gnr/bnr 40/1 Nipen – Telavåg
910_18	19760002	Gnr/bnr 38/5 Midttveit
910_19	20100002	Lavikneset
910_20	19980003	Naustområde Svaneboden
910_21	20160002	Fv. 555 Vorland – Forland
910_22	20060006	Gnr/bnr 25/1, 37, 42-45 Nordre Toft
910_23	20080002	Gnr/bnr 25/5, 49, 50, 52 Døskerholmen Tofterøy
910_24	20050001	Gnr/bnr 21/22 Tofterøy
910_25	20060005	Gnr/bnr 17/1 Tofterøy camping - Hummelsund
910_26	20150002	Gnr/bnr 16/3, 65 Sævika, Steinsland
910_27	20020002	Lauvåsen 2 Forland
910_28	19850001	Lauvåsen 1 Forland
910_29	20110007	Endring Austefjorden
910_30	20130002	Gnr/bnr 15/6 Uselholmvika
910_31	20070002	Gnr/bnr 15/7, 29 Forland Skuggen
910_32	20110003	Midttveit - Telvåg
910_33	20050006	Gnr/bnr 14/12 Fardal Kleppe
910_34	20070005	Gnr/bnr 14/7 Kleppe
910_35	20040001	Gnr/bnr 14/2 Kleppe
910_36	19980002	Gang- og sykkelveg – Kleppe-Klokkarvik-Laksen
910_37	20100001	Trafikksikring Kleppe gnr/bnr 14/1, 2, 3
910_38	20060001	Gnr/bnr 14/3 Gangstøbråtet boligområde
910_39	20030004	Gnr/bnr 14/3 Kleppe Rindane
910_40	20090002	Gnr/bnr 14/14 og 87 Kleppe Fiksnesvika
910_41	20110001	Sætrevika
910_42	20060008	Gnr/bnr 6/1 Nygård Klokkarvik
910_43	20070004	Gnr/bnr 5/1 m.fl. Raunefjorden panorama
910_44	19850002	Klokkarvik III Inngjerdsvegen
910_45	19880001	Klokkarvik III 2. byggesteg

910_46	20110008	Sund Prestegard, gnr/bnr 5/289
910_47	19700001	Gnr/bnr 5/1 Klokkarvik I
910_48	19700002	Klokkarvik II
910_49	20100008	Gnr/bnr 5/90 Stølen
910_50	20110004	Gnr/bnr 4/1, 8 Molo og båthamn – Lerøy
910_51	20030005	Seilbakken gnr/bnr 4/28 og 22
910_52	20030002	Gnr/bnr 1/1 Tyssøy
910_53	20120002	Gnr/bnr 1/7 Tyssøy
910_54	20110011	Skaganeset områdeplan
910_55	20120007	Gnr/bnr 18/2, 6, 15 Viksøy
910_56	20030007	Kvernaviksvatnet/ Botnatjørna/ Glesvær
910_57	20030006	Reguleringsplan for nyegarden - børnes - gnr. 9 bnr. 2
910_60	20050007	Reguleringsplan for vegsambandet lerøy - bjelkarøy
910_61	20150003	Tofterøy Camping, gnr. 17 bnr. 1 mfl.
910_62	20150001	411 reguleringsplan FV 555 Kolltveit - Vorland
910_63		Kommunedelplan for skogsskiftet 2019-2026

7.7.5. Innanfor planområde for KDP Skogsskifte gjeld reguleringsplanar vist i tabellen under:

PlanID	Plannamn
20120005 Fjell	Trengereidpollen småbåthamn(1-3 mfl)
20170003 Fjell	Detaljregulering for Tibben gnr. 1, bnr. 3 m.fl. – Trengereid
20110011 Fjell	DP Stemmegarden, gnr 1, del av bnr 1, 3 og 92
20090023 Fjell	313 RP Fv203 Trengereid - Kallestad, Vegutbetring (1-2)
20150001 Sund	Reguleringsplan for Skogsskjenet bustadområde, gnr. 50, bnr. 5, 11 m. fl.
19860001 Sund	Reguleringsplan for Midtstegen
19820001 Sund	Reguleringsplan for Skogefeltet
20060004 Sund	Reguleringsplan for Skoge, gnr. 50 bnr. 222 mfl. - Småbåthavn - Skogestranda
20080004 Sund	Reguleringsplanendring for Sauafjellet gnr. 50 bnr. 214 m.fl. - Skoge
20010002 Sund	Reguleringsplan for Skogsvåg skule - delar av gnr. 50 bnr. 4, 7, 9, 56, 147 - Skoge
20150015 Sund	411 reguleringsplan FV 555 Kolltveit - Vorland
20120004 Sund	Detaljregulering bustadfelt skoge, gnr. 50 bnr. 22
20080003 Sund	Reguleringsplan for gnr. 45 bnr. 1 og 12 - Hammersland nord
19990003 Sund	Reguleringsplan for gnr. 45 bnr. 1,8 - Hammersland
20040003	Reguleringsplan for gnr. 45 bnr. 163,164,165 og del av bnr. 3 - Hammersland
19760003 Sund	Reguleringsplan for bustadområdet hammersland - delar av gnr. 45 bnr. 1,12 og 3
20160001 Sund	Detaljregulering gnr. 45 bnr. 1, 12, Hammersland nord - vegtilkomst
20050004Sund	Reguleringsplan for gnr. 45 bnr. 1-12 Hammersland nord

7.8 Retningslinjer for omsynssone friluftsliv (Pbl § 11-8)

- 7.8.1. I sonene H530 er friluftsliv ei særskilt viktig interesse. I desse områda skal naturkvalitetar og verdiar knytt til friluftsliv og landbruk bevarast for komande generasjonar.
- 7.8.2. Tilgjenge for allmenta skal ivaretakast.
- 7.8.3. Eksisterande stiar/tråkk og tilkomst til desse skal ivaretakast.
- 7.8.4. Tiltak som fremjar friluftsliv og samstundes ivaretek landbruk og natur er tillate.
- 7.8.5. Naudsynte kommunaltekniske anlegg som har samfunnsnytte kan tillatast.
- 7.8.6. Der omsynssone friluftsliv grensar til sjø er det særleg viktig at tiltak ikkje bygger ned verdiar knytt til friluftsliv, som t.d. fortøyning av fritidsbåtar, badeområde osv.

7.9 Retningslinjer for omsynssone landbruk (Pbl § 11-8)

- 7.9.1. Områda innanfor sona H510, kjerneområde for landbruk, skal prioriterast til landbruk i eit langsiktig perspektiv. Oppstykking av jord og/eller nedbygging av kulturlandskapet er ikkje tillate. Landbruksinteressene skal vektast tungt ved søknad om tiltak innanfor desse områda.

7.10 Retningslinjer for bevaringssone kulturmiljø (Pbl 11-8)

- 7.10.1. Innanfor bevaringssone kulturmiljø H570_1- H570_3 skal tiltak ta omsyn til og fremja det historiske miljøet knytt til kommunen sin kystkultur. Det skal ikkje først opp bustader innanfor sona. Mindre tiltak etter pbl. § 20-4, bokstav a, er tillate for eksisterande bygg.
- 7.10.2. For område markert med omsynssone kulturmiljø (H570_1- H570_3) er det krav om utgreiing knytt til kulturverdien før det kan gjennomførast tiltak.
- 7.10.3. Tiltak som kan skade eller redusere kulturminneverdiane i områda er ikkje tillate.
- 7.10.4. Innanfor bevaringssone H570_2 kan det settast opp ein kopi av stova til Per Hope.
- 7.10.5. Innanfor bevaringssone kulturmiljø H570_3 vert det tillate ombygging av eksisterande bygg. Tilbygg skal tilpassast bygningsmiljøet med omsyn til form, materialbruk og fargar. Fylkeskonservatoren skal vurdere restaurerings- og byggeplanar. Ved rehabilitering skal bygningen så langt det let seg gjere først tilbake til opphavelig stand. Det skal nyttast tradisjonelle materiale ved rehabilitering. Evt. forstøtningsmurar, gjerder, skilt og utvendig ljøs skal gjevast ei utforming som harmonerer med karakteren av området. Det vert ikkje høve til vidare utplanting av skog. Leplanting kan verte godkjent etter søknad. Ved nyoppsetting av grensemarkeringar og innhegning kan steingard nyttast.

7.11 Retningslinjer for bevaringssone naturmiljø (Pbl 11-8)

- 7.11.1. Bevaringssone H560_1 er bevaringsområde naturmiljø. Områda kan nyttast som utmarksområde og landbruksføremål. Det vert ikkje høve til utplanting av skog.
- 7.11.2. Bevaringssone H560_2 er spesialområde for lynghei. Området kan nyttast som utmarksområde og landbruksføremål. Det vert ikkje høve til vidare utplanting av skog. Loshytta kan gjenreisast på Loshyttehaugen. Leplanting kan verte godkjent etter søknad. Ved nyoppsetting av grensemarkeringar og innhegning kan steingard nyttast.

7.12 Retningslinjer for omsynssone landskap (Pbl 11-8)

- 7.12.1. Omsynssone H550 er landskapsvernområde. Det vert ikkje høve til vidare utplanting av skog. Leplanting kan verte godkjent etter søknad. Ved nyoppsetting av grensemarkeringar og innhegning kan steingard nyttast.

7.13 Sikringszone drikkevasskjelde (Pbl § 11-8)

- 7.13.1. Det er ikkje tillate med tiltak som kan forureine drikkevasskjelda sone H110.
- 7.13.2. Felles føresegnar:
- a) Aktivitet knytt til etablering og vedlikehald av anlegg for vassverket er tillate.
 - b) Bading for menneske og dyr, og vassport er ikkje tillate.
 - c) Fiske er tillate for grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, og for oppsitjarar med tinglyst rett til fiske.
 - d) Fritidsaktivitetar eller næringsverksemd som inneber å slå leir, stemner/samlingar, bruk av båt og liknande er ikkje tillate.
 - e) Det er ikkje tillate å setja opp telt eller slå leir innanfor nedbørsfelte. Beiting, riding, og anna ferdsle skal ikkje føra til fare for forureining av vasskjelda. Hundar skal haldast i band.
 - f) Avføring frå hundar og hestar i nedbørsfeltet samlast opp og fjernast frå verkeområdet av hundeførarar eller ryttrar.
 - g) Militærøving er ikkje tillate.
 - h) Lagring og/eller deponi av gjenstandar, avfall, slam eller liknande som kan koma til å forureina vasskjelda, er ikkje tillate. Dette gjeld også for oljeprodukt og stoff/kjemikalier.
 - i) Lagring, deponi og bruk av pesticid (plantevernmiddel) i fareklassane «svært giftig», «giftig» og «Helseskadelig» er ikkje tillate. Kommunen kan gi dispensasjon frå forbodet etter ei konkret vurdering av produkt og bruk.
 - j) Nydyrking av landbruksareal er tillate, men skal ikkje føra til vesentleg auka forureining i Kørelen.
 - k) Gjødsele kan brukast i landbruksverksemd, etter godkjenning frå kommunen.
 - l) Jakt i nedbørsfeltet må ikkje føra til risiko for forureining av vasskjelda. Slakting kan utførast i ei avstand på minst 50 meter frå vatn og tilløp. Avfall skal straks samlast opp og fjernast frå nedbørsfeltet av jegeren.
 - m) Påbygg/endingar av bustader tilknytt kommunalt avløp, eller der avløpet vert ført ut av nedbørsfeltet er tillate.
 - n) Regulering eller oppføring av nye område for bustader, fritidsbustader og næringsformål er ikkje tillate.
 - o) Oppføring og/eller endring av bustad og driftsbygning på gardsbruk, skal vurderast særskild ut i frå tilhøva rundt nedbørsfeltet.
 - p) Oppbygging etter brann og naturskade er tillate.
 - q) Sanitæravløp (avløp frå vassklosett, kjøkken, bad, vaskerom o.l.) skal førast ut av nedbørsfeltet. Det gjeld også for eksisterande busetnad.
 - r) Gråvatn (sanitæravløp som ikkje inneheld avløp frå klosett) kan infiltrerast til grunnen etter godkjenning frå kommunen.
 - s) Tømming av privat/do er ikkje tillate.

- t) Stoff/kjemikalier nytta i hushald eller landbruk er tillate, men skal sikrast for å ikkje forureine vasskjelda.
- u) Husdyrgjødsel kan spreist i samsvar med «Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav», men ikkje nærare strandlinja enn 20 meter, eller 20 meter frå bekkar når terrenget vert drenert mot bekken.
- v) Talet på husdyr som er tillate i nedbørfeltet, er avgrensa av produksjonsarealet og spreiearealet som kommunen har fastsett.
- w) Gardsbruk som har beiterett for sau kan nytta området i same omfang som før.
- x) Grunneigarar med eigedomsrett til vatnet, oppsitjarar med etablert tinglyst rett til å bruka vatnet og vassverkseigarane kan nytta robåt i sone 1. Grunneigarlaget har også løyve til å driva kontrollert utleige av inntil 5 robåtar.
- y) Robåtar kan ha firetakts påhengsmotor med inntil 10 hk eller elektrisk motor i sone 1.
- z) Motorisert ferdsel med forbrenningsmotor på islagt vatn er ikkje tillate i sone 1.
- aa) Det er ikkje lagt særskilde restriksjonar på aktivitetar i sone 2. Større arrangement (meir enn 50 deltakarar) som inneber å slå leir og/eller bruka båt, krev løyve frå kommunen.
- bb) Fiske er berre tillate ved kjøp av fiskekort frå grunneigarlaget i sone 1. Fiske er tillate i sone 2.

7.14 Sikringssone – Innflyging til Bergen lufthavn Flesland (Pbl. 11-8)

- 7.14.1. Sikringssonene H190 viser innflygingssoner til Bergen lufthavn Flesland.
- 7.14.2. Innanfor sikringssonene kan det ikkje etablerast bygg, anlegg eller andre innretningar som overstig høgderestriksjonane i gjeldande restriksjonsplan for lufthamna.
- 7.14.3. Søknader om etablering av bygg og anlegg innanfor sikringssonene skal handterast etter Avinor sine rutinar for sakshandsaming.

8. FØRESEGNOMRÅDE (Pbl. §12-7)

8.1 Føresegnssone 27 Artsgrupper i Akvakulturområde

Føresegnssone 27 «Hvilke artsgrupper som kan etableres» gjeld akvakulturområde med tilstøytande areal kor det ikkje skal etablerast akvakulturanlegg for laks, men kor det er opna for alle andre typar arter som ikkje fører til konflikt med nærliggande lakseoppdrettsanlegg. Godkjenning av artar vert gjort av fiskerimynde.