



Øygarden kommune

Føresegner og retningslinjer

(pbl kap. 11)

Kommunedelplan Rongøy

Dato: 26.02.2018

Intensjonen med kommunedelplan Rongøy

I kommuneplanen for 2014-2022 er det vedteke at Rong skulle vera kommunesenteret i Øygarden. Rong har allereie mange av dei funksjonane og tilboda som eit kommunesenter bør ha. Det er stort utbyggingspress på heile Rongøy. Som øykommune er båt- og fiskeliv og kontakten med sjøen ein viktig ressurs for innbyggjarane.

Kommunedelplanen skal:

- Avklara kvar nye utbyggingsområde skal leggjast og kva andre omsyn som må prioriterast, som t.d. landskapsvern, jordvern, friluftsliv og kulturminnevern.
- Avklara bruk og vern av strandsona
- Leggja til rette for å vidareutvikla og styrka Rong som kommunesenter og tettstad

Juridisk bindande føresegner og retningslinjer har heimel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr 71. Retningslinjer er vist med *kursiv*.

GENERELLE FØRESEGNER

(pbl § 11-9)

1 Plankrav

1.1 Områdeplan

For Rong senterområde skal det utarbeidast områdeplan før detaljregulering eller før det kan gjevast løyve til tiltak etter pbl § 20-1.

For område B13 sør for Arseta skal det skal utarbeidast områdeplan som har rekkefylgjekrav i samsvar med pkt. 2.3.4. Det skal ikkje godkjennast detaljreguleringsplanar innanfor område B13 før det ligg føre områderegulering (jf pbl § 11-9 nr. 1).

1.2 Detaljplan

1.2.1 Område med krav om detaljregulering er vist på plankartet som RD (regulering detalj). For desse områda skal det utarbeidast detaljplan før det kan gjevast løyve til tiltak etter pbl § 20-1.

1.2.2 Ved oppføring av fleire enn 3 nye småhus, bustader med inntil to bueiningar (jf. Pbl §11-9,nr.1) skal reguleringsplan utarbeidast. Det kan gjevast løyve til ei samla utbygging av eksisterande frådelt eigeedommar for frittliggjande småhus inntil 9 bueiningar, der utbygginga er i tråd med eksisterande vegnett og offentleg leidningsnett for vatn og avlaup i område BE5.

1.2.3 Ved oppføring av fleire enn 3 nye naust innanfor formål NA i skal reguleringsplan utarbeidast.

1.2.4 Ved detaljregulering av bustadfeltet B11 og B14 skal det avklarast kva konsekvensar utbygginga får for offentlege tenester.

1.3 Situasjonsplan

For område der det ikkje er krav om reguleringsplan skal det ved søknad om rammeløyve leggast fram ein situasjonsplan i målestokk 1:500 for tomt(er) inkludert tilkomst og tilfredsstillande vegløyving. Det skal dokumentarast at ROS-tema, borns interesser, uteareal, biologisk mangfald, kulturminne er ivareteke og forhold til kringliggjande busetnad og framtidige nye einingar.

1.4 Tilhøvet mellom kommunedelplanen og vedtekne reguleringsplanar

Alle tidlegare stadfesta/eigengodkjente reguleringsplanar gjeld framfor kommunedelplanen sin arealdel med følgjande unntak:

- Arealbruk i kommunedelplanen gjeld framfor arealformål reguleringsplan for 300 kV. Faresone og sikringssone knytt til 300 kV høgspenkabel skal framleis gjelde og inngår i kommunedelplanen.
- For areal avsett til arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF - områder, jf. pbl § 11 - 7, nr. 5 a) i kommunedelplanen sin arealdel, gjeld kommunedelplanen sin arealdel framom tidlegare vedtekne reguleringsplanar.
- Gjeldande reguleringsplanar som framleis skal gjelde er vist med planID i plankartet, viser til pkt 10.8.

1.5 Vatn og avlaup

- 1.5.1 Utbygging av offentleg vatn- og avlaupsnett skal utførast etter kommunalteknisk norm for vatn- og avlaupsleidningar. Tilkopling av private stikkleidningar skal godkjennast av kommunen, spesielt med omsyn til brannsløkking.
- 1.5.2 Ved søknad om rammeløyve/løyve til tiltak skal handsaming av overvatn, takvatn, overflatevatn og dreinsvatn utgreiast. Handsaming av overvatn skal løysast i samsvar med VA-norm for kommunen.
- 1.5.3 Ved planlegging og utbygging av tiltak skal det takast omsyn til flaumvegar. Overvatn frå eigedomar skal ikkje overskrida dagens mengde overvatn. Nødvendige tiltak, som til dømes fordrøying, skal gjennomførast for å unngå dette (§ 11-9 nr. 3).

1.6 Forureining i grunn

Ved søknad om rammeløyve/løyve til tiltak skal det gjerast greie for grunnforhold med tanke på radon og forureining i grunnen. Søknaden skal visa korleis det skal sikrast trygg fundamentering av ny busetnad, og innehalda ev. tiltaksplan mot forureining og radon.

1.7 Geologisk undersøking

Ved søknad om rammeløyve/løyve til tiltak i skråningar brattare enn 35 grader med tilhøyrande steinsprangområde, er det krav om geologisk undersøking før området kan verta vurdert nytta til formål busetnad, offentleg og privat tenesteyting og sentrumsformål (§ 11-7 nr. 1).

2 Rekkjefølgjekrav

2.1 Fylkesvegen

Fylkesvegen skal vera ferdig opparbeida i samsvar med rekkjefølgjekrav i denne planen og i samsvar med den enkelte reguleringsplan sine rekkjefølgjeføresegner før det kan gjevast igangsetjingsløyve til utbygging av større bustadfelt med plankrav. Dette gjeld: B11 og B13.

2.2 Kommunal veg

Kommunal veg skal vera ferdig utbetra før det kan gjevast igangsetjingsløyve til utbygging av bustadfeltet B1, B6 og B12.

2.3 Andre rekkjefølgjekrav

- 2.3.1 I område for framtidig busetnad skal tekniske anlegg, elektrisitetsforsyning, veg og g/s-vegar der dette er påkravd, vera etablert før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustadbygging.
- 2.3.2 Felles uteopphaldsareal for bustader skal vera ferdig opparbeida før det vert gjeve bruksløyve for nye bustader.
- 2.3.3 Ved detaljregulering av felt B1 skal ny vegtilkomst til kommunalveg også vera ein del av planen. Veg skal koplast til ny veg i områdeplan for Rong sentrum.

- 2.3.4 Detaljplanen for nytt kryss med fv 561 sør for Arseta skal også vise tilkomstveg til eksisterende avkøyrsla til Austevarden og gang- og sykkelveg på strekninga, tilkomst til B11, B13 og eksisterende bustader BE.

Det skal i detaljplan for nytt kryss setjast krav om etablering av gangveg frå område B13 vidare langs fv. 561 fram til eksisterande undergang ved Rong senter og krav om etablering av gang- og sykkelveg frå ny tilkomstveg til eksisterande g/s-veg langs vestsida av fv. 561.

- 2.3.5 Ved områderegulering av felt B13 skal vegtilkomst vera via nytt T-kryss på fv. 561 og via kulvert under fv. 561. Områdeplan for B13 skal koplast til detaljplan for nytt kryss sør for Arseta og vise løysing for gang- og sykkelveg frå Storevarden gjennom B13.

Områdeplan skal ha rekkefylgjekrav om etablering av gjennomgåande gang- og sykkelveg mellom nytt kryss sør for Arseta og til veg og fortau til bustadområde Storevarden.

Det skal i områdeplanen vera rekkefylgjekrav på detaljregulering og bygging av nye bueiningar knytt til ferdigstilling av nytt kryss sør for Arseta.

- 2.3.6 Ved detaljregulering av Sundevika skal planen også omfatte parkeringsareal ved Sundevikvegen og gangsti frå parkeringsplass til vika.

- 2.3.7 Avkøyrsla frå fv. 561 til Ormhilleren skal stengjast når ny parkeringsplass med tilkomst frå Raudhammaren er ferdigstilt.

- 2.3.8 Planfri kryssing for mjuke trafikantar skal vera ein del av nytt kryss sør for Arseta.

- 2.3.9 Når nytt kryss sør for Arseta er opparbeidd skal eksisterande kryss til Austmarka stengast og tilkomstveg mellom Austmarka og nytt kryss også vera opparbeidd.

3 Funksjonskrav

3.1 Byggjegrænse langs sjø og vassdrag

- 3.1.1 Innanfor LNFR kan det tillatast nødvendige bygningar, mindre anlegg og opplag innanfor 100-meters grensa langs sjø med sikte på landbruk, fiske, fangst og ferdsel til sjøs under føresetnad av at bygg og anlegg er plassert i tilknytning til eksisterande tun. Omsynet til allmenne interesser skal vega tungt og belysast.

3.1.2 Byggjegrænse langs sjø – funksjonell strandsone

Føljande byggjegrænser gjeld for pbl § 1-8 om forbod mot føretak langs sjø, målt i horisontalplanet ved alminneleg flo:

Funksjonell strandsone er byggjegrænse mot sjø. Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje for naudsynte tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluft- / friområde. Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje som byggjegrænse i naustformåla, og i småbåtformåla på land. Byggjegrænse i naustformål og småbåtformål på land er satt til 0 meter. Den funksjonelle strandsona gjeld framfor gjeldande reguleringsplanar.

3.1.3 Byggjegrænse mot vassdrag

- Den generelle byggjegrænse mot vassdrag er 30 meter på begge sider av vassdraget.
- For område med krav om detaljplan skal grænse setjast i ny plan.
- Innanfor LNFR er grænse 0 meter for tiltak med formål funksjonell landbruksdrift samt tilrettelegging for allmenne friluftssinteresser. Unntak frå dette er dersom vassdraga er dokumentert til å ha særlege natur og/eller miljøkvalitetar.

3.2 Universell utforming

Prinsipp for universell utforming (UU) skal leggjast til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, inkludert tilkomst og uteareal. Det skal dokumenterast korleis UU er ivareteke.

Krav om UU skal ikkje hindra at det også kan leggjast til rette for tiltak eller deler av tiltak utan UU, der dette er mest tenleg ut frå ei samla vurdering. Dette kan t.d. vera turvegar, der omsynet til landskap og terreng bør vega tungt.

3.3 Parkering

- 3.3.1 Parkering skal opparbeidast i samsvar med kommunen sine krav om tal på p-plassar pr. eining basert på formål, jf. kommuneplanen.
- 3.3.2 Av talet på plassar for allmenn bruk skal minst 5 % vera utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kort gangavstand til hovudinngang.
- 3.3.3 Det skal setjast av areal til sykkelparkering i nærleiken av hovudinngang til bygg med formål offentleg eller privat tenesteyting.

4 Krav til miljø og bevaring

4.1 Energibruk

Det skal leggjast til rette for bygg med lågt energibehov. Offentlege bygningar i sentrumsområdet skal knytast til nærvarmeanlegget for vassboren varme.

4.2 Estetikk og utforming

- 4.2.1 Alle nye bygningar skal ha høg kvalitet i utforming og materialbruk i forhold til sin funksjon og bruk.
- 4.2.2 Utomhusanlegg mot offentleg veg, og felles plassar, skal ha høg kvalitet i utforming og materialbruk, det omfattar også møblering, skilt, belysning og plantning. Det skal vera tydeleg og markert skilje mellom offentleg vegareal og tilliggjande byggeområde/ eigedom.
- 4.2.3 Tekniske installasjonar for elektro, løfteinnretningar, ventilasjon, kjøling og varme m.m. skal integrerast i bygningskroppen på ein arkitektonisk heilskapleg måte.

4.3 Natur og landskap

Det skal leggas vekt på god terrengtilpassing. Terrenghandsaming skal være mest mulig skånsam og forhindra at store skjeringar dominerer. Dette skal dokumenterast med snitt som visar terreng før og etter inngrep.

Område med natur- og friluftsverdiar som er vurdert som verdifulle skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka.

4.4 Kulturminne

Kulturminne og kulturmiljø skal vere ein integrert del av all planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturminne og kulturmiljø dokumenterast. Det skal visast korleis ein har søkt å ta omsyn til kulturminner og kulturmiljø i planforslag og tiltak.

Undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest ved reguleringsplannivå. Dette gjeld både land og sjø. Alle enkelttiltak i sjø skal leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum for uttale via fylkeskommunen.

FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL

5 Bygningar og anlegg

(pbl § 11-10, jf. § 11-7 nr. 1)

5.1 Bustader, B

- 5.1.1 Det skal prioriterast konsentrert småhusbusetnad (jf Grad av utnytting) ved regulering av dei nye bustadområda vest for fylkesvegen: B8, B9 og B11, samt B10 aust for fylkesvegen. For område B13 på austsida av fylkesvegen skal det også prioriterast konsentrert småhusbusetnad (jf. Grad av utnytting) ved regulering og utbygging.
- 5.1.2 Ved regulering eller utbygging av andre bustadområde som ikkje er nemnd under pkt. 5.1.1 kan det etablerast frittliggjande bustader.
- 5.1.3 I eksisterande bustadområde og nye bustadområde der det ikkje er plankrav er maks. %-BYA= 30%. Garasje og/eller biloppstillingsplass er inkludert i %-BYA.
- 5.1.4 Garasje til bustad kan ha eit areal på maks 70 m².
- 5.1.5 I område B4 vert det maksimalt tillate 7 nye bustadeiningar

5.2 Sentrumsformål, S

Vedteke planprogram for Rong senterområde skal leggjast til grunn for områderegulering av senterområdet.

Nytt bruksareal for detaljhandel skal vera innanfor sentrumsutstrekninga. Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller byggjeløyve/rammeløyve overstig 3000 m² krevst det samtykke frå fylkeskommunen.

5.3 Offentleg eller privat tenesteyting, T

Områda skal nyttast til offentleg skule og barnehage.

5.4 Andre typar nærare angitt bygningar og anlegg, naust NA

- 5.4.1 I områder som kan verta utsett for havstiging, stormflo og bølger skal tiltak ta omsyn til dette. Golv i bygningar (med opphaldsrom) skal ikkje ligge lågare enn kote +3,00. Tiltak som kan tole tidvise overfløymingar, til dømes naust, molo, bryggjer, gangvegar m.m. kan byggjast lågare enn dette, men det må dokumenterast at konstruksjon og oppføring toler klimabelastninga.
- 5.4.2 Fortetting i eksisterande naustområde kan tillatast der det ikkje er konflikt med kulturhistoriske verdiar, der det ikkje er til hinder for ferdsel til og langs sjøen og der det ikkje medfører vesentleg terrenginngrep. Det skal ved bygging av nye naust også leggjast til rette parkering i nærleiken til nausta.
- 5.4.3 Taktype, takvinkel og materialval skal tilpassast omkringliggjande naust.
- 5.4.4 Naust skal ikkje innreiast til bustad eller fritidsbustad. Terrassar, balkongar, altanar, altandører eller store vindauger er ikkje tillate.

5.4.5 For oppføring av nye naust gjeld følgende:

- Maksimalt ein etasje
- Maksimalt bygd areal (BYA) 40 m²
- Maksimal mønehøgde 4,5 meter målt frå terrengnivå under bygning.

5.4.6 I framkant av naust kan det tillatast oppført brygge/kai eller båtopptrekk:

- Største tillatne avstand mellom fasadeliv på naust og kaifront er 2 meter.
- Breidde på kaifront/ bryggje skal ikkje overstiga naustet sin fasade mot sjø + maksimum 1 meter på kvar side.
- Naust / kaidekke / brygge skal min liggje på kote +3 moH.

5.4.7 Talet på naust som kan tillatast i planperioden innanfor eksisterande naustområda, er vist i tabellen under.

Stadnamn	Feltnavn	Tal
Ulvsundet	NA1	0
Ulvsundet	NA2	0
Ulvsundet	NA3	1
Ulvsundet	NA4	0
Ulvsundet	NA5	1
Vestresundet	NA6	0
Vestresundet	NA7	0
Vestresundet	NA8	3
Vestresundet	NA9	1
Vestresundet	NA10	0
Vestresundet	NA11	2
Vest for Kvalen	NA12	0
Austevågen	NA13	4
Austevågen	NA14	0
Austevågen	NA15	0
Austevågen	NA16	3
Austevågen	NA17	2
Skitvika	NA18	2
Breivika	NA19	0
Breivika	NA20	0
Sundevika	NA21*	RD
Sundevika	NA22*	RD
Austevågen	NA23	7
Breivika	NA24	4
Breivika	NA25	3
Breivika	NA26	4

*Plankrav til området, detaljplan

6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(pbl § 11-10, jf. § 11-7 nr. 2)

6.1 Veg

6.1.1 Område langs fv. 561 i plankartet skal nyttast til nytt kryss og fylkesvegen med tilhøyrande skjeringar og fyllingar, tilkomstveg, sykkelveg og g/s-veg.

6.1.2 Røyr og kablar kan leggast innanfor formålet.

6.1.3 Mellom Rong sentrum og Rongesundet skal det etablerast ein undergang for tilkomstveg med fortau til nytt bustadområde B13.

6.1.5 Mellom Rong sentrum og Rongesundet kan det etablerast 1 nytt kryss, T-kryss. Det nye T-krysset skal gje tilkomst via ny undergang til nytt framtidig bustadområde på austsida av fv. 561. Eksisterande saksa T-kryss ved Raudhammaren og Storevarden skal oppretthaldast.

6.1.6 Ved Ormhilleren skal avkøyrsla stengast når ny parkeringsplass er etablert ved Raudhammaren. Tilkomst til friluftsområdet vert då gangtilkomst via eks g/s-veg frå ny parkeringsplass.

6.2 Hamn, H

Område kan nyttast til offentleg hamn med tilhøyrande naudsynt infrastruktur på land. Tidlegare ferjekai skal kunne nyttast som beredskapskai.

6.3 Parkeringsareal, PP

Område kan nyttast til opparbeiding av parkeringsplass til Ormhilleren friluftsområde.

7 Grønstruktur,

(pbl § 11-10, jf. § 11-7 nr. 3)

7.1 Grønstruktur, G

Område merka G på plankartet skal bevarast som ubygd grønt område. Tiltak med sikte på å gjera området meir brukbare for rekreasjon, kan tillastast.

7.2 Naturområde, GN

Alminneleg skjøtsel av områda er tillate.

8 Landbruks-, natur- og friluftsmål, L

(pbl § 11-11, jf. § 11-7 nr. 5)

8.1 Alminneleg skjøtsel av områda er tillate.

8.2 Frådeling og bygging er ikkje tillate, med unntak av tiltak for landbruksformål.

9 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

(pbl § 11-11, jf. § 11-7 nr. 6)

Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan verke inn på tryggleiken eller framkomsten i sjøområda krev løyve etter hamne og farvasslova.

9.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, VA

Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett.

9.2 Småbåthamn, S

9.2.1 Brygge og/eller flytebrygge med landgang, utligger og landføring for fiske og fritidsbåter samt slipp er tillate.

9.2.2 Etablering av molo i område S1 krev regulering. Omsyn til farlei, fiske natur og landskap skal dokumenterast.

9.2.3 Gjerde, stengsel eller liknande som fører til privatisering av strandsona er ikkje tillate.

9.3 Fiske

Område kan nyttast til fiske, kaste og låssettingsplass, og gyteområde. Det vert ikkje tillate med tiltak som kan hindra fiske, kaste og låssetting i nærleik av områda.

9.4 Akvakultur, AK

9.4.1 Område for akvakulturanlegg/marinbiologisk produksjon i overflata. Dersom produksjon vert lagt ned eller flyttar, skal ny marinbiologisk produksjon ta omsyn til andre naturgjevne interesser som gjeld fiske og til bruk av nærliggjande områder.

9.4.2 Område til skjellanlegg skal ha einsarta form og farge på oppdriftsmidla, fortrinnsvis ha kulerund form, være mørk og av nøytral farge. Unntaket er markeringsbøyene som må tilfredstille nødvendige krav med omsyn til sikkerheit.

9.5 Friluftsområde, F

I sjøområda merka F på plankartet, skal all aktivitet ta omsyn til leik og badeliv.

Det kan i nordre område F ved Ternholmen etablerast bølgebrytar.

9.6 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhørende strandsoner, VKA

Område er sikringssone til eksisterande oppdrettsanlegg i område VKA1.

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER FOR SONER MED SÆRLEGE GJEVNE OMSYN

(pbl § 11-8, tredje ledd bokstav b), c) og f)

10 Omsynssoner

10.1 Andre sikringssoner H190

Sikringszone for 300kV høgspenkabel i lukka grøft. I område nærare enn 24 meter frå senterlina til kabelgrøfta, gjeld det restriksjonar for sprengingsarbeid.

Alt sprengingsarbeid skal meldast til eigar av høgspenkabelen.

Det skal nyttast ikkje–elektrisk tennsystem. Ladning per tennarintervall som vert tillate, varierer innanfor restriksjonsona. Eigar legger til grunn følgjande grenseverdiar ved sprengingsarbeid:

Avstand til senter kabelgrøft.	Antall kg. Pr. tennarintervall.
< 2 m	Ingen spening.
2 - 5 m	1 kg/int.
5 - 10 m	2 kg/int.
10 - 15 m	4 kg/int.
15 - 20 m	8 kg/int.
20 - 24 m	14 kg/int.
> 24 m	Ingen restriksjonar.

Eigar skal ha rett til å avgjera borplan og ladeplan for alle sprengingsarbeid.

10.2 Faresone høgspent H370

Innanfor faresone H370 til jordkabelgrøfta for 300kV høgspenkabel, eit nærbelte på 4 meter, 2 meter rekna frå senter jordkabelanlegg, kan det ikkje uførast noko arbeid under overflata utan etter varsel, med ein rimeleg varslingsfrist, til eigar av kabelen. Eigaren skal gje løyve til arbeidet og eventuelt ha tilsyn med arbeida for å sjå til at kabelanlegget ikkje vert øydelagt.

10.3 Omsyn landbruk H510

Innanfor områda vist som omsynssone landbruk bør det ikkje gjennomførast tiltak som vil kunna avgrensa landbruksdrifta. Oppstyking av jord og/eller tap av kulturlandskap bør unngåast.

10.4 Omsyn friluftsliv H530

Innanfor område vist som omsynssone friluftsliv bør det ikkje tillast nokon form for tiltak som hindrar tilgang til eller bruk av området Ormhilleren til friluftsliv.

10.5 Omsyn landskap H550

Innanfor områda vist som omsynssone landskap bør det ikkje gjennomførast tiltak som kan redusera opplevinga av det karakteristiske landskapet. Vanleg skjøtsel bør tillast.

Område H550_1 – H550_3 skal sikre strandsoner frå Ulvsundet rundt Haugetun og sørover langs sundet mellom Rongøy og Ono.

Område H550_4 skal sikre landskapsform langs sjø sør på Kvalen.

Område H550_5 skal sikre ope landskapsform mellom busetnaden på Haugetun.

Område H550_6 og H550_7 skal sikre landskapsryggane Arseta og Medarseta.

10.6 Omsyn naturmiljø H560

Områda bør så vidt moglege haldast urørte. Turgåarar og andre brukarar bør informerast om naturtypane og at privatpersonar ikkje har lov til å ta med seg plantar, steinar og liknande utan samtykkje frå grunneigar.

Område H560_1 er eksisterande strandeng og strandsump innerst i Breivika.

Område H560_2 er eksisterande låglandsmyr sør for Breivika, Breiviksmarka.

Område H560_3 og H560_4 er eksisterande strandmiljø og verdifull vegetasjon på Ormhilleren.

10.7 Bevaring kulturmiljø H570

Tiltak som verkar inn på, eller kan verka skjemmande på naustmiljøa bør unngåast. Naust bygd i tradisjonell byggjeskikk har høg verneverdi og det bør ikkje gjevast løyve til riving. Opptrekksfjærer/plassar og kaiar som fortel om den maritime historiske infrastrukturen bør også bevarast i si opphavslege form i størst mogleg grad.

Område H570_1 Skitvika og H570_2 Vestresundet er område for historiske naustmiljø.

I H570_1 Skitvika / Austevågen er det også registrert eit fiske- og fangstsystem som består av ein kastgard og vika inst i Skitvika.

10.8 Omsynssone H910, Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde

10.8.1 Innanfor område vist som omsynssone H910_1 skal plan 20080002 Vågsbotn framleis gjelde.

10.8.2 Innanfor område vist som omsynssone H910_2 skal plan 19860001 og 20040004 Storevarden framleis gjelde.

10.8.3 Innanfor område vist som omsynssone H910_3 skal plan 19840001 Påluneset framleis gjelde.

10.8.4 Innanfor område vist som omsynssone H910_4 skal plan 19840004 Veslevarden framleis gjelde.