



## **FØRESEGNER OG RETNINGSLINER**

### **KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

**Vedteken av kommunestyret 14.10.15, sak KOM 076/15**

# 1 GENERELLE FØRESEGNER

## 1.1 Verknader av planen

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

Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, jfr. Plan og bygningslova (Pbl) §11-6.

Plankartet er delt inn i følgjande kartblad, alle datert 29.06.2015:

- Askvoll - Atløy
- Bulandet, Værlandet og Alden
- Førdefjorden
- Holmedal
- Stongfjorden

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jfr. pbl§11-6. Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål, og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet.

Retningsliner til kommuneplanen er utarbeidd som vedlegg til planføresegnene.

Avvik frå føresegnene må handsamast som dispensasjonssak.

## 1.2 Forholdet til eksisterande planar

Ved motstrid mellom ulike arealplanar, gjeld den sist godkjente planen dersom ikkje anna er avklart i kommuneplanen.

Reguleringsplanar som gjeld framfor kommuneplan er vist som omsynssone H910 i kartet, jfr. pbl §11-8 f.

## 1.3 Krav om reguleringsplan

I område avsett til bygg og anlegg (pbl §11-7 nr. 1) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr. 2) med underføremål kan tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§20-1 og 20-2 ikkje tillatast før området inngår i godkjent detaljregulering.

- a. I område avsett til noverande bygg og anlegg jfr. pbl §11-7 nr. 1 med evt. underføremål kan det gjevast løyve til mindre tiltak på bygd eigedom, jfr. pbl § 20-2 a (tilbygg, frittstående uthus/garasje mm.), mellombelse bygningar, konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl §20-2 c, og andre mindre tiltak, jfr. pbl §20-2 d, utan at det ligg føre reguleringsplan. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum. Planføresegnene pkt. 2.1-2.10 om utbyggingsvolum og funksjonskrav for det aktuelle føremålet gjeld for tiltaket.

- b. I område avsett til noverande bygg og anlegg jfr. pbl § 11-7 nr. 1 utan spesifisert underføremål eller med underføremål bustader kan det gjevast løyve til tiltak etter pbl §20-1 som gjeld bustadføremål (frådeling til bustadtomt, oppføring og utviding av bustad mm.) utan at det ligg føre reguleringsplan. Det kan òg gjevast løyve til avkøyrslar, mindre kaier, nettstasjon, pumpehus og liknande tiltak som høyrer til bustaden/tunet. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum. Planføresegnene pkt. 2.1-2.10 om utbyggingsvolum og funksjonskrav for det aktuelle føremålet gjeld for tiltaket.

#### **1.4 Rekkefølgjekrav**

- a. Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, jfr. pbl §11-7 nr. 1, kan ikkje takast i bruk før det er utarbeidd samla plan for nødvendig infrastruktur som veg, vatn, avløp, energiforsyning og renovasjon, samt tilkomst og parkering i samsvar med gjeldande krav i kommuneplanen.
- b. Ved utbygging av felt for bustader og fritidsbustader med krav om reguleringsplan skal behovet for gang-/sykkelveg til feltet vurderast. Kommunen kan stille krav om at feltet ikkje kan byggjast ut før det er etablert gang-/sykkelveg på ein nærare definert strekning.

#### **1.5 Risiko og sårbarheit**

- a. For søknadsppliktige tiltak som ligg i område med potensiell naturrisiko, medrekna fare for steinsprang og/eller snøskred, skal det utarbeidast faresonekart. Før området kan takast i bruk skal det vere gjort fagkunnige utgreingar, og eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført.
- b. Ved lokalisering, planlegging og gjennomføring av tiltak skal det takast omsyn til klimatiske forhold som sol, vind, kaldras, bølgeslag mm..
- c. Tiltak skal lokalisrast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstiging og høg vasstand, medrekna stormflo og bølgepåverknad. Bygg skal plasserast på minimum kote + 3 meter (NN1954). Naust, kaier ol. som toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør lokalisrast nærare havoverflata, kan plasserast på lågare nivå. For planar og tiltak lågare enn minimum kote + 3,0 meter (NN1954) skal det dokumenterast kva tiltak som er planlagt for å redusere eventuelle skadeverknader av høg vasstand.

#### **1.6 Byggjegranser**

- a. Byggjegrænse mot sjø er 100 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- b. I område avsett til bygg og anlegg med ev. underføremål, jfr. pbl §11-7 nr. 1, der det ikkje er krav om reguleringsplan, er byggjegrænsa mot sjø 30 meter. Det skal ikkje førast opp bygningar eller andre stengsel som hindrar allmenn ferdsel i strandsona.

- c. I område avsett til LNF med spreidd utbygging, jfr. pbl §11-7 nr. 5 b, er byggjegrensa mot sjø gjeve i tabell i planføresegnene pkt. 5.2 a. Det skal ikkje førast opp bygningar eller andre stengsel som hindrar allmenn ferdsel i strandsona.
- d. Den generelle byggjegrensa mot vassdrag er 30 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan, jfr. pbl §11-9 nr. 5.
- e. I LNF-område kan nødvendige bygningar og anlegg for landbruk og gardsbasert næringsverksemd oppførast i 100m-beltet langs sjø, dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad, jfr. pbl §11-11 nr. 4.

I LNF-område kan nødvendige bygningar og anlegg knytt til fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs oppførast i 100m-beltet langs sjø, jfr. pbl §11-11 nr.4.

- f. Byggjegrense mot fylkesveg 608 og 609 (strekninga Ringstad-Dalsfjordbrua) er 50 meter frå senterlinje veg der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- g. Byggjegrense mot fylkesvegane 609 (strekninga Ringstad-Førde kommunegrense), 361, 362, 363, 364, 365, 366 og 367 er 15 meter frå senterlinje veg der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- h. Byggjegrense mot kommunal veg er 15 meter frå senterlinje veg der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.
- i. Bustadhus/fritidshus skal ikkje byggjast nærare privat veg enn 4 meter frå vegkant.

## 1.7 Universell utforming

Alle bygningar, anlegg og uteareal som er tilgjengelege for ålmenta og/eller har publikumsretta funksjonar, skal utformast etter prinsippet om universell utforming. Planar og tiltak skal til ei kvar tid baserast på prinsippa om universell utforming i samsvar med tilrådde løysingar i gjeldande rettleiarar og forskrifter.

## 1.8 Krav til parkering

Parkeringsdekning og -løysing i samsvar med krav i tabellen under skal dokumenterast i alle plan- og byggesaker, jfr. pbl. §11-9 nr.5:

Verksemd / formål	Eining	Bilplassar
Bustader med inntil 4 bueiningar	Per bueining	2
Bustad med meir enn 4 bueiningar	Per bueining	1,5
Fritidsbustad	Per brukseining	1
Lager / engros	Per 250 m <sup>2</sup> (BRA)	1
Forretning / daglegvare	Per 40 m <sup>2</sup> (BRA)	minst 1 <sup>a,b</sup>
Småbåtanlegg	Per båtplass	minst 0,25 <sup>a,b</sup>
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,6 – 0,8 <sup>a,b</sup>

Serveringsstad	50 m <sup>2</sup> (BRA)	Minst 1 <sup>a,b</sup>
Treningscenter /sjølvstendig mosjonslokale	50 m <sup>2</sup> (BRA)	minst 1 <sup>a,b</sup>
Kontor	50 m <sup>2</sup> (BRA)	minst 1,5 <sup>a,b</sup>
Industri /verkstad	100 m <sup>2</sup>	minst 1 <sup>a,b</sup>

- a. Det skal settast av minst 2,5 x 5 meter per bilplass. Minste avstand mellom parkeringsrekker er 7 meter. Plass for av-/pålessing skal vere minst 25 m<sup>2</sup>.
- b. Av tal på utrekna plassar skal minst 5 % (avrunda oppover til nærmaste heile plass) vera utforma og reservert for forflyttingshemma i samsvar med krav i TEK 10. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein gunstig trasé.
- c. For større småbåtanlegg, forretningsområde, kontor og ved større industrietableringar, kan normtala avvikast dersom det er dokumentert tilfredsstillande parkeringsløyising i reguleringsplan og/eller parkeringsanalyse. I tillegg til parkeringsplassar i samsvar med tabellen, skal større anlegg og verksemder ha tilfredsstillande vegtilkomst og tilstrekkeleg areal for av-/pålessing, varelevering og serviceparkering.
- d. Parkering skal normalt løysast på eiga tomt, og bilar skal kunne snu på eigen grunn. Ved andre løysingar, inklusive sambruk, skal tilfredsstillande parkeringsløyising vere dokumentert i reguleringsplan og/eller byggjesak.
- e. Det skal settast av eigna areal til sykkelparkering i tillegg til bilparkering.
- f. Ved utviding av eksisterande bygg/anlegg skal krava om parkering gjelde for den eksisterande delen og tilbygg/påbygg samla.

## 1.9 Renovasjon

Ved utbygging av nye område og ved nybygging/ombygging/bruksendring skal det settast av tilstrekkeleg og eigna areal for oppsamlings- og hentestader for renovasjon, inklusive tilkomst, oppstillings- og manøvreringsareal. Jfr. pbl. §11-9 nr.5.

## 1.10 Estetikk, landskapsomsyn og kvalitet

Nye tiltak skal ha god tilpassing til tomte- og byggjestructur på staden, terreng og landskap. Tiltak skal ha gode arkitektoniske kvalitetar og utførast med varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar.

## 1.11 Kulturminne

Dersom det ved arbeid på land eller i sjø vert oppdaga automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast og fylkeskommunen si kulturavdeling kontaktast.

## 2 OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG

Jfr. pbl § 11-7 nr. 1

### 2.1 Bygg og anlegg (Generelt byggjeområde) (sosi 1001)

- a. Føremålet gjeld byggjeområde for blanda føremål, herunder bustader, fritidshus, forretningar, offentlig eller privat tenesteyting, fritids- og turistføremål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typar nærare angitt bygg og anlegg og grav- og urnelund. Som del av føremålet vert òg rekna tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai nærare hovudbygning enn 25m, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.
- b. For tiltak gjeld planføresegnene pkt. 2.2-2.10 for det aktuelle føremålet. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg og landskap når det gjeld høgde og volum.
- c. Det kan gjevast løyve til kombinerte bygg for bustad/ forretning/tenesteyting/parkering. Publikumsretta og ålment tilgjengelege funksjonar skal primært lokalisert på gatenivå, og utformast i tråd med gjeldande krav til universell utforming. Forretningar skal ha inngang frå gatenivå.
- d. Oppføring av og bruksendring til fritidsbustad er ikkje tillate innanfor føremålet. For eksisterande, bygde fritidshuseigedomar vert det gjeve løyve til mindre endringar, jfr. planføresegnene pkt. 1.3.b.
- e. Det vert ikkje gjeve løyve til råstoffutvinning innanfor føremålet.
- f. I område langs fylkesveg i Askvoll sentrum kan det ikkje etablerast bustader på gatenivå.
- g. På eigedomane gbnr. 22/49,54,86,100 i Askvoll sentrum (Eika næringsbygg, gamal låve, Torghuset, tidlegare blomsterbua/husflidsbua) er maksimal mønehøgde 12 m.
- h. Langs fylkesveg 608 i Askvoll sentrum er byggjegrænse 20m.
- i. I Værøyhamna er byggjegrænse langs kommunal veg 6m.
- j. I område BA3 Kalvvika er det ikkje krav om reguleringsplan. Bustader og fritidsbustader er ikkje tillatt. Byggjegrænse mot sjø er 0m.
- k. I område BA7 Sauesund er det berre tillatt å føre opp sjøbuer, lager og liknande i tilknytning til småbåthamna. Bygg skal først opp på oppsida av vegen.

### 2.2 Bustadområde (sosi 1110)

- a. Føremålet gjeld byggjeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai nærare bustadhuset enn 25m, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.
- b. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det settast av minst 50 m<sup>2</sup> felles uteopphaldsareal for kvar bustadeining i område for frittliggjande bustader. For konsentrerte bustader skal det

settast av minst 25 m<sup>2</sup> felles uteopphaldsareal per bustadeining. Opphaldsareal skal vere eigna for lek og opphald heile året, og kunne nyttast av ulike aldersgrupper. Areala skal ikkje ha støy over 55 dB og skal vere sikra mot ureining, trafikkfare og annan helsefare. Felles opphaldsareal skal normalt ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter, dersom dei ikkje har særskilte kvalitetar som for eksempel å vere eigna som akebakke. Bygde areal, trafikk- og parkeringsareal og fareområde skal ikkje reknast med i felles uteareal.

- c. I bustadområde der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimal tomtestorleik for frådelling til bustadhus 2 daa. Maksimalt tillatt bruksareal er BRA=400m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- d. I nye bustadområde B13 Rivedal og B14 Bakkeneset og eksisterande bustadområde Holmedal sentrum er byggjegrænse langs fylkesveg 609 20m. I eksisterande bustadområde Ask/Fristad og Askvoll sentrum er byggjegrænse langs fylkesveg 608 20m.
- e. I område B24 Ask bedehus er det ikkje krav om reguleringsplan.

### 2.3 Område for fritidsbustader (sosi 1120)

- a. Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre brygge/kai nærare fritidshuset enn 25m, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.
- b. I fritidshusområde der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimal tomtestorleik for frådelling til fritidshus 1 daa. Maksimalt tillatt bruksareal er BRA=200m<sup>2</sup>. På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus/anneks/garasje. Maksimal mønehøgde er 6m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- c. I område F13 Langevatnet kan det førast opp inntil 8 fritidsbustader. Maksimalt tillatt bruksareal for fritidshustomter er BRA=50m<sup>2</sup>. På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus. Det er ikkje tillatt å føre veg eller kraftleidning fram til området, eller legge inn vatn og avløp. Maksimal mønehøgde er 5m. Byggjegrænse mot vatnet er 40m.
- d. I område F5 Buneset er byggjegrænse langs sjø 30m.  
I område F10 Kvalsida er byggjegrænse langs sjø 25m.
- e. I område F11 Yndestad kan det førast opp maksimalt 2 fritidsbustader med eitt uthus kvar. Bygningane skal førast opp på eksisterande flate område. Sprenging er ikkje tillatt. Det skal vere mogeleg for gåande å passere forbi bygningane langs stranda.

### 2.4 Offentleg og privat tenesteyting (sosi 1160)

- a. Formålet gjeld byggeområde for offentleg eller privat tenesteyting med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, parkering, vegar, nettstasjon, pumpehus og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar skule, barnehage, forsamlingshus, sjukeheim, institusjon, administrasjon, konsulentverksemd, kyrkje ol.

- b. For eksisterande, bygde eigedomar vert det gjeve løyve til mindre endringar, tilbygg/påbygg/uthus inntil  $BRA=100m^2$  utan reguleringsplan. Maksimal mønehøgde er 9m. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.
- c. Område T1 er sett av til utviding av Gjelsvik skule.
- d. Område T3 er sett av til utviding av sjukeheimen/omsorgsbustader i Askvoll.

## 2.5 Fritids- og turistføremål (sosi 1170)

- a. Formålet gjeld byggjeområde for fritids- og turistføremål med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre bryggje/kai nærare hovudbygning enn 25m, nettstasjon, pumpehus og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar utleiehytter, hotell og andre typar overnattingsanlegg, campingplass og fornøyelsespark ol.. med kommersiell drift.
- b. I område for fritids- og turistføremål der utnytingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimalt tillatt bruksareal  $BRA=400m^2$ . Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan. Tiltak skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.
- c. I område FT10 Liavika kan det førast opp bygningar med saltak, maksimal mønehøgde 6m og maksimal breidde 4m. Møneveggane skal vende mot sjøen. Sprenging er ikkje tillatt, med unntak av enkelte mindre, oppstikkande steinknauser.

## 2.6 Råstoffutvinning (sosi 1200)

- a. Føremålet omfattar område for masseuttak.
- b. I samband med søknad om plan/tiltak skal det utarbeidast driftsplan som skildrar føresetnader og tilhøve før, under og etter driftsperioden. Det skal gå fram korleis området skal settast i stand etter ferdig uttak. For uttak av mineralske førekomstlar på totalt meir enn  $10000m^3$  og uttak av naturstein uavhengig av storleik er det krav om driftskonsesjon etter minerallova.

## 2.7 Næringsområde (sosi 1300)

- a. Formålet gjeld byggjeområde for næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, parkering, vegar, mindre kai nærare hovudbygning enn 25m, slipp, nettstasjon, pumpehus, buffersone og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd.
- b. Næringsareal/verksemdar skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tiltak



skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.

- c. I område for næringsføremål der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimalt tillatt bruksareal  $BRA=400m^2$ . Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan. Tiltak skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.
- d. I område N3 Skorva og eksisterande næringsområde på Hellest er maksimalt tillatt bruksareal  $BRA=400m^2$ . Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- e. I eksisterande næringsområde på Høgda, i Holmedal (Helle knivfabrikk), Ask (trappfabrikken), Kumle (Holmen slipp), Vilnes (Atløy båt og marina mm.) og Herland vert det gjeve løyve til mindre endringar, tilbygg/påbygg/uthus inntil  $BRA=100m^2$  utan reguleringsplan. Maksimal mønehøgde er 9m.

## 2.8 Idrettsanlegg (sosi 1400)

Føremålet omfattar eksisterande idrettsanlegg med tilhøyrande bygningar, anlegg, parkerings- og vegareal. Innanfor områda kan det oppførast mindre tribuner, mindre servicebygg ol. som har naturleg samanheng med idrettsaktivitetane utan reguleringsplan.

## 2.9 Naust (sosi 1500)

- a. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, der båt kan trekkast rett frå sjø til naust. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.
- b. Plassering av nye naust skal ikkje hindre fri ferdsel. Naustområde skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillatt med gjerde/levegg eller andre stengslar.
- c. Naust skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø.
- d. Nye naust kan oppførast i inntil 1 etasje og maks mønehøgde 6,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per naust er  $BRA = 40m^2$ . For nye naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- e. Det skal nyttast saltak med 35 – 45 grader takvinkel. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter, og altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Nausta skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindaug, materialbruk, overflatehandsaming mv..
- f. Nausta skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggast særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande

bygningar er Sefrak-registrerte. Der fleire naust skal først opp side om side, må kvar av dei få si individuelle utforming slik tradisjonen er.

- g. Framfor nausta kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang) og vorr til ombord- og ilandstigning.
- h. I naustområda kan det gjevast løyve til tiltak i samsvar med planføresegnene pkt. 2.9.a-2.9.1 utan reguleringsplan. Maksimalt tillatt bebyggd areal innanfor føremålsgrensene er %BYA=70%.
- i. I områda Na1 Løvika, Holmesundet, Stang, Na5 Stafsnes, Olset, Na8 Grov, Na9 Leirvåg og Nærvik/Vilnes kan det oppførast både naust og sjøbuer. For sjøbuer gjeld planføresegnene kap. 2.9.j-2.9.l.
- j. Sjøbuer skal utformast og nyttast på tradisjonelt vis til båt, fiskereiskap ol., og kan ikkje innreist og nyttast til opphald/overnatting. Uteområda skal ikkje verte privatisert. Flaggstenger, gjerde/stengsle, leveggar, terrassar ol. er ikkje tillatt.
- k. Sjøbuer kan oppførast med maks mønehøgde 8,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per sjøbu er  $BRA = 80m^2$ . For sjøbuer i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- l. Sjøbuene skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggest særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande bygningar er Sefrak-registrerte. Sjøbuene skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv..

## **2.10 Grav- og urnelund (sosi 1700)**

Føremålet omfattar eksisterande gravplassar med tilhøyrande bygningar, anlegg, parkerings- og vegareal. Innanfor områda kan det oppførast mindre servicebygg ol. som har naturleg samanheng med bruken utan reguleringsplan.

### **3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Jfr. pbl § 11-7 nr. 2

#### **3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (sosi 2001)**

Føremålet omfattar vegar, gang- og sykkelvegar, parkering og hamner.

#### **3.2 Veg (sosi 2010 og linjesymbol sosi 1122 – 1130)**

- a. Føremålet omfattar eksisterande og framtidige vegtraséar for køyrevegar og gang- og sykkelvegar.
- b. Mindre justeringar av vegtrasé, siktutbetringar, opparbeiding av møteplassar, sikringstiltak ol. innanfor eigedomsgrensa til vegen kan utførast utan reguleringsplan. Tiltak kan berre utførast etter løyve frå vegeigar.
- c. Krav til sikt og utforming av avkøyrslar skal oppfyllest i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar.
- d. Nye fortau og gang-/sykkelvegar skal ha minst 3 meter breidde.
- e. Trasé for framtidig fastlandssamband til Atløy er vist som retningsgjevande i plankartet. Endeleg trasé skal fastleggjast i kommunedelplan og reguleringsplan (jfr. planføresegnene pkt. 8.4 a).
- f. Trasé for framtidig omlegging av eksisterande vegar i Holmedal og til Nordnessundet i Værlandet er vist som retningsgjevande i plankartet. Endeleg trasé og utforming skal fastleggjast i reguleringsplan.
- g. Framtidige gang/sykkelvegar er vist som retningsgjevande i plankartet. Endeleg trasé og utforming skal fastleggjast i reguleringsplan.

#### **3.3 Hamn (sosi 2040)**

Føremålet omfattar trafikkhamner, statlege fiskerihamner og hamner til andre næringsføremål. I statleg fiskerihamn skal området nyttast til bygg og anlegg i tilknytning til fiskerinæringa. Områda skal ikkje byggjast ut slik at vegtilkomst til kai vert hindra.

## **4 GRØNNSTRUKTUR**

Jfr. pbl § 11-7 nr. 3

### **4.1 Grønnstruktur (sosi 3001)**

Føremålet omfattar friområde, park, naturområde og turdrag i/nær tettstad og bygdesentrum. Områda kan opparbeidast og leggjast til rette for allmenn bruk og ferdsel, så langt som råd med universell utforming. Tiltak utover enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid skal vere avklart i reguleringsplan.

### **4.2 Friområde (sosi 3040)**

Området Øyra i Askvoll skal nyttast til bading, leik og idrett. Innanfor området kan det oppførast anlegg og mindre bygningar som har naturleg tilknytning til og som fremjar bruken av området i høve til friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Før friområdet kan opparbeidast eller det vert gjeve løyve til tiltak i området, må det ligge føre teikningar og målsett situasjonsplan for heile friområdet. Situasjonsplanen skal godkjennast av kommunen.

## 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Jfr. pbl §11-7 nr. 5

### 5.1 LNF-område jf. PBL §11-7 nr. 5 a) (sosi 5100)

- a. Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, jfr. pbl. §11-7 nr. 5 a.
- b. Nødvendige tiltak for landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs i 100-metersbeltet langs sjø er tillate, jfr. planføresegnene pkt. 1.6.e. Ved plassering og utforming av tiltak skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap/terreng og andre allmenne interesser, jfr. pbl. §1-8.
- c. I bygde stølsområde (på stølsvollen) kan stølshus i samband med landbruksnæring berre oppførast der det kan dokumenterast eller sannsynleggjerast at det tidlegare har stått slik bygning, hovudsakleg på gamle tufter. Nye bygningar og tilbygg skal tilpasse seg stølsområdet sine rammer og dimensjonar, og i form, materialbruk og fargebruk følgje tradisjonell, lokal byggeskikk i stølsområdet. Største byggegrunnflate for einskildbygg skal vere 30m<sup>2</sup>. Bygningar skal ha saltak og tekking av ikkje-reflekterande materiale. Uteområda skal ikkje opparbeidast/privatiserast. Utedo skal plasserast i utkanten av eller utanfor stølsvollen.

## 5.2 LNF-område for spreidd utbygging jf. pbl § 11-7 nr. 5 b) (sosi 5200)

- a. Føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, og spreidd bustad-, fritids- og næringsbygningar, jf. pbl §11-7 nr. 5 b. Tal på og type bygningar som kan oppførast innanfor planperioden og byggjegrænse langs sjø i det enkelte delområdet går fram av tabellen under:

Områdenamn	Tal bustader	Tal fritidshus	Tal naust/sjøbuer	Tal fritid/turisme (reiseliv)	Tal næringsbygg	Byggjegrænse langs sjø
<b>Førdefjorden</b>						
Hestvika	2	1	1	0	0	50
Rørvika	2	0	2	0	0	100
Kvammen	1	0	-	1	1	100
Leknes	1	1	2	0	1	100
Gjelsvik, Løkemyra	2	0	-	0	0	-
Flokenes	6	1	2	0	1	50
Flokenes, Vikane	1	1	0	3	0	30
<b>Stongfjorden</b>						
Yndestad	2	0	2	0	0	50
Stong	3	0	2	0	0	50
Stafsnes	2	0	2	0	0	50
<b>Holmedal</b>						
Blakstad - Mork	2	2	-	0	0	-
Bakkevatnet	0	4	-	0	0	20
Bakkeneset	4	0	2	0	0	25
Vårdal	8	2	3	0	2	50
<b>Askvoll</b>						
Straumen	2	0	-	0	0	-
Straumen sør	0	0	-	0	1	-
Loftheim aust	0	3	-	0	0	-
Loftheim vest	0	3	-	0	0	-
Nes - Olset	3	0	-	0	1	-
Olset	4	0	-	0	0	-
Eimind	3	6	3	3 (campingpl.)	0	40
<b>Atløy</b>						
Heggøy	0	3	0	2		30
Høyvik	3	0	3	0	1	40
Sellevold	0	4	0	0	0	Følgjer Fv
Gjervik - Kumle	3	0	3	0	1	40
Vilnes - Nærvika	3	0	0	0	1	40
Herland	2	0	-	0	1	-
<b>Bulandet/Værlandet</b>						
Nybø	3	0	0	0	2	30
Hamna nord	2	0	2	0	0	30
Kalvøy	2	0	2	0	1	30
Landøy	2	0	1	0	0	30
Melvær nord	2	0	0	0	0	30
Melvær sør	2	0	0	0	0	100
Bjørnøy	0	0	1	0	0	0
Gjørøy	2	0	0	0	2	30
Bumannsneset	2	0	0	0	1	0

Gjelsa	5	0	2	0	2	0
Sandøy	0	2	1	0	0	30

- b. Som del av tillatt bygning, jfr. tabell i planføresegnene pkt. 5.2.a, vert òg rekna oppføring av tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering og avkøyrsløse og frådeling til slike føremål. Som næringsbygg vert her rekna forretningar (sosi 1150), offentleg eller privat tenesteyting (sosi 1160), fritids- og turistføremål (sosi 1170) og næringsbebyggelse (sosi 1300).
- c. I område sett av til spreidd utbygging er det ikkje krav om reguleringsplan dersom ikkje anna er sagt for det enkelte området. Før søknad om tiltak kan godkjennast skal det utarbeidast detaljert utomhusplan/situasjonsplan. Situasjonsplanen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, parkering, veg og traséar for annan infrastruktur, inkludert høgder på terreng og bygningar. Det skal utarbeidast illustrasjonar og terrengsnitt som syner bygningsvolum og form, materialbruk og tilpassing til terreng og omgjevnader, inkludert tilgrensande bygningar.
- d. Det skal ikkje byggjast på drivverdig dyrka mark, på samanhengande innmarksbeite av høg verdi eller på samanhengande skogsområde med høg bonitet.
- e. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne/kulturmiljø, naturmiljø, friluftsområde og leikeareal for born og unge og tilgangen til desse.
- f. Nødvendige tiltak for landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs i 100-metersbeltet langs sjø er tillate, jfr. planføresegnene pkt. 1.6.e. Ved plassering og utforming av tiltak skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap/terreng og andre allmenne interesser, jfr. pbl. §1-8.
- g. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt som mogleg. Nye tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig busetnad i området.
- h. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg og landskap når det gjeld høgde og volum.

#### Bustader:

- i. Maksimal tomtestørleik for frådeling til bustadhus er 2 daa. Tillatt bruksareal for bustadtomter er  $BRA=400m^2$ . Maksimal mønehøgde er 9m.

#### Fritidshus:

- j. Maksimal tomtestørleik for frådeling til fritidshus er 1 daa. Tillatt bruksareal for fritidshustomter er  $BRA=200m^2$ . På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus/anneks/garasje. Maksimal mønehøgde er 6m.
- k. I områda for LNF spreidd fritidsbusetnad Bakkevatnet og Loftheim er tillatt bruksareal for fritidshustomter  $BRA=50m^2$ . På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus. Det er ikkje tillatt å føre veg eller kraftleidning fram til området, eller legge inn vatn og avløp. Maksimal mønehøgde er 5m.

### Næring:

- l. Næringsareal/verksemdar skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tillatt bruksareal er BRA=400m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- m. For område Eimind skal det utarbeidast reguleringsplan før det vert gjeve løyve til utbygging av meir enn 8 oppstillingsplassar for campingvogn/bubilar.
- n. I område Straumen sør er det tillatt med tiltak i tilknytning til ridesenter.

### Bruksendring:

- o. Det vert gjeve løyve til bruksendring av eksisterande bygningar til føremål som er tillatt i området, unnateke til fritidshus, jfr. tabell i planføresegnene pkt. 5.2.a. Slike bruksendringar kjem i tillegg til tala på tillatte, nyoppførte bygningar i tabellen.

### Naust:

- p. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, der båt kan trekkast rett frå sjø til naust. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.
- q. Plassering av nye naust skal ikkje hindre fri ferdsel. Naustområde skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdist framfor naust og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillatt med gjerde/levegg eller andre stengslar.
- r. Naust skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø.
- s. Naust kan oppførast i inntil 1 etasje og maks mønehøgde 6,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per naust er BRA = 40m<sup>2</sup>. For naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- t. Nausta skal ha saltak med 35 – 45 grader takvinkel. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter, og altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Nausta skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindaug, materialbruk, overflatehandsaming mv..
- u. Nausta skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggast særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande bygningar er Sefrak-registrerte. Der fleire naust skal førast opp side om side, bør kvar av dei få si individuelle utforming slik tradisjonen er.

### Sjøbuer:

- v. Sjøbuer kan oppførast der det kan dokumenterast at det tidlegare har stått slik bygning. Bygningen skal utformast og nyttast på tradisjonelt vis til båt, fiskereiskap ol., og kan ikkje innreist og nyttast til opphald/overnatting. Uteområda skal ikkje verte privatisert. Flaggstenger, gjerde/stengsle, leveggar, terrassar ol. er ikkje tillatt.



- w. Sjøbuer kan oppførast med maks mønehøgde 8,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per sjøbu er  $BRA = 80m^2$ . For sjøbuer i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.
- x. Sjøbuene skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggast særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande bygningar er Sefrak-registrerte. Sjøbuene skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv..

Andre tiltak:

- y. Mindre bryggje/kai for tilkomst og båtplass kan oppførast på bebygd eigedom der det ikkje er slik frå før.
- z. Mindre vasskraftverk ol. som er unnateke konsesjonshandsaming etter vannressurslova og kraftleidningar, nettstasjonar ol. innanfor områdekonsesjon etter energilova kan oppførast.
- æ. I område Bakkeneset er byggjegrænse langs fylkesveg 20m.

## **6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE**

Jfr. pbl § 11-7 nr. 6

### **6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (sosi 6001)**

Området kan nyttast til ferdsel, fiske, drikkevatt, natur- og friluftslivsføremål. Føremålet omfattar òg skjelsanduttak og oppføring av navigasjonsinnretningar. Føremålet omfattar ikkje akvakultur.

### **6.2 Farlei (sosi 6200)**

Føremålet omfattar hovud- og bilei og ankringsområde. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillatt.

### **6.3 Småbåthamn (sosi 6230)**

- a. Innanfor eksisterande område kan det etablerast kaifronter, brygger, flytebrygger, slipp, kran og servicebygg for lagring av utstyr knytta til drift av småbåthamna. Utmudring, plastring og mindre justeringar av molo er tillatt.

Bygg skal ha ei enkel utforming i høve til form, materialbruk og fargar. Bygget skal underordne seg landskapet. Tak skal utformast som saltak med takvinkel 30-45 grader. Maksimal grunnflate er 30 m<sup>2</sup> og maksimum mønehøgde 4 meter.

Ved vesentleg endring av molo eller auke av tal båtplassar utover 10 må det utarbeidast reguleringsplan, jfr. planføresegnene pkt. 6.3 b.

- b. Innanfor nye område merka SBH kan det ikkje setjast i verk tiltak før området inngår i reguleringsplan. Reguleringsplan skal i tillegg til areal på sjø løyse nødvendig landareal til vegtilkomst, parkering og eventuelle felles tenester. Reguleringsplan skal vise tal på båtplassar, opplagsplass på land, tilkomst frå offentleg veg, byggplassering, parkeringsplassar og ankerfeste.
- c. Der område for småbåthamn grensar mot LNF-område med tillatt spreidd utbygging med planføresegner (jfr. pkt. 5.2) som avviker frå planføresegnene for småbåthamn (jfr. pkt. 6.3), skal planføresegnene for småbåthamn gjelde framfor planføresegnene for LNF-område med tillatt spreidd utbygging.
- d. I område SBH3 Hollevik kan det oppførast/leggast ut brygger for bruk i sommarhalvåret. Bygging av molo og anna utfylling i sjø er ikkje tillatt. Utmudring og øvrige inngrep skal avgrensast så langt det er mogeleg. Det skal ikkje byggjast tilkomstveg og parkeringsplass til området.
- e. I område SBH12 Liavika kan det sprengast vekk fjellknauser og mudrast ut til ein kanal på maksimalt 2,5m breidde og 1.5m djupne. Ved område for fritid og turisme FT10 kan det oppførast slipp (båtopptrekk), enkel tilkomstbryggje og enkel bryggjefront langs land. Andre tiltak er ikkje tillatt.

- f. I område SBH14 Flokeneset er det berre tillatt med flytande anlegg. Molo og liknande utfylling er ikkje tillatt.

#### **6.4 Fiske (sosi 6300)**

Føremålet omfattar låssettingsplassar.

Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for utøving av fiske er ikkje tillate. Ved søknad om dispensasjon frå arealføremål Fiske, skal Fiskeridirektoratet region vest høyrast.

#### **6.5 Område for akvakultur (sosi 6400)**

- a. Innanfor føremålet kan det leggest ut akvakulturanlegg. Heile anlegget inkludert fortøyingar, for-flåtar og andre anlegg skal liggje innanfor føremålet.
- b. I Indre Melvørsund og Værøysundet mellom Alden og Værlandet må oppdrettsanlegg med fortøyingar plasserast slik at det framleis er sikra høve til ferdsel gjennom sundet.
- c. I område AK1 Runnavika er det ikkje tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk og torsk. I område AK3 Gildringsneset er det ikkje tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk. I område AK6 Torholmen, AK10 Åleholmen og AK11 Stølsneset er det ikkje tillatt med oppdrett av fisk. I område AK8 Tviberg er det berre tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk. I område AK12 Raudøy er det berre tillatt med oppdrett av anadrom laksefisk.

#### **6.6 Kombinerte føremål**

Områda omfattar akvakulturføremål kombinert med anten farlei, fiskeføremål (låssettingsplass) eller natur-/friluftsføremål. Innanfor farlei skal forankringa til oppdrettsanlegget ha tilstrekkeleg djupne og vere utan bøyemarkering eller anna som kan vere til hinder for skipsfarten. Innanfor fiskeføremål skal låssettingsplass og tradisjonelt fiske ha føretrinsrett når det ikkje er gjeve konsesjon til oppdrett innanfor området. Innanfor natur-/friluftsføremål er det berre tillatt å ha forankringar under vatn til oppdrettsanlegg. Planføresegnene pkt. 6.2, 6.4 og 6.5 gjeld tilsvarande.

## 7 FØRESEGNSOMRÅDE

Jfr. pbl §11-9 nr. 7:

### #1 Kulturminnevern Værøyhamna

Det tradisjonelle sjøbumiljøet skal takast vare på. Det er ikkje tillatt å endre fasade på bygningane, og bygningar skal ikkje rivast. Fasadeendring kan tillatast dersom det gjeld tilbakeføring til original, tradisjonell utforming. Nye bygningar kan oppførast dersom dei har tradisjonell utforming og er godt tilpassa bygningsmiljøet rundt. Det skal nyttast tradisjonelle byggjemateriale som trekledning på vegg og panner eller skifer på tak. Alle synlege murar skal vere i naturstein. Fargeval skal haldast i ein tradisjonell fargeskala og ikkje skilje seg nemneverdig ut frå dei kringliggande bygningane.

Bygningane kan nyttast til bustader, næring (inkl. turistutleige) eller uthus, så lenge uteområda ikkje vert privatisert. Flaggstenger, tørkestativ, gjerde/stengsle, leveggar, terrassar ol. er ikkje tillatt. Vert det nødvendig med endringar grunna byggtekniske krav, skal desse tilpassast bygningsmiljøet og tradisjonell byggeskikk. Takvindaug med mindre areal er tillatt. Lys i opphaldsrom kan sikrast ved vindaug som glasfelt i /bak tradisjonelle portopningar. Øvrige vindaug må vere små. Bygningen må behalde sin uthuskarakter mot. form, vindaug, materialbruk, overflatehandsaming mv..

Fylkeskommunen si kulturavdeling skal ha høve til å uttale seg før det vert gjeve løyve til tiltak i området.

### #2 Kaiområde Stongfjorden

Innanfor området vert det ikkje gjeve løyve til tiltak før det er utarbeidd reguleringsplan for heile området samla.

### #3-#14 Fiskeområde aktiv reiskap – rekeområde

Innanfor områda har tradisjonelt fiske prioritet, med unntak av innanfor underføremål farlei, der ferdsel (hovud- og bilei og ankringsområde) har prioritet, og underføremål akvakultur, der akvakultur har prioritet når det er gitt konsesjon til oppdrett innanfor føremålet. Det er ikkje tillatt med dumping eller installasjonar som er til hinder for utøving av fiske.

### #15 Bustadområde nord for Øvregata i Askvoll sentrum

I området kan det førast opp to- eller fleirmannsbustader. Maksimalt tillatt bruksareal er BRA=650m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøgde er 10m. Maksimal tomtestorleik er 2daa. Utbygging utover dette krev reguleringsplan. Dersom det skal oppførast einebustad gjeld krava i planføresegnene pkt. 2.2.c.

## 8 OMSYNSSONER

Jfr. pbl §11-8 a-f:

### 8.1 Sikringszone (H110)

Nedslagsfelt for drikkevatt H110: Innanfor omsynssona vert ikkje tiltak som kan verke negativt inn på vasskvaliteten eller føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (jfr. drikkevassforskrifta).

### 8.2 Støysone (H210 – H220)

Raud sone H210: Innanfor omsynssona må grenseverdiane i gjeldande forskrifter og støyretningslinjer leggjast til grunn ved tiltak med støyfølsam bruk (bustader, fritidshus mm). Det må utarbeidast støyfaglege utgreiingar før utbygging kan finne stad, og evt. avbøtande tiltak må skildrast.

### 8.3 Faresone (H310, H320, H370, H390)

- a. Ras- og skredfare H310: Innanfor omsynssona skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av ras- og skredfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.
- b. Flaumfare H320: Innanfor omsynssona skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av flaumfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.
- c. Høgspenningsanlegg H370: Innanfor omsynssona må tiltak etablerast med avstandar til kraftline/trafo slik at ein overheld krav etter regelverk under el-tilsynslova (lov 2009-06-19-103).
- d. Ureina grunn H390: Innanfor omsynssona kan byggje- og gravearbeid ikkje finne stad utan at ureiningsstyresmaktene er varsla og evt. har gjeve løyve til slik arbeid.

### 8.4 Bandleggingszone (H710, H720, H730, H740)

- a. Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova H710: Innanfor omsynssona skal det utarbeidast ny reguleringsplan. Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak som kan hindre eller vanskeleggjere gjennomføring av føremålet i reguleringsplanen.
  - o H710\_1 : Reguleringsplan skal avklare framtidig trasé for fastlandssamband til Atløy. Planarbeidet omfattar vurdering av alternative løysingar med bruer eller tunnel.
- b. Bandlegging etter naturmangfaldlova H720: Omsynssonene omfattar område som er verna etter naturvernlova/naturmangfaldlova som naturreservat. Tiltak i omsynssonene skal ikkje vere i strid med gjeldande verneforskrifter for områda.

- c. Bandlegging etter lov om kulturminne H730: Omsynssonene omfattar område som er verna etter kulturminnelova. Bandlegging omfattar òg automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne som er merka i grunnlagskartet med rune-R. Tiltak i områda skal ikkje vere i strid med gjeldande verneforskrifter for områda eller andre føresegner i eller i medhald av kulturminnelova. Ved tiltak som rører kulturminna vert det kravd særskilt løyve frå riksantikvaren.
- d. Bandlegging etter andre lover H740: Omsynssonene omfattar område som er bandlagt etter følgjande lovverk:

Vasskraft H740\_1-H740\_6: Omsynssonene omfattar område som har konsesjon iht. vassressurslova/vassdragsreguleringslova (oppdemte vatn). Konsesjonsvilkåra gjeld.

Konsesjonsøknad vasskraft H740\_21-H740\_24: Omsynssonene omfattar område der det er søkt om konsesjon iht. vassressurslova/vassdragsreguleringslova (vassdrag). Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak i området før konsesjonssøknaden er avklart.

Forsvaret H740\_7: Omsynssona omfattar område med Forsvaret sine innretningar. Samtykke frå Forsvarsbygg må ligge føre før det vert gjeve løyve til tiltak i området.

Nasjonal laksefjord H740\_8-H740\_9: Omsynssonene omfattar område som er gjeve status som nasjonal laksefjord i medhald av lov om laksefisk og innlandsfisk mv. §7a. Føresegnene for laksefjordar gjeld. (Forskrift om beskyttelse av laksebestander)

Verna vassdrag H740\_10: Omsynssonene omfattar område med vassdrag som er verna gjennom verneplan for vassdrag. Føresegner gitt i vassressurslova kap. 5 og i rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjeld.

## 8.5 Vidareføring av reguleringsplan (H910)

Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde H910: Omsynssonene omfattar område der eksisterande reguleringsplanar framleis skal gjelde. Omsynssonene er merka med plan-ID i kartet.

Reguleringsplanane er:

Krins	Plannr	Plannamn	Hovudformål	Areal
Førdefjorden	2005003	RP Kobbeneset	Hytte	56.6 daa
Førdefjorden	1988001	RP Merkesvik	Hytte	335.0 daa
Førdefjorden	1982001	RP Ålahøgda V	Bustad	18.5 daa
Førdefjorden	1433 20070035	RP Engebøfjellet	Sjødeponi	756.1 daa
Førdefjorden	2005001	RP Ytre Vågene	Hytte	98.6 daa
Førdefjorden	1999002	RP Stavestrand	Utleigehytte	77.0 daa
Førdefjorden	2014004	RP Skorva Leirduebane	Leirduebane	69.3 daa
Stongfjorden	2009001	RP Dalen	Hytte	11.3 daa
Stongfjorden	2013004	RP Stongfj Settefisk	Akvakultur	87.5 daa
Stongfjorden	1991001	Rp Stongfjorden	Tettstad	87.0 daa
Stongfjorden	2006002	Rp Størdalsurene/Stafnesurane	Rassikring Fv609	16.5 daa
Stongfjorden	2013001	Rp Stafsnes	Hytte+leilegheit	49.0 daa

Holmedal	2008002	RP Dalsfjordbrua	Veg	56.0 daa
Holmedal	2008002	RP Dalsfjordbrua	Veg	195.8 daa
Holmedal	2008002	RP Dalsfjordbrua	Veg	40.8 daa
<i>*Holmedal</i>	<i>2010001</i>	<i>RP Dalsfjbrua-massedep</i>	<i>Deponi</i>	<i>78.5 daa</i>
Holmedal	2006001	RP Ripenes endr.	Hytte	113.7 daa
<i>*Holmedal</i>	<i>2011001</i>	<i>RP Bogeвика</i>	<i>hytte- og bustad</i>	<i>33.1 daa</i>
Holmedal	1996002	RP Håland/tveit	Hytte	47.6 daa
Holmedal	1998002	RP Holmedal P	Sentrum	13.5 daa
Holmedal	2000001	RP Holmedal Tufta	bustad	14.3 daa
Holmedal	2013006	RP Hellestet skytebane	Skytebane	49.6 daa
Holmedal	1983002	RP Indre Vårdal	Bustad	19.2 daa
Holmedal	2009002	RP Vårdalsneset	Div	199.7 daa
Holmedal	1980001	RP Hellegjerdet	Bustad	26.1 daa
Holmedal	1993001	RP Helle	Industri, veg	55.0 daa
Askvoll	1989001	Rp G/S-veg Kleiva - Askvoll skule	Gang- og sykkelveg	15.8 daa
Askvoll	2009003	Rp Slok	Hytte	31.2 daa
Askvoll	1997003	Rp Røyset fortett	Bustad	20.5 daa
Askvoll	2013011	Rp Røyset bustad	Bustad	6.9 daa
Askvoll	2006003	Rp Gml Askvoll sentr	Div	12.1 daa
Askvoll	2011002	RP Pitterbutomta	Næring/bustad	2.1 daa
Askvoll	2008001	Rp Sentr 22_185 endr	kombinert	2.9 daa
Askvoll	2007002	Rp Ferjekai	Ferjekai	31.7 daa
Askvoll	2005002	Rp sentr småbåthamn	Småbåthamn	7.6 daa
Askvoll	2003002	Rp Askvoll brygge	Kombinert	6.4 daa
Askvoll		Up Korseberget	Naust	7.9 daa
Askvoll	1999003	Rp endr sentr MB8-F3	Sentrumsgarden	2.0 daa
Askvoll	1996001	Rp Askvoll 96		35.2 daa
Askvoll	1996001	Rp Askvoll 96		26.2 daa
Askvoll	2007003	Tilkomst_22/27_97	Avkjørsel	3.7 daa
Askvoll	2002001	Rp endr Askv Øv. gs	bustad, gs	40.7 daa
Askvoll	1978001	Rp Storehaugen sør	Bustad	64.2 daa
Askvoll	1987001	Rp Storehaugen sør - endring	Bustadfelt	
Askvoll	1990001	Rp Storehaugen del 2, endr	Bustad	28.9 daa
Askvoll	2006005	Rp Askv kyrkjegard	Kyrkjegard	13.7 daa
Askvoll	2009004	Rp Presteg. småbåthamn	Småbåthamn	18.4 daa
Askvoll	1992001	Rp Ask del av 24/5	Bustad	23.7 daa
Askvoll	1984001	Rp Olsetvikane	Industri	210.4 daa
Askvoll	2000002	Rp Olsetvikane endr	Industrikai	27.5 daa
Askvoll	1981001	Rp Dørhella	Bustad	25.9 daa
Askvoll	UP	Utbyggingsplan for Askvoll brygge	Askvoll Brygge	
Atløy	1997004	Rp Sauesund	Bustad	42.6 daa
Atløy	1997002	Rp Grov Nedre endr	Samfunn, jordbr	41.6 daa
Atløy	2013010	Rp Grov	Reiseliv, fritidshus	33.6 daa
Atløy	2004003	Rp Bjørnneset	Bustad+fritidsb.	25.9 daa
Atløy	2003003	Rp Bjørnneset sør	Hytte	9.7 daa

Atløy	2002002	Rp Herland	Hytte	25.5 daa
Atløy	2000003	Rp Norheim 56_11	Hytte	14.0 daa
Atløy	2007001	Rp Norheim 56_124 endr	Hytte	88.9 daa
Atløy	1999001	Rp Grane	Hytte	50.0 daa
Atløy	2004002	Rp Høyvika	Bustad	32.1 daa
Atløy	2014003	Rp fiskerikai Herland	Fiskerikai	7.4 daa
Atløy	2005004	Rp Indrekjørvik	Hytte	254.9 daa
Bulandet / Værlandet	2001001	Rp Fv365 Bulandet – Værlandet	Fylkesveg	
Bulandet / Værlandet	1997001	Rp Sjørgarden bustadfelt	Bustader	30.5 daa
Bulandet / Værlandet	2013003	Rp Streten, del av gnr.60, bnr. 1	Utleiehytter, bubil	26.9 daa
Bulandet / Værlandet	2013002	Rp Landøy, del av gnr. 60, bnr.4	Bustader	20.9 daa
Bulandet / Værlandet	2006006	Rp Magnhildsengja – Brimmen quarry	Steinbrot. Utfylling i sjø	68.7 daa
Bulandet / Værlandet	1998001	Rp Rånane	Loran C, steinbrot	605 daa
Bulandet / Værlandet	1994001	Rp Båtmannskjer/Krabbeskjer	Industri	63.4 daa
Bulandet / Værlandet	1999004	Rp Båtmannskjer/Krabbeskjer – endring	Symjebasseng	14 daa
Bulandet / Værlandet	2003001	Rp Nikøy, del av gnr. 70, bnr. 1	Budtader, industri	13.2 daa
Bulandet / Værlandet	2006004	Rp Bulandet kyrkjegard	Utviding kyrkjegard	1.6 daa
Bulandet / Værlandet	2013005	Rp Nordnessundet	Hytte	96.7 daa

\*Plannr. 2010001, RP Dalsfjordbrua-massedeponi. Det vert opna for omregulering til massetak.  
Plannr. 2010001 gjeld til ny plan ligg føre.

\*Plannr. 2011001, RP Bogeвика hytte- og bustad. Det vert opna for omregulering til bustadføremål.  
Plannr. 2011001 gjeld til ny plan ligg føre.



## 9 RETNINGSLINER

Retningslinene legg føringar for handsaming av plan- og byggjesaker for administrasjonen og folkevalde. Retningslinene har ikkje juridisk verknad, og kan ikkje brukast som sjølvstendig *heimel* for vedtak. Saman med planomtale med konsekvensutgreiing og ROS-analyse representerer retningslinene kommunen sine ønskjer for utviklinga i planperioden.

### 9.1 Sone med angitte særlege omsyn (H510, H530, H560, H570)

- a. Omsyn landbruk H510: Omsynssonene omfattar område som er vurdert som kjerneområde for landbruk. I desse områda skal landbruksverksemd og kulturlandskap prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og landbruksinteressene skal vektleggjast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sona vert det ikkje tillatt tiltak som kan forringe eller føre til driftsulempar for landbruket.
- b. Omsyn friluftsliv H530: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi for friluftsliv. I desse områda skal landskaps- og friluftslivsinteressene prioriterast og vektleggjast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sona vert det ikkje tillatt tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.
- c. Bevaring naturmiljø H560: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi for naturmiljø og biologisk mangfald, inklusive gyteområde for fisk. I desse områda skal langsiktig vern av det biologiske mangfaldet prioriterast og vektleggjast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sonene skal det som hovudregel ikkje gjerast inngrep. Dersom inngrep likevel vert vurdert, må konsekvensane av tiltaket og framlegg til evt. avbøtande tiltak gjerast greie for.
- d. Bevaring kulturmiljø H570: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi som kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap. I desse områda skal kulturminneverdiane prioriterast og vektleggjast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Føreslåtte tiltak bør fremje vern av kulturminnet eller kulturmiljøet. Tiltak skal lokalisrast og utformast slik at dei underordnar seg eller byggjer opp om eksisterande kulturmiljø og kulturlandskap. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne, forstyrrar heilskapen i kulturmiljøet eller kulturlandskapet eller reduserer eksisterande kvalitet og opplevingsverdi.

### 9.2 Kulturminne

For bygningar som er registrert i verneklasse A (verneverdig etter kulturminnelova) eller verneklasse B (verneverdig etter plan- og bygningslova) i framlegg til plan for vern av kulturminne – bygningsvern, utarbeidd av fylkeskultursjefen i Sogn og Fjordane 1994, gjeld planføresegnene pkt. 9.1.d tilsvarande.

Ved søknad om endringar eller riving av slike bygningar, eller ved søknad om tiltak som kan påverke bygningen sin kulturminneverdi, skal det vurderast om det skal leggjast ned byggje- og deleforbod, jfr. pbl §13-1, med påfølgjande utarbeiding av reguleringsplan med siktemål bevaring.

### 9.3 Dispensasjonssaker i LNF-område:

- a. Ved sakshandsaming av søknader om dispensasjon til utbygging i LNF-område, jfr. pbl §11-7 nr. 5 a, bør krava som er stilt til tilsvarande føremål i LNF-område med spreidd utbygging (planføresegnene pkt. 5.2) gjelde tilsvarande. Ved særlege arkitektoniske kvalitetar kan ein fråvike dette.
- b. På eksisterande, bygde eigedomar som er godkjent til anna føremål enn landbruk, kan den godkjente bruken halde fram, og det vert såleis gjeve løyve til tiltak maks 10m frå eksisterande bustadhus/hovudbygning i samsvar med det godkjente føremålet. Tiltaka skal ikkje plasserast nærare sjøen enn tidlegare/eksisterande bygningar/tun på eigedomen. Det vert tilsvarande gjeve løyve til oppattføring ved riving, brann, ulukke ol..
- c. I bygde stølsområde (på stølsvollen) kan stølshus i samband med fritidsbruk berre oppførast der det kan dokumenterast eller sannsynleggjerast at det tidlegare har stått slik bygning, hovudsakleg på gamle tufter. Nye bygningar og tilbygg skal tilpasse seg stølsområdet sine rammer og dimensjonar, og i form, materialbruk og fargebruk følgje tradisjonell, lokal byggjeskikk i stølsområdet. Største byggjegrunnflate for einskildbygg skal vere 30m<sup>2</sup>. Bygningar skal ha saltak og tekking av ikkje-reflekterande materiale. Uteområda skal ikkje opparbeidast/privatiserast. Utedo skal plasserast i utkanten av eller utanfor stølsvollen.
- d. Sjøbuer og naust kan oppførast der det kan dokumenterast at det tidlegare har stått slik bygning. Bygningen skal utformast og nyttast på tradisjonelt vis til båt, fiskereiskap ol., og kan ikkje innreiast og nyttast til opphald/overnatting eller næringsverksemd utover tradisjonelt fiske.
- e. Mindre bryggje/kai for tilkomst og båtplass kan oppførast på eigedom der det ikkje er slik frå før, maks 25m frå eksisterande bygning.