

Kommuneplan Bokn 2012 – 2024

Planbestemmelser

Postadr.:
5561 Bokn

Telefon:
«Sbr_Tlf»

Telefaks:
«Sbr_Fax»

Bankgiro:
3373.07.00305

Org. nr:
964979723

E post:
«Sbr_Email»



Kvednabekken ved 1000 års plassen

KOMMUNEPLANBESTEMMER FOR BOKN KOMMUNE

Revidert etter kommunestyrevedtak av 17.12.2013

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i Plan og bygningslova (§11-5) Planområdet omfattar heile Bokn kommune

1 ORIENTERING OG DEFINISJONAR

1.1 Verknad av kommuneplanen. Kommuneplanen sin arealdel omfattar planomtale, føresegner, retningslinjer og plankart. Føresegnene og plankartet er rettsleg bindande. Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Tiltak etter lova må, om ikkje anna er bestemt, ikkje vera i strid med arealbruk eller føresegner som er gjevne i planen. Det same gjeld tiltak som kan vera til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen. Arealdelen til kommuneplanen skal angi hovudtrekka i arealdisponeringa, rammer og vilkår for kva som gjeld for nye tiltak, ny arealbruk og viktige omsyn som må ivaretakast ved disponering av areala.

Av planskildringa, føresegner og plankart går det fram korleis nasjonale mål og retningslinjer, samt overordna planar for arealbruk vert teke i vare. Plankartet viser hovudformål og omsynsoner for bruk og vern av areala.

Der det ikkje ligg føre gjeldande reguleringsplan eller vert stilt krav om slik skal kommuneplanen sin arealdel følgjast ved avgjerd om søknader om løyve til tiltak.

Der det blir vurdert nødvendig skal det i arealdelen av kommuneplanen visast omsyn og restriksjonar som har verknad for bruken av areal. Omsyn og tilhøve, som inngår i PBL § 11-8, andre ledd bokstav a-f, skal markerast i arealdelen som omsynsone med tilhøyrande føresegner og retningslinjer. Det kan visast fleire soner for same areal.

1.2 Plan og bygningslova vert forkorta og omtala som PBL. PBL er det heimelsgrunnlaget som skal brukast i kommuneplanssamanheng. Alle tilhøve i kommuneplanen som omhandlar plankart og føresegner skal ha heimel i PBL

1.3 Arealdelen av kommuneplanen angir hovudtrekka i korleis areala skal brukast og vernast. I dette ligg kva viktige omsyn som skal liggje til grunn ved disponering av areala og korleis areal skal disponerast samla sett for å oppnå mål for samfunnsutviklinga. Arealdelen omfattar arealkart, føresegner, retningslinjer og ein planskildring med konsekvensutgreiing med risiko og sårbarhetsanalyse for nye utbyggingsareal, jfr. PBL § 4-2, andre ledd og § 4-3, første ledd. Ein vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jfr. PBL §1-5. Plankartet og føresegnene er bindande for framtidig arealbruk, jfr. PBL §11-6

1.4 Føresegner til kommuneplanen er juridisk bindande og skal ved behandling av tiltak og planar utgjere heimelsgrunnlaget for vedtak. Avvik frå føresegnene må handsamast som dispensasjonssak Jfr. PBL §§19-1 og 19-2

1.5 Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskeoppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Naust skal ikkje nyttast til opphald eller overnatting.

1.6 Båtgarasje er bygning som skal tene som ”parkeringsplass” for båt og vera plassert over sjøareal slik at båt kan kjøyrast direkte under tak.

1.7 Leikeareal er areal som er sett av til leik, medan leikeplass er opparbeid til leik, til dømes med fallunderlag og leikeapparat. Leikeplass kan inngå i leikeareal.

1.8 Strandsone

- Byggjing i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er regulert i PBL§1-8-Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.
- Forbodet gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan. Forbodet gjeld ikkje der kommunen i kommuneplanen sin arealdel har tillate oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tena til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs.

- **Funksjonell strandsone** definerast som:

Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan vera for differensiert, smalare eller breiare enn 100m beltet.

Den funksjonelle strandsona kan nyttast som bakgrunn for å fastsetje ny juridisk bindande byggegrense mot sjø. På denne måten kan ein differensiere strandsona ytterlegare i høve til bruk og vern av strandsona enn det byggje- og delingsforbodet i PBL tillet, jfr statlege planretningsliner for forvaltning av strandsona lang sjøen.

Den funksjonelle strandsona er kartlagt for deler av planområdet, jf. planomtale.

Funksjonell strandsone er fastsett som omsynsone i framtidige byggeområde og i LNF-område. Innafor desse områda skal det takast særskilt omsyn til strandsoneverdiar.

I eksisterande byggeområde og for område for LNF-spreidd innanfor 100-metersbeltet er det sett byggjegrense mot sjø. Reguleringsplanar med fastsett byggjegrense mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggjegrense. Det er ikkje fastsett byggjegrense i framtidige byggeområde i påvente av reguleringsplan.

1.9 Kystlynghei

Med kystlynghei er det meint opne heiprega og trebare områder dominert av dvergbusker, fyrst og fremst røsslyng, forma gjennom rydding av kratt og skog og lang tids hevd med beite, regelmessig lyngbrenning og lyngslått. Naturtypen er trua.

Det er vist omsynsone kring kystlyngheiområda som er kartlagde i Bokn i samsvar med temakart Rogaland. Det er utarbeid retningsliner til sonene.

1.10 Universell utforming vil seie at produkt, byggverk og uteområde som er i allmenn bruk, skal utformast slik at alle mennesker skal kunne nytte dei på ein liketil måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

1.11 MUA er minste uteoppholdareal. Arealet skal vera godt eigna til opphald og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av private område tilknytt den einskilde bueining, deriblant hage, balkong og terrasse, og fellesareal for fleire bueiningar. Parkering og innkjørsel tel ikkje med i MUA

1.12 BYA er bygd areal og er det arealet som bygningen opptar i terrenget. I bygd areal medrekna også parkeringareal, overbygd areal, utkraga bygningsdelar samt konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 0,5m over terrenget sitt gjennomsnittsnivå, jfr. TEK10.

2 AREALFØREMÅL

Arealet innanfor plangrensa er avsett til følgjande føremål, PBL § 11-7, nr. 1-6:

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 1 BYGNINGAR OG ANLEGG

- Bustadområde
- Fritidsbustadområde

- Forretning
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Fritids- og turistføremål
- Næringsverksemd
- Idrettsanlegg
- Andre typar anlegg
 - Naust
 - Småbåtanlegg
 - Høgdebasseng
 - Molo, mur-farled
 - Radio/TV-stasjon
 - Vindmøllepark

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 2 SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Hamn
- Parkeringsplassar

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 3 GRØNTSTRUKTUR

- Friområde
- Turdrag

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

- LNF
- LNF-spreidd bustad
- LNF-spreidd fritid
- LNF-spreidd næring

PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
- Småbåthamn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevatt
- Friluftsområde
- Kombinerte føremål i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone
 - Fiske, friluft- og naturområde. Ankringsområde (FFNA)
 - Fiske, ferdsel, natur- og friluftsområde (FFNF)
 - Fiske, ferdsel, natur- og friluftsområde. Akvakultur (FFNFA)
 - Friluftsliv/småbåthamn

3. GENERELLE FØRESEGNER ETTER § 11-9

3.1 Krav om reguleringsplan, område- og/eller detaljregulering. §11-9 nr.1

1. Planar som omfattar viktige samfunnsinteresser skal ha forankring i ei områderegulering før detaljregulering kan vedtakast.

2. Reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel, men vert erstatta av kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer med omsyn til utbyggingsvolum og funksjonskrav.

3. For areal avsett til bygg og anlegg etter PBL§11-7 nr.1, og samferdselanlegg og teknisk infrastruktur etter PBL§11-7nr.2, kan arbeid og tiltak etter PBL kap 20 og 30, og frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før områda inngår i reguleringsplan

4. I eksisterande utbygde bustad- og fritidsbustadområder som ikkje er omfatta av reguleringsplan, unntas tiltak i form av fasadeendring, tilbygg, påbygg, samt nybygg etter riving frå krav om reguleringsplan. Grad av utnytting må ikkje overstige % BYA=35%

3.2 Krav til nærmare gitte løysingar for støy,veg, vatn, avløp, transport, tekniske krav og eventuell tilrettelegging for vassboren varme §11-9nr.3

1. Alle nye byggjeområder, inkludert område for fritidsbusetnad skal ha veg og tilkomst for brann og redningstenester og opplegg for sløkkevatn.

2. Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.

3. Søknad om avkjørsel til stamveg og fylkesvegar skal vurderast på grunnlag av rammeplan for avkjørsler med holdningsklasser.

4. Ved større bygg (over 500m²) skal det vurderast om oppvarmingsbehovet kan dekkjast med alternativ til direktegivande elektrisitet, olje eller gass. Flis og solenergi må alltid vurderast.

5. *Ved reguleringsarbeid eller enkelttiltak skal kriteria for maksimalt støynivå i T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging leggjast til grunn. Kommunen kan krevja støysonekartlegging ved vurdering av reguleringsplanar der det kjem i konflikt med støyrelatert verksemd, jfr. PBL§11-8a. For tiltak som medfører støy over grenseverdiane i T-1442 skal det ligge føre eit støysonekart.*

3.3 Rekkfølgekrav for samfunnsservice og teknisk infrastruktur, grønstruktur, gjennomføringstidspunkt og -rekkefølge §11-9 nr.4

1. I områder for bebyggelse og anlegg kan utbygging ikkje setjast i gong før det er vurdert trong for å sikra etablert infrastrukturtiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkelig grøntareal, trafikksikker tilkomst for gåande, syklande og kjøyrande, og offentlege tenester. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.

2. Reguleringsplanar for bustadområde skal innehalde rekkfølgekrav som sikrar at leikeplassar er opparbeidde og ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for bustader.

3. Før utbygging av regulerte boligfelt skal det foreleggje strategi for tilrettelegging av sikker skuleveg.

3.4 Byggjegranser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, universell utforming, leike-, ute og opphaldsplassar, skilt og reklame, parkering og utnytting av bustadmassen §11-9 nr.5

3.4.1 Byggjegranser

1. Den til en kvar tid gjeldande rammeplan for byggjegranser til veg og avkjøring for region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkjøring til stamveg og fylkesvegar og byggjegransse langs veg.
2. Byggjegransse til kommunale vegar er generelt 15m. Annan byggjegransse kan fastsettjast gjennom plan.
3. Byggjeforbodet langs sjø og vassdrag som definert i PBL § 1-8 gjeld i Bokn kommune langs sjø.
I eksisterande byggjeområde, i område for LNF-spreidd og nye byggeareal utan krav om reguleringsplan innanfor 100-metersbeltet, er det sett ny byggjegransse mot sjø. Innanfor reguleringsplanar som framleis skal gjelde utan fastsett byggjegransse mot sjø, er byggjegransse definert i plankart. Jf. PBL § 11-9 nr. 5, jf. § 1-8 3.ledd. Reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggegrense. Jf. PBL § 12-7 nr. 2.
4. «Innanfor ei grense på 50m fra alle vassdrag er det generelt byggjeforbod. Unntatt er mindre utvidelsar og vedlikehold på eksisterende spredt bolig-, fritids eller næringsbebyggelse og andre bygningar. Jfr. PLB§11-11 nr.2
Forbodet gjeld ikkje oppføring av driftsbygningar i landbruket eller for endring/reparasjon av bestående driftsbygning.
Andre anlegg og tiltak nevnt i PBL§20-1 kan ikkje godkjennast utan hjemmel i reguleringsplan.»

3.4.2 Tetttheit og utbyggjingsvolum.

3.4.2.1 Bustadar

1. For alle einebustadtomter- både i utbyggjingsområde og i LNF-spreidd bustadområde, gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000 m². Ved større tomter skal 1daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA
2. For bygningar med mønt tak er tillatt gesimshøgde inntil 6,5m og mønehøgde inntil 9m. For bygningar med flate tak er tillatt gesimshøgde inntil 7m. For bygningar med pulttak er tillatt høgaste gesims inntil 7,5m, alle høgdar skal målast frå ferdig planert terreng. Garasje skal vera synt i byggjemelding saman med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal byggjast.

3.4.2.2 Garasjar

Garasje kan oppførast med inntil BYA=50m². Garasje med mønt tak er tillatt med mønehøgde på inntil 4,5m. Garasje med flatt tak er tillatt med gesimshøgde på inntil 3m. Høgdar skal målast frå innvendig golv.

3.4.2.3 Fritidsbustadar

Ein fritidsbustad skal ha maks storleik BYA=120m². Ingen fasadar kan vere høgare enn 6,0m målt frå ferdig planert terreng. Arealet kan vere fordelt på bygg med inntil 8m avstand. Det minste bygget skal ikkje vere større enn 20m². Ved byggjesøknad skal eksisterande og framtidig terreng visast på fasadeteikningar og situasjonsplan skal vise parkeringsplass og eventuell båt plass.» Innanfor 100m sonen kan fritidsbustad ha max storleik på 75kvm BYA. Arealet skal vera samla under same tak. Max mønehøyde skal vera 5,5m og gesimshøgde 3m

3.4.2.4 Naust og båtgarasjar

1. Naust kan byggjast med maks BYA= 40m² og mønehøgde 5,0m målt frå topp innvendig golv. Max gesimshøyde er 3m og tillatt samla opning på vindauge er 0,8kvm inkludert vindauge i dør.
2. Naust kan ikkje innreiast eller brukast til varig opphald
3. Båtgarasje kan kun lokaliserast til fellesanlegg med hjemmel i reguleringsplan. Størrelse og antall fastsettjes i plan.
4. Takforma skal vera saltak med takvinkel over 35°.
5. Arker, karnapp, altan, utvendige trapper, piper og andre framandelement er ikkje tillatt. Vinnehus kan tillatast. Det skal vera knappe takutstikk. Summen av lys opningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8 m². Innvendige veggjar og innreiing som ikkje har betydning for bygget sin funksjon er ikkje tillatt.
6. Tilleggsvindauge eller skyvedører som kan tildekkjast med skodder er ikkje tillatt.
7. Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.
8. Bryggjer skal generelt ikkje byggjast slik at dei stenger for allmenn ferdsel mellom naust og sjøen.
9. Bryggjer kan ha ein maksimal storleik på 6x2m (største lengde parallelt med land).
10. Flytebryggjer kan tillatast på utsida av bryggje. Bryggjer og flytebryggjer kan ikkje oppførast utan heimel i kommuneplan eller reguleringsplan.
Bryggjer og flytebryggjer kan ikkje oppførast utan heimel i kommuneplan eller reguleringsplan.»

3.4.3 Universell utforming

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak, bygningar og uteområde, skal det sikrast godt tilgjenge for alle folkegrupper i samsvar med dei tilgjengekriteria som er nedfelt i vegnormalane og byggt teknisk forskrift. Bygningar og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast av alle i så stor grad som mogleg utan trong for tilpassing eller spesiell utforming. Adkomstvegar mellom bustadar og leikeplassar skal vera trafikksikre og universelt utforma.

3.4.4 Leike-, ute og opphaldsplassar

1. Leikeareal skal vera store nok og eigna for leik og opphald heile året og kunne nyttast av ulike aldersgrupper og sikre samhandling mellom barn, unge og vaksne.
2. Leikeareal skal vera sikra mot støy, forureining, trafikkfare og annan helsefare
3. Areal med støynivå over 55 dB(A) og areal sett av til køyreveg, parkering eller fareområde skal ikkje reknast med som leikeareal.
4. Areal avsett til leik skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, til dømes vera eigna til akebakke.
5. Leikeplassar skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til andre grøntområde i nærleiken.
6. Leikeplassar skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.

7. I område for frittliggjande bustader skal det setjast av minimum 50 m² areal til leikeplass per bustadeining.
8. I område for konsentrert busetnad skal det setjast av minimum 25 m² areal til leikeplass per bustadeining.
9. Krav til leikeareal gjeld føre tillate utnyttingsgrad og føre krav til tal parkeringsplassar.
10. I plansaker og enkeltsaker som omhandlar nye bustadar skal det visast eit minste uteoppholdsareal (MUA). Uteoppholdsareal skal ikkje vere bebygd eller avsett til køyring eller parkering.
11. Det skal vera nærleikeplass for born i aldersgruppa 1-7år maks 100m frå bustaden. Kvar nærleikeplass kan betene ca. 25 bustader. Areal skal vera minimum 150m².
12. Det skal vera kvartalsleikeplass for born i aldersgruppa 4-10år for kvar bustadgruppe med over 25 bustader. Arealet skal vera minst 1,5daa og skal liggje i gangavstand frå bustaden.
13. Det skal vera ballfelt for bustadområde med over 50 bustader. Arealet skal vera minst 2,5daa, og ha ei form som kan gje plass til ein bane på min 15x26m. Ballfeltet skal liggje i gangavstand frå bustaden.

3.4.5 Parkering

1. Det skal leggjast til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining større enn 50m², og minimum 1 biloppstillingsplass per. bueining opp til 50m². Bilar skal kunne snuast på eigen grunn dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan. For nye bustadfelt skal det i tillegg setjast av areal til felles gjesteparkering.
2. Innanfor områder der det skal byggjast meir enn 10 bueiningar i konsentrert form, skal det settjast av areal til felles parkering og sykkelparkering. Lokalisering av større parkeringsplassar skal skje i nær tilknytning til kjørevegnett. Innanfor områda skal det settjast av areal til felles oppsamlingsplassar/henteplassar for buss.
3. Det skal vera minimum 1 parkeringsplass pr. hytte. Parkering kan skje på eigen grunn eller på felles parkeringsplass.

3.4.6 Andre funksjonskrav

Ved tiltak i strandsona skal veiledningen «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» leggjast til grunn. Bygg for varig opphald og andre funksjonar, t.d. fritidsbustadar, skal ikkje etablerast lågare enn kote +2,5m. For naust og andre mindre bygningar gjeld kote +2,0 o.k. golv 1 etg.

3.5 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap. Midlertidige og flyttbare konstruksjonar og anlegg. §11-9 nr.6

3.5.1 Miljøkvalitet

1. Alle detaljplanar skal utarbeidast med mål om å leggje til rette for framtidsretta miljø- og klimaløysingar. Det skal leggjast vekt på tiltak som kan redusera samla energibruk. Dette skal dokumenterast i alle nye reguleringsplanforslag.
2. Lukking av bekkar, samt fylling i innsjøar og tjern er ikkje tillate..
3. E39 er ei betydeleg støykjelde i Bokn. Statens vegvesen sitt støyvarslingskart og strekningsanalysen for parsellen Arsvågen-Mjåsund bru skal leggjast til grunn for støyvurderingar i samband med enkeltsaker og nye planer for bustadar. Bustadar og annan støyfølsam bygging må ikkje oppførast i områder der støybelastninga

overskrider anbefalte maksimalverdiar i retningslinje T-1441 om behandling av støy i arealplanlegginga.

4. I alle detaljplanar og enkeltsaker skal det gjerast greie for omsynet til biologisk mangfald. I kvar enkelt sak skal det gjennomførast ei konkret vurdering etter §§8-12 i Naturmangfoldslova»

5. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det takast omsyn til forskrift om miljøretta helsevern.

6. Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggjeområde skal det gjerast greie for korleis deponering av overskottsmasse skal løysast. Før det gis rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskottsmasse frå byggjeområda. Det skal også liggja føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk, som til dømes jordlova og lov om forureining.

7. Når nye arealer skal byggjast på eller endrast vesentlig skal det gjennomførast risiko og sårbarhetsanalyse med vurdering av havnivåstigning og stormflo. Tek10-§7-2 skal legges til grunn for planlegginga.

3.5.2 Estetikk og landskap

1. Bebyggelse og anlegg skal gis gode og heilskaplege løysningar som tek i vare estetiske omsyn m.h.t. plassering og utforming. Dette gjeld for tiltaket i seg sjølv, og i høve til omgivnaden og området sin karakter.

2. Det skal leggjast vekt på god landskapstilpassing og lokal byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Høgder i terrenget, områder fri for vegetasjon, samt silhuetter bør haldast fri for bebyggelse. Hovudhus og annes/ uthus/ garasje bør ha mest mogleg einsarta utforming. I enkeltsaker skal det skildrast korleis nybygg, til/på- eller ombygging tilpassast landskap, terreng, nabobebyggelse og eksisterande bygg.

3. Garasje skal ha tilsvarende takutforming som bustadhuset.

4. Utbygging skal skje slik at grønstruktur, naturprega og viktige landskapselement vert teke i vare. Verdifulle trær skal i størst mogleg grad merkast av på reguleringskartet og takst vare på i samband med utbygging i nye områder.

5. I byggjeområder og område for LNF-spreidd skal bygningar lokaliserast slik at anleggsmessige inngrep ikkje vert dominerande i landskapet. Store skjeringar skal unngåast.

3.6 Omsyn som skal takast til bevaring av eksisterande bygningar og anna kulturmiljø § 11-9 nr.7

1. Kulturminne i planområdet skal så langt som råd takast vare på. Dette gjeld også moderne kulturminne som ikkje er verna etter kulturminnelova. Så langt som råd skal steingardar og andre kulturminne inngå som eigen del av utforminga av dei ulike områda. Kommunen kan setje krav til fagleg vurdering dersom det er tvil angående eit objekt eller eit område sin verdi som kulturminne.

2. Ved søknad om endring eller riving av hus og anlegg som er vurdert til å vera bevaringsverdig i kulturminneplan eller registrert i SEFRAK, skal saka sendast på høyring til kulturminnemynde før vedtak vert treft.

3.7 Forhold som skal avklarast og belyst i vidare reguleringsarbeid. §11-9 nr8

1. Maksimal utnyttingsgrad i områder med reguleringskrav, skal fastsetjast gjennom plan.

2. Før utbygging i nye områder og enkelttiltak skal det dokumenterast tilfredsstillande tryggleik i høve til steinras/jordskred.

3. Før utbygging kan skje, skal det føreliggje radonundersøking og eventuell plan for sikringstiltak
4. For sjønære hytter skal utbyggjar syne at det er avtalar om båt plass i småbåthamn for alle hyttene. Unntak kan gjerast dersom det kan påvisast at det i småbåthamner er fleire ledige plassar enn det antall hytter som er planlagt, eller hytteområdet ligg slik til at det ikkje blir aktuelt å nytta båt i sjø.
5. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller omdisponering av areal som vert brukt eller kan verta brukt av born skal born sine interesser dokumenterast, t.d. gjennom barnetråkkunderøking. Områder som er viktige for born skal innarbeidast i reguleringsplan eller på annan måte sikrast.
6. Områderegulering for bustadområde skal anten syne leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal syne leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegn etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere offentleg eller felles for fleire eigedomar.

4 FØRESEGNAR TIL BEBYGGJING OG ANLEGG. PBL § 11-7 NR.1, JF. § 11-10

4.1 Bustad

1. **For område B1 og B2, Krovågen**, er det krav om felles reguleringsplan som skal inkludere strandsona. Totalt kan planen inneholde max. 5 bustader Gjeldande plan, 200501, innanfor området skal inngå og opphevast når ny plan er vedteke. Området kan ikkje byggjast ut før det er etablert tilstrekkelig kapasitet for avløp via fellesanlegg.
2. **For område B4 (Øyren)** skal det gjennomføres særskilt rasvurdering før reguleringsarbeid settes i gang.
3. **Område B5** omfattar tidlegare område for spreidd busetnad. Området er utvida og kan innehalde tilsaman 15tomter. Det er reguleringskrav for området
4. **Områda B6, B9, B10 og B13, Føresvik** skal byggjast ut etappevis. Som grunnlag for detaljregulering skal det utarbeidast områdeplan med særleg vekt på løysing av tilkomstproblematikk, jf. PBL § 11-9 nr. 1. B4 skal avsluttast 120m nord for eksisterande bustadfelt.
5. **Utbygging i område B9, B10 og B13** kan ikkje skje før det føreligg eigen plan for handtering av overflatevatn, jf. PBL § 11-9 nr. 4.
6. **Område B17** kan ikkje byggjast ut før det er etablert G/S/fortau frå området og langs Føresvikvegen fram til skulen i Føresvik, jf. PBL § 11-9 nr. Støyberegningar på grunnlag av framtidig ROGfast trafikk skal leggjast til grunn for all regulering. Det er ikkje tillate med boligbygging i rødt støysone. Det skal utarbeidast eigen støyrapport som grunnlag for detaljregulering.
7. **For område B18, Alvestadkroken** tillatast ikkje bygging av bustad i rødt støysone basert på støyberegningar for framtidig ROGfast trafikk.

4.2 Fritidsbustad

1. *For område F1 (Øvrabøvågen)* er det krav om reguleringsplan. Det bør vurderes felles plan for

F1, LNFB3 og LNFB2

2. *For område F7 (Hognland)* er det krav om ny reguleringsplan. Planen kan inneholde max 10 nye einheiter. Nye hytter skal ligge utenfor funksjonell strandsone.

3. *Område F9* er omfatta av gjeldande reguleringsplan. Fortetting innanfor planområdet krev ny reguleringsplan. Når ny plan for F9 er vedteke skal gjeldande plan opphevast

4. *For område F11, F12 (Hognaland)* skal funksjonell strandsone være planbegresning til sjø

5. *For områda F14 og F15 (Hognaland)* er det krav om felles reguleringsplan. Adkomst skal vera frå kommunal vei- Hognalandsveien. Funksjonell strandsone skal være begrensning til sjø

4.3 Forretning

Ingen særskilte føresegner

4.4 Offentlig eller privat tenesyting

Ingen særskilte føresegner

4.5 Fritids- og turistformål

Ingen særskilte føresegner

4.6 Næringsverksemd

Føremålet er næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.

1. Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet. Det skal etablerast buffersoner innanfor det regulerte næringsområdet mot kringliggjande område. Jf.PBL § 11-9 nr. 6.
2. I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireduserande tiltak, som til dømes vassboren varme og biovarme. Jf. PBL § 11-9 nr. 3
3. *Område NV4* er ei utviding av eksisterande næringsareal. Til grunn for detaljregulering skal det føreligge ein områdeplan som blant anna skal visa etappevis utbyggjing, jf. punkt 6.2.1 nr.6. Innanfor området skal det vera tillate å driva pukkverk med råstoff frå ROGfast anlegget.
4. *Område NV7* gjeld massedeponi for steinmassar frå ROGFAST tunnelen. Etterbruken skal vera næringsføremål. Det skal utarbeidast eigen plan for massedeponi. Før området kan takast i bruk til næringsføremål skal det føreligge ny detaljplan.
5. *For område H1* skal det gjennomføres konsekvensutredning og en regional behovsvurdering.»

6. 7. Før det kan gjevast ny konsesjon for drift av steinbrotet i Kro, planid 199802, skal det føreliggje ny reguleringsplan

4.7 Andre typar bygningar og anlegg

Føremålet gjeld byggjing av tradisjonelle naust, småbåtanlegg, høgdebasseng, veg, parkering og vindmøllepark.

1. For naust kan det utvendig nyttast trekledning eller naturstein. Taktekking skal . vera teglstein, betongtakstein eller skifer, jf. § PBL 11-9 nr. 6.
2. Bryggjer i tilknytning til naust skal ha utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapet. Dersom det ikkje er lagt andre føringar skal bryggjear ikkje overstige lengd på 6m og breidde 2m. Brygga skal ikkje vera til hinder for allmenn ferdsel langs stranda på land, og heller ikkje for småbåtferdsel. Det skal søkjast felleløysingar. Bryggjer skal oppførast med naturstein eller vere kledd med tre, jf. § PBL 11-9 nr. 6.
3. For småbåtanlegg (SA) gjeld plankrav dersom det er plankrav for tilstøytande areal på land. Plankravet gjeld likevel ikkje for småbåtanlegg ved allereie regulerte naustområde. For alle småbåtanlegg ved tilstøytande naustområde gjeld at det kan leggjast til rette for *ein* båtplass pr naust. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og anlegga skal grupperast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/ bryggjer/ uteliggjarar. Lengda på uteliggjarar er regulert av føremåls grensene. Anlegg skal ikkje vere til hinder for allmenheita si ferdsle langs/i strandsona. Jf. PBL §§ 11-9 nr. 5 og 11-10 nr. 1. Dersom det må etablerast molo eller andre liknande større tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, vil plankravet nedfelt i PBL § 12-1 slå inn.

4. For område avsett til høgdebasseng for Bokn vassverk (Vaulen) er det ikkje krav til utarbeiding av reguleringsplan.

5 FØRESEGNER TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. PBL § 11-7 NR.2

Ingen særskilte føresegner

6 FØRESEGNER TIL LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER. PBL § 11-7 NR. 5, JF. § 11-11

6.1 Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF)

1. Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate. Stadbunden næring vert definert som i rettleiar Landbruk +, T-1443:2005. Jf. PBL § 11-7 nr.5 pkt a.

2. Innan landbruk-, natur- og friluftsområde med spreidd bustad og fritidsbustad berre foreksisterande, lovlege bygningar som ikkje er knytt til landbruk, kan det gis løyve til følgjande, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr. 2:

2.1. Fasadeendring og innvendige arbeider samt riving.

2.2. Tilbygg der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m² for bustad og over 30 m² for fritidsbustad. Tilbygget kan vera underbygd med kjellar der terrengforholda ligg til rette for det. Det skal ikkje vera annekse.

2.3. Uthus knytt til bustad eller fritidsbustad der verken samla bruksareal (BRA) eller bygdareal (BYA) er over 30 m². Det skal ikkje vera for å bu i og må vera i direkte tilknytning til eksisterande bygningar, ikkje over 15 meter frå eksisterande bustad eller fritidsbustad

2.4. Garasje knytt til bustad der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 30 m². Det må vera direkte knytt til og ikkje over 15 meter frå eksisterande bustad.

2.5. For pkt. 2, 3 og 4 ovanfor skal verken totalt bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) bli større enn 200 m² for bustad og 120/75 m² for fritidsbustad. Auke i BRA eller BYA kan ikkje vere meir enn 40 %.

2.6. I tillegg til det nemnde ovanfor kan det etablerast terrasse eller platting, som ligg direkte på terreng, knytt direkte til og festa til bygga og med areal ikkje over 30 m² for bustad og 20 m² for fritidsbustad.

2.7. Det kan ikkje byggjast høgare enn eksisterande bygg.

2.8. Det er ikkje tillate med bruksendring eller fleire bueiningar.

2.9. Det er ikkje tillate å bygge i strid med omsynssone eller byggjegrænse, å byggje eller gjere tiltak som har verknad for dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av super bonitet, å hindre allmenn ferdsel, å føre ti lstore endringar i terreng og landskap eller som er skjemmande i naturen eller i strid med naturmangfaldlova eller i strid med dei reglar kommunen har for byggeskikk og estetikk.»

6.2 LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate

Formålet gjeld heilårsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering.

1. Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd utbygging eller frådeling til slike føremål er tillate. Jf. PBL §§ 11-7 nr.5 pkt b.
2. Det skal utarbeidast detaljert utomhusplan før tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd kan setjast i verk. Planen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, veg- og parkeringsløyisingar, materialbruk, høgder på terreng og bygg, vegetasjon/grøntareal og leidningstrasear. Profilar og illustrasjonar skal syne volum og bygningsform, samt tilpassing til terreng og omgjevnad. Jf. PBL § 11-1 nr.
3. Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre ailmenne interesser. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne eller forstyrar heilskapen i verdifulle kulturlandskap. Jf. PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.
4. Kvar einskild byggjesak innanfor LNF-spreidd bustadbygging, med unnatak av tiltaka skildra i punkt 6.3.2 nr. 4, skal sendast kulturvernmynde for avklaring i høve Kulturminnelova.
5. Det skal ikkje utførast tiltak etter Pbl § 20-1 første ledd på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite. Dette gjeld også for vegtilkomst. Jf. PBL § 11-11 nr.2.
6. Frådelingar eller byggjeløyve må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Jf. PBL § 11-11 nr.2.
7. Det skal ikkje delast frå tomt nærare driftsbygning enn 100 m. Dette gjeld driftsbygning i tradisjonell drift som kan gje lukt- eller støyplager. Frådelingar skal ikkje vere til ulempe for gardsdrifta eller skiplar kulturlandskapet. Jf. PBL § 11-11 nr.2.
8. Område avsett til LNF-spreidd utbygging kan i planperioden byggjast ut/frådelast som opplista under. Jf. PBL §11-11nr.2.

6.3 Særskilte bestemmer for enkeltområder LNFB

I område **LNFB1**, Ognøy, kan det byggjast inntil 3 einbustader. Maks tillatt gesimshøgde for bustadene er 4m. Bustadene skal knyttast til offentleg vassleidning. Før utbygging skal det ligg føre godkjent felles avløpsløyising.

I område **LNFB2**, Øvrabø, tillatast 2 nye bustader. Før utbygging skal det ligg føre godkjent felles avløpsløyning. Bustadane skal knyttast til offentleg vassleidning. Bygningar kan ikkje plasserast utanfor byggjegrænse fastsett i kommuneplanen.

I område **LNFB3**, Øvrabø, tillatast inntil 3 einebustader. På næraste tomt til sjø tillatast bygd bustad med maks gesimshøgde på 4m. Tomtegrensa skal avsluttes min 10m frå strandlina. Før utbygging kan skje skal det ligg føre godkjent felles avløpsløyning. Bustadene skal knyttast til offentleg vassleidning.

I område **LNFB4**, Gunnarstad, tillatast oppført inntil 4 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyning vassforsyningsanlegg og avkjørsel til fylkesvegen.

I område **LNFB5**, Trosnavåg, tillatast oppført inntil 2 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyning vassforsyningsanlegg og avkjørsel til fylkesvegen.

I område **LNFB6**, Jøsenvågen nord, tillatast oppført inntil 5 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyning og vassforsyningsanlegg

I område **LNFB7**, Jøsenvågen vest, tillatast oppført inntil 5 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyning, vassforsyningsanlegg og avkjørsel til fylkesvegen.

I område **LNFB8**, Jøsenvågen sør, tillatast oppført inntil 4 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyning, vassforsyningsanlegg og avkjørsel til fylkesvegen.

6.4 LNF-område der spreidd fritid er tillate

I område LNFF1, Are, kan det byggjast inntil 2 hytter.

6.5 LNF-område der spreidd næring er tillate

For område **LNFN3**, Vestre Arsvågen tillatast bruksendring av beståande naust og driftsbygning til bygningar for overnatting og servering. Kai skal vera allmenn tilgjengeleg. Oppføring av nye bygningar eller utviding av beståande bygg, unntatt er bustadhuset, kan ikkje skje før det føreligg reguleringsplan.

I område **LNFN4**, -Vestre Arsvågen, er det ikkje tillete å føra opp nye bygningar eller anlegg utan heimel i reguleringsplan.

Område LNFB2-Jøsenvågen, skal nyttast til fiskerirelatert verksemd

7 FØRESEGNAR TIL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE. PBL §11-7 NR 6, JFR. §11-11

7.1 Generelle føresegnar

1. Bygging av bryggjer, moloar og andre innretningar i sjøen skal handsamast etter Hamne og farvasslova i tillegg til PBL og er ikkje tillate utan kommunen og hamnemyndighetene si godkjenning.

7.2 Småbåthamn

1. Det er krav om reguleringsplan for alle nye småbåthamner, jfr. §11-9 nr. 1.
2. Fellesområde på land skal vera allment tilgjengelig. Det skal kunne leggjast ut flytebyggjer og krav til biloppstillingsplassar er minimum 1 pr.3 båt plass.

7.3 Fiske

1. Gytedefelt (GY), Kaste- og låssettingsområde (KL) og Trålefelt (TR) er fiskeområde med spesifiserte bruksområde.

7.4 Akvakultur

Føremålet er område for akvakultur i sjø og på land.

1. Nye akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Jfr. PBL § 11-11 nr. 6.
2. Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land. Jfr. PBL § 11-11 nr. 6.
3. Anlegg skal ikkje hindre eller sperra tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. Jfr. PBL § 11-7 nr. 6.
4. Anlegg kan strekkje fortøyingar og forankringar ut i areal utanfor avsett akvakulturområde, likevel ikkje slik at det hindrar ferdsle på sjøen langs strandsona. Jfr. PBL § 11-11 nr. 3 og 6.

7.5 Drikkevann

Ingen spesielle føresegner. Det er vist omsynssoner for nedslagsfelt.

7.6 Friluftsområde

Ingen spesielle føresegner.

7.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner

1. Fiske/ferdsel F/F er fleirbruksområde. Området Falkeidflæet er avsett som ankringsområde. Ved fleirbruk av området har ankring prioritet.
2. Fiske-Ferdsel-Natur- og friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der bruksområda fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv er likestilte.
3. Fiske-, ferdsel, natur, friluftsområde og akvakultur (FFNFAK) er fleirbruksområde der dei nemnde bruksområda fiske, ferdsel, natur, friluftsliv og akvakultur er likestilte.

8 OMSYNSONER JFR. PBL § 11-8

8.1 Sikrings-, støy-, og faresoner PBL §11-8, a

8.1.2 Sikringssoner nedslagsfelt drikkevann.

Omsynsona dekkjer område H110_1-3.

- H110-1. Hagavatn. Privat drikkevasskjelde for 6 gårdsbruk. Ikke klausulert. Beitande dyr kan forårsake forureining
- H110-2. Torlandsvatn. Drikkevasskjelde for Bokn vassverk. Klausuleringsføresegner regulerer hva som er tillate i nedslagsfeltet.
- H110-3 Mellevatn. Privat drikkevasskjelde for ca.6 bustader og 12 fritidsbustader. Ikkje klausulert. Beitande dyr kan forårsake forureining.

8.1.3 Støysone. Omsynsone dekkjer område H210_1-2 og H220_1-2 langs E39.

H210: Rødsone

H220: Gulsone

Ved reguleringsarbeid eller enkelttiltak skal kriteria for maksimalt støynivå i T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging leggast til grunn. Kommunen kan krevja støysonekartlegging ved vurdering av reguleringsplanar der det kjem i konflikt med støyrelatert verksemd, jfr. PBL§11-8a. For tiltak som medfører støy over grenseverdiane i T-1442 skal det ligge føre eit støysonekart.

8.1.4 Sone for militær verksemd.

Omsynsone dekkjer område H380_1

H380_1 er sone for skytefelt for forsvaret.

Innenfor hensynssonen skal Forsvarets arealbruksinteresser ivaretas og videreføres som i dag. I områder der sivilt formål fiske overlapper med hensynssonen for skyte- og øvingsfeltet, må det ikke åpnes for nye tiltak som kan begrense Forsvarets aktivitet, men sambruk kan videreføres som i dag. (korrigert i.h.t. innspill fra Forvarsbygg)

8.1.5 Sone for gassleidning (EPI2).

Omsynsone dekkjer område H350 og H190.

Brann- og eksplosjonsfare, H350: I ein avstand av 100m rundt ventilasjon og i ei avstand av 25 m frå røyrleidning i grøft rekna frå røyra si ytterkant, er det ikkje tillate å etablara:

- Næringsverksemd utover jord- og skogbruk
 - Bygningar som ikkje er nødvendig for drift av røyrleidningen
 - Sprengingsarbeid, bruk av skytevåpen og ope eld utan samtykke frå Statoil og Gassco
- Sikringssone, H190: I ei avstand av 200 m til kvar side av røyrleidningen gjeld følgjande:

▪ Generelt:

- Ingen bygning skal ha meir enn 4 etg. over bakkenivå. Ingen bygning der det ved normal bruk oppheld seg fleir enn 20 personer, kan ligg nærmare enn 100 m frå røyrleidning eller røyrleidningsutstyr. Avgrensa uteområde som idrettsplass, campingplass og liknande kan ikkje ligg nærmare enn 100m frå røyrleidning eller røyrleidningsutstyr.
- Bruk av gravemaskinar eller likande som kan skade røyreleidningen utan samtykke frå Statoil og Gassco.
- Forbod mot å utføre grunnarbeid som kan skade røyrleidningar eller tunnelar. Dette omfattar mellom anna sprenging og boring etter jordvarme.
- Ved aktivitet i nærområdet til sikringssona skal ein forsikre seg om at aktiviteten ikkje kan komme i konflikt med sikringssona under bakkenivå. Dette omfattar mellom anna boring og sprenging.
 - Falkeid Flæet- Austre Bokn: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar som samla har meir enn 5 husstandar.
 - E39/kryssing Boknasundet-Sæbø: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar som samla har meir enn 5 husstandar.
 - Vestre Bokn: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar for samla har meir enn 5 husstandar
 - Trosnavåg: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar for samla har meir enn 5 husstandar.

8.1.6 H310_ Faresone stein- og snøras

Område som ligg innanfor aktsomhetsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med omsynssone for fareområde. Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK10. Heimel: PBL § 11-8 pkt. a.

8.1.7 Sone med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø, med gitt interesse. PBL §11-8,c

8.1.7.1 Omsynssone kjerneområde landbruk.

Omsynssona dekkjer område H510_1-6 i plankartet.

For tiltak innanfor omsynssone kjerneområde landbruk gjeld fylgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser skal ikkje tillast.
- Særleg skal ein søkja å unngå tiltak som splittar opp landbruksjord eller undergrev driftsgrunnlaget på det enkelte gardsbruk.
- Omsynet til jord- og skogsbruksinteresser skal særleg vektleggast, og eksisterande busetnad på gardane skal sikrast vidare utvikling.

8.1.7.2 Omsynssone friluftsliv.

Omsynssone dekkjer område H530_1-17

Alle omsynssonene omfattar regionale/lokale friluftsområde.

I tillegg omfattar omsynssone H530_1, 6 og 13 areal som er statleg sikra friluftsområder.

For tiltak innanfor omsynssone friluftsliv gjeld fylgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til hinder for friluftinteresser skal ikkje tillast, jf PBL §11-8c.
- Ved tiltak innafor denne sona skal omsynet til friluftsliv særleg vektleggast. Tiltak som undergrev friluftinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillast, med mindre tungtvegande omsyn tilseier det, jf PBL §11-8c.
- Iretteleggingstiltak for friluftsliv og tiltak knytt til gardsdrift kan tillast, jf PBL §11-8c.
- På alle holmar og mindre øyar skal natur- og friluftinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftinteresser skal det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene, jf PBL§11-8c.

8.1.7.3 Omsynsone landskap/funksjonell strandsone. §11-8,c

Omsynsone dekkjer område H550_1-23. Omsynsonea tilsvarar kartlagt funksjonell strandsone der strandsoneverdiar skal ivaretaast. Viktige ferdselskorridorar, badeplassar og siktliner til sjø skal ikkje byggjast ned. Kvalitetar knytt til biologisk mangfald, landskap, kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og vidareutviklast. Nye tiltak skal som hovudregel ikkje lokaliserast nærare sjø enn eksisterande tiltak. Funksjonell strandsone *kan* vere førande for fastsetjing av ny byggegrense gjennom detaljplan.

8.1.7.4 Omsynsone bevaring naturmiljø §11-8,c (H560_1-17)

Fylgjande omsynsoner er vist:

1. H560_1: Kystlynghei
2. H560_2: Rik kulturlandskapssjø
3. H560_3: Rik edellauvskog
4. H560_4: Kystlynghei
5. H560_5: Store gamle trær
6. H560_6: Kystlynghei og rik kulturlandskapssjø
7. H560_7: Rik edellauvskog
8. H560_8: Rik edellauvskog
9. H560_9: Kystlynghei
10. H560_10: Kystlynghei
11. H560_11: Beiteskog og store gamle trær
12. H560_12: Kystlynghei
13. H560_13: Sørvendte berg og rasmarker
14. H560_14: Rik kulturlandskapssjø
15. H560_15: Kystlynghei
16. H560_16: Kystlynghei
17. H560_17: Kystlynghei

For tiltak innanfor omsynsone naturmiljø gjeld fylgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til skade eller hinder for naturverninteressar bør ikkje tillatast.
- Ved tiltak innanfor sonene skal omsynet til bevaring av naturmiljøet stå sentralt. Tiltak som øydelegg eller undregrev kulturlandskapet og det biologiske mangfald, til dømes gjødsling med kunstgjødsel, bør i utgangspunktet ikkje tillatast med mindre det er tungtvegande omsyn som talar for det.
- Kommunen si kartlegging av biologisk mangfald, naturtypar og viktige viltområde skal leggast til grunn ved saksbehandling.
- På alle holmar og mindre øyar bør natur og friluftsiinteressar prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftsiinteressar bør det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene.
- Viltinteressar skal kartleggast ved alle nye tiltak.
- Kommunen har et særleg ansvar for å ta vare på naturtypene som kystlynghei og rik edellauvskog.

8.1.7.5 Omsynsone bevaring kulturmiljø (H570_1-2)

Listeført kyrkjestad, Føresvik (H570_1)

Bokn kyrkje er ei listeført kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Bokn kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkjelova.

Seilingsløp, Sunnlandsstraumen (H570_2)

Eksisterande kulturminne (steinborger) skal ikkje fjernast eller øydeleggjast. Ved tiltak innanfor denne sona skal omsynet til bevaring av kulturmiljø og kulturminne særleg vektleggjast. Tiltak skal leggjast fram for Kystverket og kulturminnemyndighetene til uttale

8.1.8 Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter pbl eller andre lovar, eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag.

8.1.8.1 Omsynssone med krav til utredninger

- H710_1 H1-Krav om regional behovsvurdering og konsekvensutredning.

8.1.8.2 Omsynssone bandlegging etter lov om naturvern.

- H720_1 Naturreservat sjøfugl, Nautøya
- H720_2 Naturreservat sjøfugl, Brennevinsskjeret

8.1.8.3 Gjennomføringssone

Omsynssone med krav om felles planlegging.

- H810_1. Krovågen. Krav om utarbeiding felles reguleringsplan
- H810_2 Hognåsen. Krav om utarbeiding av felles reguleringsplan.

8.1.8.4 Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.

Reguleringsplanar som framleis skal gjelde, er vist med omsynssone i plankartet, og dei er opplista i tabell 1.

Følgjande reguleringsplanar er heilt eller delvis oppheva grunna miljørevisjon og endring i føremål. Føremålsendringane krev utarbeiding av ny reguleringsplan før tiltak kan setjast i verk.

- Hognaland-Bakkavika, 200301: heile planen er oppheva.
- Straumen, gnr. 20 bnr. 1, 200301: deler av planen er oppheva.
- Alvestad sør, 198101: deler av planen er oppheva.
- Akسدal, gnr. 5 bnr. 3, 198402: deler av planen er oppheva.
- Loden, gnr. 18 bnr. 2, 198501: deler av planen er oppheva.
- Føresvik, gnr.9 bnr.1. Offentleg bygg, 198301: deler av planen er oppheva.
- Føresvik industriområde- næringsareal, 200206: deler av planen er oppheva.
- Vidareføring av eller ny byggjegrænse for reguleringsplanar som ligg i 100-metersbeltet mot sjø er synt i plankart.

Tabell 1.
Reguleringsplanar som framleis skal gjelde

Planid	Namn	Ikraft
198002	Borgenvik, gnr. 10 bnr. 16- hyttefelt	03.10.1980
198101	Alvestad sør (bustadar)(<i>Delvis oppheva</i>)	16.07.1981
198201	Føresvik, gnr. 9 bnr. 5 - bustadar	02.08.1982
198301	Føresvik, gnr. 9 bnr. 1 (off. bygg) (<i>Delvis oppheva</i>)	18.02.1993
198401	Sandvatn, gnr 24 bnr 6 (hyttefelt)	21.05.1984

198402	Aksdal, gnr 5 bnr 3 (hyttefelt) (<i>Delvis oppheva</i>)	12.09.1984
198501	Loden, gnr. 18 bnr. 2 (hyttefelt) (<i>Delvis oppheva</i>)	26.11.1985
198601	Borgenvik, gnr. 24 bnr. 5 og 7 (hyttefelt)	18.03.1986
198901	Hålands- sjøen (bustadar)	26.09.1989
198902	Arsvågen (ferjeleie)	19.12.1989
199101	Borgenvik, gnr. 24 bnr. 1(hyttfelt)	02.07.1991
199102	Del av gnr. 10 bnr. 2- Borgenvik	02.07.1991
199501	Øyren (bustadar)	09.05.1995
199502	Oksebåsen (hyttefelt)	19.12.1995
199701	Alvestadkroken (område med bevaring)	11.03.1997
199801	Gassrør EPII	03.04.1998
199802	Steinutak på gnr. 2 bnr. 2 og 3	05.05.1998
200001	Øvrabøneset (hytte, naust, næring)	05.09.2000
200002	Jøsenvåg gnr. 18 bnr. 3 (hyttefelt)	13.12.2000
200201	Knarholmen fiskerihavn	02.01.2002
200202	Knarholmen næringspark	06.02.2002
200203	Føresvik, gnr. 9 bnr. 1 (bustader)	15.05.2002
200204	Stølen skytebane	02.10.2002
200205	Dalhamn del av gnr. 19 bnr. 5- hyttefelt ved Jøsen	13.11.2002
200206	Føresvik industriområde- næringsareal (<i>Delvis oppheva</i>)	18.12.2002
200301	Straumen del av gnr. 20 bnr. 1 m.fl. (<i>Delvis oppheva</i>)	18.06.2003
200401	Lauplandvågen	14.12.2004
200402	Bakkjen, gnr. 20 bnr. 1 (hyttefelt)	21.12.2004
200501	Kro del av gnr. 3 bnr. 1	13.12.2005
200701	Knarholmen	30.05.2007
200702	Føresvik	18.09.2007
200801	Trosnavåg (hyttefelt)	17.06.2008
200802	Trosnavåg settefisk gnr. 23 bnr. 1 bnr. 1	17.06.2008
201101	Alvestadkroken nord- gnr. 11 bnr. 9 m.fl.	04.10.2011
201102	Sunnalandsstraumen Sør	04.10.2011

9 RETNINGSLINER

9.1 Rettleiarar

Rikspolitiske retningslinjer for born og planlegging skal leggjast til grunn for all planlegging og søknad om tiltak.

Miljøverndepartementets veileder T-812 ”Gode utearealer i tettbebygd strøk” og T-5/99 ”Tilgjengelighet for alle” bør leggjast til grunn for planlegginga.

Miljøverndepartementets veileder” Plan og bygningsloven og Landbruk Pluss skal leggjast til grunn for tilretteleggjing av nye tiltak i LNF områder

For handsaming av overvatn i tilknytning til nye planar skal Norsk Vann sin Rapport 162/2008 veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering nyttast.

9.2 Leikeplassar

Nærleikeplassar skal vera synlege frå alle bustader dei skal betene. Ved fortetting eller utviding av eksisterande bustadområde bør ein vurdere det totale behovet for leikeareal. Areal bør dimensjoneraast for det forventa talet på brukarar.

9.3 Bygningar og anlegg

1. Ved planlegging av byggjeområde skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstillar krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar. I område for heilårs- og fritidsbustader bør større terrassar leggjast på bakkenivå. Store terrassar med rekkverk som skapar ei dominerande visuell verknad bør ikkje tillatast.
2. Ved fortetting innan eksisterande bustadområde og i nye bustadområde bør alternativ til einestader vurderast for å utvikle ulike typar bygg som hyblar, rekkehus og bustader med livsløpsstandard. I saker som gjeld fortetting med andre bustadtypar enn vanlig i strøket, bør endringa skje med heimel i reguleringsplan.
3. Nye bustader bør ha alle hovudfunksjoner i nivå med inngangspartiet slik at dei vert tilgjengelege bueiningar i samsvar med teknisk forskrift. Hovudfunksjonar defineras som stove, kjøkken, soverom, bad og toalett.
4. Til automatisk freda kulturminne høyrer minimum 5 m sikringssone. Når ein vurderer tiltak bør ein vurdere eit større areal kring det verna området eller minnet, då det kan utgjera ein viktig ramme for å kunne tolke og forstå i kva samanheng kulturminnet vart til, kva ressursar som vart utnytta og kva samfunnsstruktur som tidlegare rådde i området.

9.4 Retningslinjer for andre typar anlegg:

1. Naust skal normalt oppførast som separate einingar. Der det er ei samling av fleire naust blir det tilrådd ei ledig plassering med omsyn til byggjeline. Det er ønskjeleg med variasjon i breidde og høgde på nausta.
2. Der det er ei samling av fleire naust vert det tilrådd ei ledig plassering slik at ikkje alle bygningane ligg på linje. Det er også ønskjeleg med variasjon i breidd og mønehøgde. Det skal leggjast vekt på god lokal tilpassing.

3. I etablert byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillatt. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådelling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.
4. Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløyse store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.
5. Innanfor eit areal avsett til småbåtanlegg bør bryggjearrangementa byggjemeldast samstundes. Dette for å kunne dokumentera kravet om at anlegga skal grupperast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/ bryggjer/ uteliggjerar, samt at anlegg ikkje vert til hinder for allmenheita si ferdsel langs/ i strandsona.
6. Ved etablering av nye bryggjer innanfor areal avsett til småbåtanlegg der det allereie er etablert tiltak, må nye tiltak sjåast i samheng med dei eksisterande og vurderast ut frå regelen om at det berre skal etablerast éin båtplass pr naust og at anlegga skal grupperast.

9.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

1. Kraft- og teleleidningar bør leggjast i jordkabel der det er mogleg i samband med veg- og bustadutbygging.
2. Nye vegar inn i urørte område skal vere minst mogleg synleg og vere til minst mogleg ulempe for miljøet. Vegane bør plasserast i terrenget på ein måte som reduserer skjeringar/fyllingar til eit minimum.
3. I samband med utbygging bør det gjerast ei vurdering av trafikksituasjonen i området, med tanke på sanering av farlege eller potensielt farlege avkøyrslar. Talet på avkøyrslar inn på offentleg veg bør haldast på eit minimum.
4. I samband med utbygging av hovudvegnettet, skal også utbygging av gang- og sykkelveg prioriterast på lik line med vegbanen.

9.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørande strandsoner

1. Tiltak som fremjar friluftslivet er definert å vere i tråd med alle typane kombinerte føremål i sjø og vassdrag. Tiltaka må utførast av det offentlege eller av ideelle organisasjonar som friluftsråd, padleklubbar, speiderar, og liknande, og kan vere tiltak som bryggjer, gapahukar, eller andre mindre bygg som tener friluftslivet og med allmenn tilgang og bruksrett. Alle tiltak må i hovudsak vera reversible.
2. Inngrep i strandsona bør ikkje ver større enn det som er naudsynt for bruken av tiltaket og utformast slik at dei verdiane områda langs sjøen representerer for allmenheita vert styrka
3. Kommunen skal ved handsaming av søknad om tiltak eller anna verksemd i sjø, undersøke om tiltaka kjem i konflikt med kulturminne, biologisk mangfald og friluftsliv
4. 1. I 100metersbeltet til sjø kan det oppførast nødvendige bygningar og mindre anlegg og opplag som skal tene til landbruk, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. Vilkår er at alternativ plassering ikkje er mogleg. Ved plassering skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern og landskap. Større kaianlegg eller liknande kan ikkje oppførast utan heimel i reguleringsplan.
5. 2. Bygging av bryggjer, moloar og andre innretningar i sjøen skal handsamast etter Hamne og farvasslova i tillegg til PBL og er ikkje tillate utan kommunen og hamnemyndighetene si godkjenning.

3. Bryggjer som er nødvendige for å gi eigedommar tilkomst når det ikkje er mogleg med landverts tilkomst er unnateke frå byggeforbodet i strandsona langs sjøen. Dette omfattar også miljøvennlege anlegg og innretningar for tilkomst, bruk og drift av offentlege friluftsområder og naturvernområder. Jfr. §§1.8, 4.ledd, og 11-11 nr. 4.

4. Tiltak i strandsona på sjø og land skal sikre allmenn tilgang til utøving av friluftsliv fram til og frå sjøen. Biologisk mangfald, landskap og kulturminner skal takast vare på, jfr. § 11-11 nr. 5.

5. Det kan tillatast mindre tiltak som legg til rette for friluftslivet, som til dømes toalett, gapahuger, , opparbeide møteplassar/benkar, opparbeidde stiar/mindre bruer, bryggjer, etc. etter enkeltvis søknad.

9.7 Småbåthamn

1. Småbåtanlegg i sjø og på land omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgjevern m.v.
2. Ved utbygging av båthamn må det takast omsyn til vêr- og klimatilhøve, transportløysningar på land og sjø, samt landbruks-, natur- og friluftsinnteresser.
3. Søkjar skal leggje fram dokumentasjon på trygg hamn og evt. naudsynte tiltak som sikrar trygg hamn.

9.8 Akvakultur

Det må synast varsemd i nærleiken av akvakultur-område ved lokalisering av tiltak som kan redusera verdien av desse områda, t.d. større kloakkutslepp eller tiltak som kan hindre tilkomst til området.

9.9 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner:

- 1 Dei ulike interessane som inngår i kombinasjonsføremålet er i utgangspunktet likestilte.
- 2 FFNF-områda skal i hovudsak vere fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindre allmenne interesser som ferdsel, fiske, friluftsliv eller naturtilstand eller anna ambulerande bruk av områda.
3. Tradisjonelt fiske og ferdsel er tillate i desse områda

10 TABELL OVER ALLE BYGGEOMRÅDER

(justert etter kommunestyrevedtak av 17 desember 2013 og ny områdenummerering)

10.1 Bustader

Område	Nytt	Over ført	Antall tomter	Felt	Spreidd	Kommunalt	Priv	Bygge modna	Plankrav
B1 og B2 Kro	x		5		x		x	Nei	Ja
B3 Øyren aust		x	3		x		x	x	Nei
B4	x		6	x			x	x	Ja
B5 Våga, Aksdal		x	15	x			x	x	Ja
B6 B9 B10 B13	x		100	x		x		Nei	Områdeplan Reg.plan

B7 Føresvik Gjeldande reg.plan		x	7	x			x	x	Regulert
B8 B11 Føresvik Fortetting		x	3-5	x		x	x		Reg.plan etter behov
B12 Føresvik		x	0	x			x		Nei
B14 Klokkargarden		x	0		x	x			Nei
B15 Alvestadkroken/ Fortetting		x	15-20	x		x		x	Reg.plan etter behov
B16 Alvestad-kroken Havnavegen		x	14	x			x	x	Regulert
B17	x		50	x			x		Områdeplan Reg.plan
B18 Havnavegen	x		3	x			x		Ja
B19 Loden		x	1		x		x		Nei
LNFB1 Ognøy		x	3		x		x	Ja	Nei
LNFB2 Øvrabø		x	1		x		x	Ja	Nei
LNFB3 Øvrabøvågen	x		3		x		x	Ja	Nei
LNFB4 Gunnarstad	x		4		x		x	Nei	Nei
LNFB5 Trosnavåg	x		3		x		x	Nei	Nei
LNFB6 Jøsenvågen øst		x	5		x		x	Nei	Nei
LNFB7 Jøsenvågen vest		x	5		x		x	Nei	Nei
LNFB8 Loden		x	4		x		x	Nei	Nei
Planid 200203 Føresvik		x	5			x			Regulert
Planid 9905 Øyren		x	2			x			Regulert

10.2 Fritidsbustader

Område	Stad	Tal hytter	Nytt	Overført	Plankrav	Kommentar
F1	Øvrabøvågen	10		x	Ja	Privat. Uregulert
F2	Sandvatn, aust	30		x	ja	Privat. Uregulert
F3	Trosnavåg	3	x		ja	Privat.

						Uregulert.
F4	Vatnaland	1		x		Privat
F5	Straumen, nord			x		Privat.
F6	Straumen	15	x		Ja	Privat. Endring frå bustad til fritidsbustad. Opphever deler av reguleringsplan. Kommunalt forslag
F7	Hognaland	10	x		Ja	Gjeld. reg.plan opphevast. Krav til ny plan
F8	Hognalandsv. vest	0		x	Nei	Utbygd
F9	Hognaland Inngår i plan F17		x			Krav til omregulering
F10 og F11	Hognaland Del innspel 10	10	x		Ja	Privat
F12	Hognaland sør	0	x		Nei	Privat utbygd
F13	Hognåsen nord	0	x		Nei	Privat. Utbygd
F14 og 15	Hognåsen vest og sør	15	x		Ja	Privat Krav til samordna regulering
LNFF1	Are Innspel 4	2	x		Nei	Privat
Planid200002	Jøsenvågen vest	3		x		Privat Regulert
Planid200401	Lauplandsvågen	10		x		Privat Regulert
Planid199502	Oksebåsen	1		x		Privat Regulert
Planid198402	Aksdal	1		x		Privat Regulert
Planid200501	Krovågen	1		x		Regulert privat

10.3 Tabell over byggeområde for næringsformål

Område	Stad	Nytt	Overført	Da	Plankrav	Kommentar
NV1	Føresvik sør Utviding Highcomp.	x		15	Ja	Kommunalt forslag
NV2	Alvestadkroken fiskerihamn		x	12	Ja	Uregulert. Delvis utbygd
NV3	Knarholmen		x	43	Ja	Uregulert
NV4	Knarholmen sør	x		340	Ja Områdeplan	Område for massedeponi ROGfast Utvikling av nytt næringsområde m/molo og hamn.
NV5	Hognaland		x	4	Nei	Trelastlager
NV6	Hognaland		x	5	Nei	Settefiskanlegg
NV7	Solholmen	x		47	Ja	Område for massedeponi ROGfast Tranformeres til næringsområde etter anleggsperioden.
NV8	Loten		x	1,8	Nei	
LNFN1	Ognøy		x	1,1	Nei	Spredt næring. sjøtransport
LNFN2	Jøsenvågen	x		2,3	Nei	Spredt næring. Fiskeri

LNFNV3	Are	x		0,5	Nei	Bruksendring av naust og driftsbygning til reiselivsformål
LNFNV4	Vestre Arsvågen	x		1,5	Nei	Spredt næring. Fiskeri
Planid200702	Føresvik. Bokn Plast			8		Regulert. Utbygd
Planid200206	Føresvik Highcomp			15		Regulert.delvisUtbygd
Planid200892	Trosnavåg			8		Regulert. Delvis utbygd

10.4 Offentleg eller privat tenesteyting

Dette gjeld områder til offentlig administrasjon, skule, barnehage, eldreomsorg, kyrkjer, idrettshall og symjehall.

Område	Stad	Nytt	Overført	Da	Kommentar
O_T1	Kyrkjebakken		x	16,5	Kyrkje, gravplass mm.
O_T2	Føresvikvegen/Boknatunvegen Innspeil 31		x	50	Kommunalt forslag. Uregulert
O_T3	1000års plass		x	4,4	Museumstomt. Uregulert
O_T4	Vatnaland/Laupland		x		Museum-uregulert

10.5 Fritids-og turistføremål

Campingplasser og næring knytt til turisme har dette føremålet. Deler av gardsbruk med anlegg for turistføremål er lagt under spreidd næringsverksemd.

Det er ikkje sett av områder for utleiehytter.

Område	Stad	Nytt	Overført	Da	Kommentar
FT1	Nordre Vågvaholmen	x		30	Turisme. Plankrav. Felles planprosess med Friluftsråd vest og Rogaland fylkeskommune
FT2	Økland		x	3,1	Utbygd campingplass Uregulert

10.6 Idrettsanlegg

Område	Stad	Nytt	Overføring	Da	Kommentar
ID1	Føresvik		x	6,2	Friområde. Etablert Uregulert

10.7 Andre typer nærare angitt bebygging og anlegg.

Naustbebygging er vist under dette føremålet.

Naustområde er plassert under hovudarealføremålet *Bebyggelse og anlegg* er synt med feltnamn N (SOSI kode 1500).

I tilknytning til naustområda er det lagt inn formål småbåtanlegg som opnar for mindre bryggearrangement framfor naustområda.

Område	Stad	Nytt	Overføring	Plan-krav	Tal	Kommentar
N1	Ognøy nord		x	Ja	5	Uregulert.
N2	Ognøy sør		x		1	Uregulert.
N3 N4 N5	Kallabergvik	x		ja	5	Uregulert. Utvida.
N6	Krovågen		x	Ja		Uregulert. Fortetting

						Skal inngå i felles reguleringsplan for Kro området
N7	Krovågen, vest	x		Ja		Se N6
N8	Vågavågen vest		x		2	Fortetting. Uregulert
N9	Vågavågen øst		x	Ja	5	Uregulert. Delvis fortetting.
N10	Aksdalsneset	x		Ja	5-8	Uregulert.
N11	Alvestadkroken/ Boknebergssjøen		x	Ja	9	Under regulering. Inngår i plan for tursti. Fortetting
N12	Alvestadkroken/ Hålandssjøen	x			3	Deler av reguleringsplan 198101 er oppheva.
N13	Trosnavåg ytre		x		1	Uregulert. Fortetting i tilknytning til bestående naust
N14	Trosnavåg vest		x	Ja	8	Uregulert. Delvis utbygd. Fortetting
N15	Trosnavåg aust		x		2	Uregulert. Fortetting i tilknytning til bestående naust
N16	Grønnestad-vågen, aust		x		1	Uregulert. Fortetting i tilknytning til bestående naust
N17	Straumen ytre		x		1	Uregulert. Fortetting. Tilknytning til 1 bestående naust
N18	Straumen nord		x		1	Uregulert. Fortetting. Tilknytning til 1 bestående naust
N19	Straumen sør		x		1	Uregulert. Fortetting. Tilknytning til 1 bestående naust
N20	Straumen vest		x	Ja	2	Uregulert. Fortetting.
N21	Straumen		x	Ja	2	Del av flateregulert boligfelt som foreslås endret til fritidsbolig. Krav om ny detaljplan. 2 felles naust
N22	Hognaland nord		x	ja	2	Oppheving av reguleringsplan. Videreføring av formål. Fortetting
N23	Hognaland (nord for kai)		x	Ja	4	Uregulert. Fortetting
N24	Hognåsen nord		x		1	Uregulert. Fortetting

N25 N26	Hognåsen sør	x	x	Ja	1 (felles)	Uregulert. Fortetting og utviding av eksisterende naustområde.
N27	Vestre Arsvågen Sør	x			2	Uregulert. Nytt område lagt inn mellom bestående naust.
N28	Lauplandsvågen indre	x			2	Uregulert.
N29	Lauplandsvågen ytre		x		7	Regulert
N30 N31	Jøsenvågen aust		x	Ja	5	Uregulert. Fortetting. Ny arrondering av naustområde.
N32	Loden nord	x		Ja	3	Uregulert. Del av reguleringsplan er oppheva. Ny reg.plan som gjeld nytt areal og gjeldande plan.
N33	Loden nord	x			2	Uregulert. Fortetting. Tilknytning til 1 bestående naust
198501 (Planid)	Loden nord	x			2	Regulert. Fortetting. Tilknytning til 1 bestående naust
198901 (Planid)	Hålandssjøen		x		0	Regulert. Utbygd
199501 (Planid)	Øyren	x			7	Regulert i reguleringsplan 199501. Delvis utbygd
199701 (Planid)	Alvestadkroken Nord		x		7	Regulert. Del av plan for boligfelt
200202 (Planid)	Jøsenvågen vest		x		1	Regulert i reguleringsplan 200202
200402 (Planid)	Bakkjen		x		2	Regulert.
200702 (Planid)	Føresvik havn		x		6	Regulert.