

BOKN KOMMUNE

Formannskapet

Innkalling

Møtedato: 09.01.2018
Møtestad: Boknatun – møterom 1. etg.
Møtetid: Kl. 19:00

Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melda frå så snart råd er, tlf. 52 75 25 00, slik at varamedlem kan bli innkalla. Varamedlemer møter etter nærare innkalling.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på Boknatun. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utleverte i møtet. Dersom medlemene på førehand ønskjer å gjere seg kjent med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på rådhuset.

Ekstraordinært møte om kommuneplan.

Bokn kommune
Boknatun, 3. januar 2018

Tormod Våga
Ordførar

Jan Erik Nygaard
sekretær

Sakliste

Sak nr.	Saktittel
001/18	Godkjenning av innkalling
002/18	Godkjenning av møteprotokoll
003/18	Endring av kommuneplanen sin arealdel -planprogram
004/18	Endring av kommuneplanen sin arealdel -framlegg til justering av føresegner og arealplankart

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	09.01.2018	001/18

Saksansv. Gro Sørensen	Arkiv K1 - 033	Arkivsaknr 18/1
-------------------------------	-----------------------	------------------------

Godkjenning av innkalling

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	09.01.2018	002/18

Saksansv. Gro Sørensen	Arkiv K1 - 033	Arkivsaknr 18/1
-------------------------------	-----------------------	------------------------

Godkjenning av møteprotokoll

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	09.01.2018	003/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv K1 - 031	Arkivsaknr 16/193
---------------------------	-----------------------	--------------------------

Endring av kommuneplanen sin arealdel -planprogram

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i § 11-13 i plan- og bygningslova, vedtek Bokn kommune planprogram for endringar av kommuneplanen sin arealdel med tilhøyrande føresegner slik det går fram av saksførebuinga. Planprogrammet vert lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.

Kva saka gjeld:

Planprogram for justering av den gjeldande arealdelen til kommuneplanen med tilhøyrande føresegner.

Bakgrunn for saka:

Kommunestyret vedtok i sak 068/17 planstrategi for Bokn kommune 2016 – 2019. Pkt. 2, 3 og 4 i vedtaket som gjeld justering av kommuneplanen har fylgjande ordlyd:

2. Vidare arbeid med kommuneplanen i perioden 2016 – 2019

Det blir ikkje gjennomført hovudrevisjon av gjeldande kommuneplan 2012-2024 i inneverande valperiode 2016-2020. Ein skal likevel gjera endringar i planen, som er naudsynte for at strategiane i dette dokumentet kan bli rettskraftige. Dette gjeld mellom anna geografisk avgrensing av ulike plankrav i sentrumsområda. Det skal arbeidast ut nye retningslinjer for bygging av brygger og naust som er i samsvar med tankane i planstrategien. Økonomiplan og bustadbyggeprogram skal reviderast årleg.

3. Reguleringsplanlegging i perioden 2016 – 2019

Ein skal gå vidare med områdereguleringsplan for området mellom E39 og sjøen sør for Knarholmen så snart det let seg gjera.

Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan for kollektivterminal ved E39 med venterom, servicetilbod og parkeringsplassar ved E39 på Vestre Bokn.

Kommunen vil prioritera planar for å utvida Føresvik sentrum på Holmen og på fylling i sjøs aust og

nord for Holmen. For å fremma dette prosjektet vil ein ta bustadområda B9, B10 og B13 vest for Føresvik ut av kommuneplanen. På grunn av knapp tid må saksgangen truleg bli at reguleringsplanen for sentrum - Holmen må handsamast fyrst, og at ein i ettertid legg han inn i kommuneplanen ved neste revisjon. Like eins må ein taka ut områda i vest i denne revisjonen.

4. Gjeldande planar som blir vurdert revidert eller oppheva

Utbyggingsområde der det ikkje er starta arbeid med reguleringsplan innan utgongen av 2018 vil bli vurdert tatt ut av kommuneplanen.

Reguleringsplanar der det ikkje er starta opparbeiding av infrastruktur innan utgongen av 2017 vil bli vurdert oppheva.

På bakgrunn av dette vedtaket er arbeidet med justering av plan- og føresegner sett i gong. Arbeidet er ut frå vedtaket så avgrensa og gjeld etter måten så små justeringar at det i utgangspunktet ikkje skulle vera naudsynt med eit planprogram utover den klargjering som allereie ligg i planstrategidokumentet.

Ettersom plan- og bygningslova inneheld krav om planprogram knytt til endringar av kommuneplanen sin arealdel, bør det likevel lagast eit planprogram knytt til justeringane som skal gjerast.

Lovgrunnlag for utarbeiding av planprogram

Krav om at det skal utarbeidast planprogram, går fram av § 4-1 i plan- og bygningslova, som lyder: § 4-1. Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkningar for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

Dersom planen kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat, skal planmyndigheten sende forslag til program for planarbeidet til berørte myndigheter i denne staten til uttalelse.

Om utarbeiding av planprogram knytt til arbeid med kommuneplanen heiter det i § 11-13 i pbl:

§ 11-13. Utarbeiding av planprogram

For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og gjøres elektronisk tilgjengelig på nett. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten i samsvar med kommunelovens regler. Kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for

framtidig utbygging skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkningar for miljø og samfunn, jf. § 4-2 andre ledd.

Om endring av kommuneplan heiter det i § 11-17 i pbl:

§ 11-17. Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel

For endring og oppheving av planen gjelder same bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.

Som det går fram av det som er referert ovanfor, er det eit krav om at det skal lagast eit planprogram knytt til endring av kommuneplanen sin arealdel.

Sjølv om det er vanskeleg å sjå at eit slikt program kan føre til avklaringar utover det som alt går fram av det vedtekne planstrategidokumentet, vert det med dette fremja forslag til eit slikt program.

Eit planprogram skal normalt sendast på høyring samstundes med oppstarstvarselet.

I denne saka, der det er tale om små justeringar som ikkje krev spesielle utgreiingar, må det vera tilfredstillande at programmet vert sendt på høyring saman med det framlegg til endringar som ligg føre.

Framlegg til planprogram

- **Føremålet med planarbeidet**

Føremålet med arbeidet er slik det går fram av kommunestyret sitt vedtak i sak 068/16, å gjera dei endringane i planen, som er naudsynte for at strategiane i planstrategidokumentet kan bli rettskraftige.

- **Prosess og fristar**

Arbeidet er lagt opp som eit prosjektarbeid, der formannskapet fungerer som prosjekt- og arbeidsgruppe i samsvar med kommunen sitt delegasjonsreglement.

Arbeidet vert utført som arbeidsmøter, der framlegg frå administrasjonen vert drøfta og justert.

Arbeidet vart starta opp med eit avklaringsmøte 31.05.2017, og oppstart vart kunngjort i Haugesunds Avis og på kommunen si heimeside.

Høyringsfrist vart sett til 31.07.2017.

I utgangspunktet var det ein føresetnad at arbeidet skulle vera avslutta innan utgangen på 2017, men dette har vist seg å vera for optimistisk.

På grunn av høyringsfristar og arbeidsomfang, vil ein meir realistisk sluttdato for arbeidet vera 01.07.2018.

- **Opplegg for medverknad**

Som det går fram av mandatet som ligg i kommunestyret sitt vedtak, er arbeidet i all hovudsak avgrensa til endring av føresegnene og sakshandsamingsreglar knytt til handsaming av bygge- og delesaker.

Dette arbeidet tilseier ikkje behov for prosess for medverknad av spesielle interessegrupper, utover den høyring som vert gjennomført ved førehandsvarsling av

arbeidet og ved utlegging av framlegg til endringar.

Når det gjeld dei planendringane kommunestyret allereie har vedteke i sak 068/16, er eigarane av desse areala orientert ved direkte brev med frist for uttale.

For eventuell utfylling av Rogfastmassar ved Føresvik, vil det verta fremja ein eigen reguleringsplan knytt til denne, med eige planprogram, konsekvensvurdering etc., og denne planen vil verta gjenstand for eiga høyring og prosess for medverknad av ulike interessegrupper.

Alternativ som vert vurdert

Ved arbeid med framlegg til endringar av føresegnene, ligg det føre klar bestilling frå kommunestyret for deler av desse. I tillegg er det vurdert tilsvarende føresegner som er vedtekne i Karmøy kommune, mellom anna ut frå at Karmøy frå og med 01.09.2017 utfører plan- og byggesakshandsaming på vegne av Bokn kommune.

Tilpassing til Karmøy kommune sine allereie godkjente føresegner, skulle og sikre at endringane ligg innafør det handlingsrommet kommunen når det gjeld utforming og innhald i føresegnene.

Serleg gjeld dette i høve til tiltak i 100-metersbeltet mot sjøen, der Bokn kommune ligg i kategori 3 i høve til reglene om differensiert strandsoneforvaltning, mens Karmøy ligg i kategori 2.

Behov for utgreiingar

Ettersom endringane i all hovudsak dreier seg om justering av føresegnene, skulle det ikkje vera behov for utgreiingar og avklåringar utover det som vart gjort knytt til vedtaket av arealdelen av kommuneplanen i 2013.

Fjerning av bustadområda B9, B10 og B13 som er vedtekne av kommunestyret i sak 068/17, fører til at desse areala vert omgjort til LNF-område, noko som ikkje tilseier utgreiing eller konsekvensvurdering.

Når det gjeld evt. utfylling av Rogfastmassar ved Føresvik, vil dette slik det er gjort greie for ovanfor, krevje eigen reguleringsplan med naudsynte utgreiingar og konsekvensvurdering.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	09.01.2018	004/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv K1 - 031	Arkivsaknr 16/193
---------------------------	-----------------------	--------------------------

Endring av kommuneplanen sin arealdel -framlegg til justering av føresegner og arealplankart

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i § 11-14 i plan- og bygningslova vedtar Bokn kommune å leggje framlegg til justert plankart for arealdelen av kommuneplanen dagsett 13.12.2017 og framlegg til justerte føresegner dagsett 13.12.2017 ut til offentlegg ettersyn i minst 6 veker.

Kva saka gjeld:

Framlegg til mindre endringar av føresegnene til kommuneplanen sin arealdel, og ajourføring av plankartet.

Bakgrunn for saka:

I samband med godkjenning av planstrategi for Bokn kommune 2016 – 2019, gjorde kommunestyret har i sak 068/16 vedtak om at einskilde deler av kommuneplanen sin arealdel skal endrast.

Pkt. 2,3 og 4 i vedtaket som omhandlar endringar i kommuneplanen, lyder:

2. Vidare arbeid med kommuneplanen i perioden 2016 – 2019

Det blir ikkje gjennomført hovudrevisjon av gjeldande kommuneplan 2012-2024 i inneverande valperiode 2016-2020. Ein skal likevel gjera endringar i planen, som er naudsynte for at strategiane i dette dokumentet kan bli rettskraftige. Dette gjeld mellom anna geografisk avgrensing av ulike plankrav i sentrumsområda. Det skal arbeidast ut nye retningslinjer for bygging av brygger og naust som er i samsvar med tankane i planstrategien. Økonomiplan og bustadbyggeprogram skal reviderast årleg.

3. Reguleringsplanlegging i perioden 2016 – 2019

Ein skal gå vidare med områdereguleringsplan for området mellom E39 og sjøen sør for Knarholmen så snart det let seg gjera.

Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan for kollektivterminal ved E39 med venterom, servicetilbod

og parkeringsplassar ved E39 på Vestre Bokn.

Kommunen vil prioritera planar for å utvida Føresvik sentrum på Holmen og på fylling i sjøs aust og nord for Holmen. For å fremma dette prosjektet vil ein ta bustadområda B9, B10 og B13 vest for Føresvik ut av kommuneplanen. På grunn av knapp tid må saksgangen truleg bli at reguleringsplanen for sentrum - Holmen må handsamast fyrst, og at ein i ettertid legg han inn i kommuneplanen ved neste revisjon. Like eins må ein taka ut områda i vest i denne revisjonen.

4. Gjeldande planar som blir vurdert revidert eller oppheva

Utbyggingsområde der det ikkje er starta arbeid med reguleringsplan innan utgangen av 2018 vil bli vurdert tatt ut av kommuneplanen.

Reguleringsplanar der det ikkje er starta opparbeiding av infrastruktur innan utgangen av 2017 vil bli vurdert oppheva.

Organisering og arbeidsform

Formannskapet har fungert som kommuneplanutval.

Det er avhalde 3 arbeidsmøter i utvalet, der framlegg til endringar har vore drøfta.

I oppstartsmøtet 31.05.2017 vart det føreteke ei nærare avgrensing og avklaring med omsyn til kva endringar som skulle gjerast i føresegnene.

Det vart konkludert med fylgjande:

Ut frå vedtaket i sak sak 068/16, kan arbeidet med justering av kommuneplanen avgrensast til å gjelde fylgjande tema:

- *Retningslinjer for dispensasjon*
- *Geografisk avgrensing av plankrav*
- *Nye retningslinjer for bygging av brygger og naust*
- *Årleg revidering av økonomiplan og bustadbyggeprogram*
- *Redigering av føresegnene*

Utarbeiding av reguleringsplan for området mellom E39 og sjøen sør for Knarholmen og plan for å utvida Føresvik sentrum på Holmen og på fylling i sjøs aust og nord for Holmen vert ikkje ein del av sjølve kommuneplanrevideringa, men dei ferdige planane må innarbeidast i kommuneplanekartet når dei er stadfesta.

I seinare møte er det gjort vedtak om å gjere endringar med omsyn til storleik på fritidsbustader, samt å presisere forståinga av talet på tomter som er sett i tabellane for dei ulike utbyggingsområda. Tabellane for utbyggingsområda er oppdatert.

Når det gjeld sjølve plankartet, er endringane avgrensa til å fjerne bustadområa B9, B10 og B13 slik det går fram av kommunestyreet sitt vedtak. I tillegg er alle gjeldande reguleringsplanar teikna inn, og det er føreteke to mindre justeringar som fylgje vedtak knytt til bygge-og delesak. Framtidig fyllingsområde i sjøen ved Føresvik er ikkje teikna inn, men omtalt i saka. Endeleg avklaring med omsyn til ei eventuell utfylling må gjerast knytt til reguleringsplan for området.

Kommuneplanutvalet vedtok også å trekkje ut arbeidet med bustadbyggeprogrammet i det vidare arbeidet med kommuneplanjusteringa, for å fremje dette som ei eiga sak knytt til framtidig rullering av planen.

Varsel om oppstart av arbeidet

Arbeidet med justering av arealdelen i kommuneplanen vart kunngjort i Haugesunds Avis 16.06.2017 og på kommunen si heimeside med fylgjande tekst:

Kommunestyret i Bokn har i møte 13.12.2016, sak 068/16 godkjent kommunen sin planstrategi for 2016 – 2019.

Bokn sin gjeldande kommuneplan er frå desember 2013. Planstrategien inneber at kommunen ikkje skal føreta ei fullstendig rullering av kommuneplanen i denne kommunestyreperioden, men prioritere å bruke tid og ressursar på andre planoppgåver som er vist i planstrategien.

Dette inneber mellom anna at

- *Det skal lagast nye retningsliner for handsaming av dispensasjonssaker*
- *Det skal gjerast ny vurdering av geografisk avgrensing av plankrav*
- *Det skal lagast nye retningsliner for bygging av brygger og naust*
- *Det skal vurderast justering og redigering av føresegnene til planen*
- *Det skal utarbeidast bustadbyggeprogram som skal reviderast årleg*

Kommunestyret sitt vedtak inneber også at tre bustadområde vest for Føresvik sentrum skal takast ut av planen, og at andre bustadområde utan reguleringsplan skal vurderast på ny, dersom reguleringsarbeid ikkje er sett i gong innan utgangen av 2018.

Likeeins skal bustadområde med reguleringsplan, men der byggemodning ikkje er sett i gong innan utgangen av 2017, vurderast på ny.

Vi ber om at eventuelle merknader til arbeidet med endringane vert sendt Bokn kommune Boknatunvegen 37, 5561 Bokn eller til post@bokn.kommune.no innan 15.08.2017.

Med brev dagsett 26.06.2017 vart eigarane av dei bustadareala som kommunestyret har vedteke at skal takast ut av planen, og eigarane av dei bustadareala som skal vurderast påny dersom reguleringsarbeid eller byggemodning ikkje er starta opp innan fristen som er sett, varsla.

Likeeins vart ei rekkje offentlege instansar varsla direkte med brev.

Innspel i høyringsrunden

Det er motteke 2 merknader frå offentlege instansar, og frå 5 grunneigarar.

Merknader frå offentlege instansar

Statens vegvesen 12.07.2017

I brev dagsett 12.07.2017 har Statens vegvesen ikkje merknader til planoppgåvene som skal gjennomførast i perioden, men ber om å få saka på høyring når framlegg til endringar ligg føre.

Rogaland fylkeskommune – Regionalplanavdelinga – 18.07.2017

Fylkesrådmannen har i brev dagsett 18.07.2017 gjeve fylgjande fråsegn:

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse.

Fylkesrådmannen viser til vår uttalelse til planstrategien, datert 25.11.2016. Rådmannen i Bokn ber om merknader til de endringer som er listet opp, i henhold til vedtaket i kommunestyret 13.12.2016.

Fylkesrådmannen har ikke fått tilsendt endelig planstrategi eller saksfremstilling eller protokoll fra kommunestyret, men forstår det slik at strategien er vedtatt i henhold til rådmannens forslag med tre tilleggsforslag fremmet til saken. I saksfremstillingen er høringsuttalelsene kommentert, og vi registrerer at noen uklarheter om forståelsen av de enkelte elementene i strategien er redegjort for og oppklart.

Det er positivt at kommunen vil prioritere utbyggingsområder for boligbygging knyttet til sentrum i kommunen og at det videre skal vurderes om ikke igangsatte områder skal tas ut av planen.

Fylkesrådmannen vil allikevel påpeke noen punkter, som i det videre arbeidet må vies spesiell oppmerksomhet:

- 1. Regionalplan for areal og transport på Haugalandet er nå endelig vedtatt med de endringene som ble vedtatt i Kommunal- og arbeidsdepartementet 21.6.2017. Fylkesrådmannen legger til grunn at føringer i planen legges til grunn i arbeidet med revisjon av kommuneplanen.*
- 2. Fylkesrådmannen har tidligere påpekt at plankartet bør vise areal som omfattes av tidligere reguleringsplaner som skal fortsatt skal gjelde.*
- 3. Fylkesrådmannen viser til plan- og bygningslovens (pbl) S 11-17, som har bestemmelse om at endring av kommuneplanen skal følge samme regler som for utarbeiding av ny plan.*
- 4. Pbls S 19-1 og -2 forutsettes fulgt i retningslinjer for håndtering av dispensasjonssaker. Hovedregelen skal være at kommuneplanen er verktøyet for gjennomføring av tiltak, og at dispensasjon kun unntaksvis skal kunne gis.*
- 5. Fylkesrådmannen ser ikke helt klart hva som menes med at kommunen vil gjøre en ny vurdering av geografisk avgrensning av plankrav. Det vises til Pbl S 1 1-6 og 11-9 om rettsvirkning av kommuneplanen og om mulighet for å gi bestemmelser om at det skal utarbeides reguleringsplan for tiltak kan gjennomføres. Dette gir kommunen*

anledning til å ha en fleksibilitet i kommuneplanen ved at enkelte områder skal gjennomgå nærmere utredning gjennom en reguleringsplanprosess før tiltak kan gjennomføres.

- 6. Fylkesrådmannen leser av saksfremstillingen til rådmannen, at kommunen ønsker en friere stilling til søknader om å bygge naust og for øvrig gjennomføre tiltak i strandsonen etter ønsker fra innbyggere og politikere. Vi viser til Pbl S 1-8 som omhandler forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Statlige planretningslinjer utdyper loven på dette området. Det er en forutsetning at Pbl*

SI -8 følges. Ved søknad om dispensasjon skal S 19-2, 4. avsnitt tillegges vekt.

Fylkesrådmannen vil allerede nå varsle at endringer spesielt innenfor punktene 4, 5 og 6 kan innebære et høyt konfliktnivå.

Fylkesrådmannen har vurdert saken som sektormyndighet innenfor kulturminnevern. Kulturminnevern er et sektorovergripende ansvar jf. kulturminnelovens S 1, og i nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging forventes det også at kommunene identifiserer viktige verdier av naturmangfold og landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø, og ivaretar disse i kommunale planer. Videre forventes det at tilgjengelig kunnskap tas aktivt i bruk og at samlede virkninger synliggjøres og tas hensyn til,

Når det gjelder endring av arealdelen i kommuneplanen og planstrategien som Bokn kommune har godkjent følger det ikke med kart som viser hvor det er planlagt å gjøre endringer i forhold til byggeområder. Dette gjør at det må bli en generell uttalelse, og at nye planområder, retningslinjer og vurderinger som blir gjort i dette arbeidet må sendes til fylkeskommunen for høring.

Særlig da det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er kjent innenfor planområdene, må forholdet til undersøkelsesplikten i kulturminnelovens S 9 omtales. Det må gå klart frem at undersøkelser etter kulturminnelovens S 9 vil bli avklart på reguleringsplassnivå,, Fylkeskommunen har normalt ikke godt nok grunnlagsmateriale for å kunne vurdere på kommuneplan/ kommunedelplannivå hvorvidt foreslått arealdisponeringen innebærer konflikt i forhold til automatisk freda kulturminner og kulturmiljø i vassdrag. Det må derfor gå frem i det videre arbeidet med planstrategien og endringer i arealdelen i kommuneplanen at vi ved vår uttalelse ikke har sagt oss enige i arealbruken, jfr. lov om kulturminner S 8,4.ledd. Dette innebærer at arealdelen ikke vil ha direkte rettsvirkning sett i forhold til automatisk freda kulturminner. Dette kan særlig få konsekvenser for områder som legges ut til byggeområder. Arealbruken kan først bli avklart når de enkelte regulerings- og bebyggelsesplaner sendes til fylkeskommunen som sektormyndighet for kulturminnevern. Av dette følger at kulturminnemyndighetene også skal være høringsinstans når det gjelder tiltak i LNF-områder, på linje med sektorene miljø og landbruk.

Vi viser også til vår uttalelse til planstrategien for 2016-2019 i vårt brev av 25.11.2016. Fylkesrådmannen vil oppfordre Bokn kommune til å jobbe med en kulturminneplan som kan legges inn i planstrategien.

Fylkesrådmannen vil komme tilbake med ny uttalelse når forslag til endringer i

kommuneplanen foreligger.

Merknader frå private

Kjell Hveding – 06.07.2017 – område N7 og B3

Av brevet frå grunneigar går det fram at det er kontakt med utbygger av området i tilknytning til den nyleg godkjente reguleringsplanen for Føresvik Hamn – vestre del med sikte på eit samarbeid.

Maud A. Gulbrandsen – 11.07.2017 – område B17

Brevet inneheld fullmakt til ein annen person for å halde kontakt med kommunen.

Torleif Waage Gismervik – 13.07.2017 – område B6

I brev dagsett 13.07.2017 takkar grunneigarane for påminninga, og seier samstundes at dei har bestemt seg for å setje i verk arbeid med reguleringsplan og teknisk plan. De planlegg å ha oppstartsmøte med kommunen i september månad.

Marion og Knut Furseth – 24.07.2017 – område B17 og B18

Grunneigarane har sendt to brev med same dato.

I tillegg har adv. Trond Hjelde sendt e-post dagsett 22.08.2017 på vegne av grunneigarane. Det eine brevet gjeld B18, og det vert der klaga på at desse bustadtomtene skal omregulerast. Det vert elles i brevet vist til søknaden dei hadde inne om dispensasjon frå reguleringskravet i tilknytning til søknad om frådelling av tomter.

Det andre brevet gjeld B17, der det mellom anna vert vist til at det har vore kontakt med kommunen i tilknytning til evt. avtale med Bokn Tomteselskap

I brev dagsett 11.08.2017 til grunneigar vart det frå kommunen si side presisert at det ikkje er gjort vedtak om at planen knytt til bustadområdet skal opphevast.

E-posten frå adv. Hjelde gjeld både den tidlegare søknaden om dispensasjon frå reguleringskravet i samband med frådelling av tomter i B18, og generelle varselet om at utbyggingsområder i kommuneplanen der det ikkje er presentert konkrete utbyggingsplanar innan dei fristar kommunestyret har vedteke, kan verta vurderte på ny.

Kommunen har svaret på e-posten med brev dagsett 29.08.2017.

I brevet vart det vist til at avslaget på dispensasjonssøknaden som vart handsama i sak 014/17 ikkje var klaga på innan fristen:

Når det gjeld det generelle varselet om at utbyggingsområde kan vurderast på ny i kommuneplanen, vart det igjen presisert at det ikkje er gjort noko endeleg vedtak om at konkrete utbyggingsområde skal takast ut.

E.M.Hveding/C.V.Dahl – 29.07.2017 – område N7 og B3

I e-post dagsett 29.07.2017 viser grunneigaren til tilbakemeldinga frå Kjell Hveding om det same området.

Mæland Bygg – 31.07.2017 – område reguleringsplan Alvestadkroken Nord

I e-posten viser utbygger til at feltet Alvestadkroken nå er klar for søking av byggetrinn 1 og vil bli

sendt inn innan kort tid.

Innspela fylgjer som vedlegg til denne saka.

Framlegg til endring av føresegnene

Endringane som vert føreslege bygger på den vedtekne planstrategien og kommunestyret sitt vedtak i tiltnytning til denne.

Vidare er det gjort ei tilpassing til føresegnene til Karmøy kommune sin kommuneplan.

Dette av di ein del punkt i desse føresegnene synest å vera meir i samsvar med det dei politiske signala som kjem fram i planstrategidokumentet, men også av di Karmøy kommune frå og med 01.09.2017 utfører byggesak – og planhandsaming på vegne av Bokn kommune.

Ei harmonisering av føresegnene i dei to kommunane synest derfor naturleg.

Endringane i høve til dei gjeldande føresegnene i vist med raud farge i framlegget til nye føresegner

Geografisk avgrensing av plankrav

Dei gjeldande plankrava går fram av pkt. 3.1 føresegnene som vart vedtekne 17.12.2013.

Det vert føreslege at pkt. 3.1.4 utgår, og at fylgjande nye punkt vert inntekne:

1. Generelt

Det er generelt krav om reguleringsplan for tiltak som går fram av § 12-1 i plan- og bygningslova.

2. Bustadområde

Det er krav om reguleringsplan knytt til nye utbyggingsområde i Føresvik og Alvestadkroken.

I andre område i kommunen er det krav om reguleringsplan for alle nye bustadområda i kommuneplanen som opnar opp for bygging av meir enn 3 bustader.

På eigedomar større enn 3 da innafor areala som er avsett til bustadområde for eksisterande bebyggelse, og på eigedomar som ligg mellom 100 og 50 meter frå sjø, kan tiltak som nemnt i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 ikkje finne stad før eigedomen inngår i detaljplan. Det same gjelder om det vert planlagt oppført bygningar med 3 eller fleire bueiningar.

3. Fritidsbustader

Det er krav om reguleringsplan for alle nye område i kommuneplanen som opnar for

bygging av meir enn 3 fritidsbustadar.

På eigedomar større enn 3 da i område som er vist som eksisterande fritidsbusetnad, kan tiltak som nemnt i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 formål ikkje finne stad før eigedomen inngår i detaljplan. Det same gjeld om det vert planlagt oppført bygningar med 3 eller fleire bueiningar.

4. Naust

Det er krav om reguleringsplan for alle nye naustområde og småbåtanlegg.

I etablerte byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillate. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådelling av 1-3 nausttomter. Fortetting skal skje etter ein samla plan for den del av naustområdet som skal fortettast. Planen skal godkjennast av kommunen.

5. Næring

Det er krav om reguleringsplan knytt til all utbygging i nye område som er sett av til næringsverksemd i kommuneplanen.

6. Andre tiltak

Det er krav om reguleringsplan knytt til andre tiltak dersom dette er naudsynt ut frå krava i § 12-1 i plan- og bygningslova, eller dette er det er stilt nærare plankrav i føresegnene til kommuneplanen.

Formuleringa knytt til bygging utan plankrav på eigedomar under 3 da i område som er sett av til eksisterande bustad – og fritidsbusetnad, er likt med det Karmøy har i sine føresegner, og dette skulle derfor vera lite kontroversielt.

Når det gjeld opninga for å fortette eksisterande naustområde utan å gå vegen om reguleringsplan, ligg dette allereie i dag i retningslinene pkt. 9.4.3. For å gjere dette klarare, vert dette føreslege teke inn i den del av føresegnene som omhandlar plankrav.

Under pkt. 1.4 i dei gjeldande føresegnene, vert det gjort framlegg om fylgjande tillegg:

I gjeldande reguleringsplanar som viser byggeområder i 100-metersbeltet mot sjøen er det ikkje naudsynt med dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i §1-8 i plan- og bygningslova sjølv om planen ikkje viser byggegrense mot sjøen.

For eksisterande lovleg oppførte bustadbygg i 100-metersbeltet mot sjøen er det tillate påbygg, tilbygg og fasadeendringar og gjenoppføring av bygg etter riving utan at det er naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i § 1-8 i plan- og bygningslova.

Det same gjeld for bygging av uthus og garasje knytt til det eksisterande bustadbygget.

Som det går fram, gjeld dette område der kommuneplanen opnar for bygging, og for lovleg oppførte bustadbygg i 100-metersbeltet.

I tilknytning til justering av plankrava i føresegnene, kan det vera naturleg å føreta ei justering og

nærare avklaring av status for allerede etablerte og godkjente bygg i LNRF -områda.

Desse er omhandla i pkt 6.1 i dei føresegnene som gjeld i dag.

Forslaget til endring inneber at pkt. 6.1.2 med underpunkt utgår, og vert erstatta med dei føresegnene som gjeld for slike saker i Karmøy kommune:

9.1 Eksisterende bebygde bolig- og fritidseiendommer i LNF-områder

a Eksisterende bebygde bustad- og fritidseigedomar i LNF-områda er å sjå på som eigendomar der spreidd utbygging er tillate jf. Pbl § 11-7 nr. 5 b.

- a. Følgande tiltak på eksisterende bebygde bustadeigedomar utafor 100-metersbeltet og på eigedomar mindre enn 1,5 da innanfor 100-metersbeltet til sjø, kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:
 1. Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende bustad med samla BYA inntil 200 m².
 2. Fasadeendring
 3. Oppføring av garasje og uthus innanfor rammer gitt i kommuneplanen sine bestemmelsar
- b. Følgande tiltak på eksisterende bebygde fritidseigedomar utanfor 100-metersbeltet kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:
 4. Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende fritidsbustad med samla areal på inntil BYA= 100 m².
 5. Oppføring av frittstående anneks eller bod inntil 20 m² og inntil 8 meter frå hovudbygningen. Samla areal skal ikkje overstige BYA=100m².
 6. Fasadeendring
- c. Følgande tiltak på eksisterende bebygde fritidseigedomar mindre enn 1,5 da innanfor 100-metersbeltet til sjø, kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:
 7. Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende fritidsbustad med samla areal på inntil BYA= 80 m².
 8. Oppføring av frittstående anneks eller bod inntil 20 m² og inntil 8 meter fra hovudbygningen. Samla areal skal ikkje overstige BYA=80m².
 9. Fasadeendring
 10. Ovannemnde tiltak kan også godkjennast på eigedomar større enn 1,5 da i dei tilfelle der utbygging vil gå føre seg på privatisert område utan interesse for ålmenta.
- d. Nye bygg og anlegg knytt til landbruks- og fiskeriverksemd skal i hovudsak plasserast i tilknytning til eksisterende tun/bebyggelse. Berre i de tilfelle det ikkje er hensiktsmessig å plassere bygning eller anlegg i tilknytning til eksisterende tun kan annan plassering vurderast.

Naudsynte bygningar og anlegg (nybygg, tilbygg, påbygg og ombygging av eksisterende bebyggelse) i tilknytning til landbruksverksemd, kan tillatast oppført i 100- metersbeltet langs sjøen dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterende tun som ligg innanfor 100-metersbeltet og ikkje annan plassering er hensiktsmessig jfr. pbl § 11-11 nr. 4. Ved slik plassering skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser jfr. pbl § 1-8. Bygningar skal fortrinnsvis plasserast i tilknytning til eksisterende bebyggelse og i størst mogleg utstrekning på ikkje-produktive areal.

Nummereringa av dei einkilde punkta er ikkje tilpassa den nummereringa som er nytta i Bokn sine føresegner, men dette er retta opp i den endelege redigeringa av føresegnene som er lagt ved saka.

Nye føresegner for naust og brygger.

Føresegnene som gjeld i dag for brygger og naust, er ganske omfattande og detaljerte.

Kommunestyret har i samband med vedtaket av planstrategien for 2016 – 2019 signalisert behov for forenkling, og har også gjort vedtak om ein del konkrete punkt som skal innarbeidast i dei nye føresegnene.

§§ 29-1 og 29-2 i plan- og bygningslova inneheld krav til utforming av bygg mellom anna ut frå kva funksjon bygget er meint å ha.

Paragrafane har fylgjande ordlyd:

§ 29-1. Utforming av tiltak

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov.

0 Tilføyd ved [lov 8 mai 2009 nr. 27](#).

§ 29-2. Visuelle kvaliteter

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

0 Tilføyd ved [lov 8 mai 2009 nr. 27](#).

Desse paragrafane skulle gje tilstrekkeleg heimel til å sikre at eit naustbygg vert sjåande ut som eit tradisjonelt naust. Serleg der det er tale om innpassing av naust i allereie etablerte naustmiljø, kan detaljerte krav i føresegnene hindre ei tilpassing til omgjevnaden i strid med det som er ynskjeleg. Karmøy kommune har i sine føresegner fått godkjent enklare reglar for naustbygg, og det er teke utgangspunkt i desse ved utforming av nye reglar for naust i Bokn kommune.

Ved utforming av dei nye føresegnene er det også teke omsyn til dei klare politiske føringane som ligg i det nyleg vedtekne strategidokumentet.

Framlegget til nye føresegner har fylgjande ordlyd:

- a. Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskerioppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Loft er tillate men naust skal ikkje nyttast som fritidshus med opphald over lengre tid.
- b. Plassering av naust må ikkje hindre ferdsel i strandsona. Situasjonsskart skal vise at det er mogeleg å passere.
- c. Brygger i tilknytning til naust skal ikkje være større enn det som er naudsynt for brygga si funksjon som adkomstareal frå båt som er fortøydd.
- d. Storleiken på naust skal ikkje overstige 40 m² BYA, og høgda skal ikkje overstige 5,5 meter. Høgda skal målast som i tekniske føresegner til plan- og bygningslova. Naust skal ha saltak med ein takvinkel på minimum 30 grader. Naust skal gis ei enkel utforming. I område for naust, kan det også førast opp brygger utan tilhøyrande naust. Storleiken skal være tilpassa brygga si primærfunksjon som fortøyingssplass for båt med tilhøyrande adkomstareal

Som ein fylgje av dette framlegget, må og definisjonen av naust i pkt. 1,5 i føresegnene justerast. Etter endringa vil definisjonen lyde:

Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskerioppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Loft er tillate men naust skal ikkje nyttast som fritidshus med opphald over lengre tid.

Pkt. 4.7.1 og pkt. 4.7.2 utgår som fylgje av foenklinga av føresegnene for naust og brygger.

Nye retningslinjer for handsaming av søknader om dispensasjon

I samband med handsaminga av planstrategien for Bokn kommune, har kommunestyret vedteke at det skal lagast nye retningslinjer for administrasjonen si vurdering av dispensasjonssaker.

Når det gjeld handsaminga av slike saker, må denne sjølvstgått fylgje dei krav som går fram av kapittel 19 i plan- og bygningslova.

I § 19-2 er det presisert at det ikkje kan dispenserast frå sakshandsamingsreglane.

Likevel er det slik, at det må kunne gjevast politiske signal til administrasjonen om kva lokale tilhøve som skal vektleggjast i tillegg til sentrale føringar og reglar, når det skal vurderast om dispensasjon skal gjevast.

Serleg må dette gjelda saker knytt til bygging i 100-metersbeltet, der Bokn kommune i den differensierte strandsoneforvaltninga er plassert i kategori 3 – område med mindre press på areala. Dette skulle tilseie at det ved utarbeiding av kommuneplanen skulle vera lettare for Bokn å få aksept for utbygging av deler av strandsona enn for kommunar i kategori 1 og 2.

Også for dispensasjonssaker skulle dei generelle retningslinjene knytt til den differensierte strandsoneforvaltninga gjere det lettare å få gjennomslag, men det er lite som tyder på at dette har vore vurderingstema når regionale styresmakter har handsama dispensasjonssaker i Bokn kommune.

Det vert fremja fylgjande forslag til retningslinjer (som ikkje er juridisk bindande):

Ved handsaming av søknader om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og byggeforbodet i strandsona, vil Bokn kommune leggje vekt på fylgjande ved vurdering av om dispensasjon skal gjevast.

1. Busetjinga i dei ulike delane i kommunen skal oppretthaldast
2. Positiv haldning til å gje løyve til fast spreidd busetnad
3. Positiv haldning til stadbunden næring i heile kommunen
4. Båtplass og naust for dei som ynskjer det
5. Bokn er plassert i kategori 3,- område med mindre press på areala når det gjeld strandsoneforvaltning,- noko som tilseier at det skal vera lettare for Bokn å få aksept for utbygging av deler av strandsona enn for kommunar i kategori 1 og 2
6. Fortetting av eksisterande byggeområde
7. Oppføring av erstatningsbygg for bygg som er rive

Retningslinjene er utforma med utgangspunkt i kommunestyret sitt vedtak av planstrategi for 2016-2019.

Storleik på fritidsbustader

Etter gjeldande føresegner kan ein fritidsbustad i kommunen ha maks storleik BYA=120m². I 100-metersbeltet mot sjøen er grensa sett til 75m². Maks gesimshøgde er sett til 3m.

Det er kome innspel om at desse rammene bør aukast, og det er vist til at Vindafjord kommune har fått godkjent føresegner som opnar opp for BYA=135m² generelt for fritidsbustader, og BYA=90m² i 100-metersbeltet mot sjøen.

I møte 07.11.2017 vedtok kommuneplanutvalet å gå inn for at storleiken på fritidsbustader vert auka, og at maks. grensa når det gjeld gesimshøgd vert fjerna.

Bakgrunnen for det siste, er at den gjeldande maks. grensa for gesimshøgd gjer det nærast umogeleg å nytte t.d. torvtekking på fritidsbustader, noko som i mange tilfelle kan vera ynskjeleg.

Pkt. 3.4.2.3 i føresegnene får etter dette fylgjande ordlyd:

Ein fritidsbustad skal ha maks storleik BYA=135 m². 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 20 m². Ved byggjesøknad skal eksisterande og framtidig terreng visast på fasadeteikningar og situasjonsplan skal vise parkeringsplass og eventuell båtplass.» Innanfor 100m sonen kan fritidsbustad ha max storleik på 90 kvm BYA. Arealet skal vera samla under same tak. Max mønehøyde skal vera 5,5m .

Tal på tomter i byggeområde

I dei gjeldande føresegnene er det tabellar som gir oversyn over byggeområda for bustader, fritidsbustader og naust, der det melloma anna er sett tal på tomter i dei ulike områda.

Det er ikkje klårt kva denne talfestinga bygger på, ettersom detaljeringa på dette plannivået er lita, og gjev ikkje godt grunnlag for å fastsetje tal på tomter som det er naturleg å innpasse i området.

Dette kan fyrst gjerast når det skal lagast reguleringsplan for området, med utgangspunkt i terrengtilhøve, krav frå sentrale styresmakter når det gjeld utnyttingsgrad og innpassing av leikeplassar og liknande, samt teknisk/økonomiske tilhøve elles.

I møte 07.09.2017 gjekk kommuneplanutvalet inn for at tal på tomter som går fram av desse tabellane må sjåast på som vegleiarande.

Tabellane inneheld elles ei rekkje opplysningar knytt til dei ulike felta, slik som eigartilhøve, om areala er byggemodne etc.

Desse opplysningane vil sjølvstøtt endrast over tid, og det er derfor ikkje praktisk at desse tabellane inngår som ein del av føresegnene.

Det vert derfor føreslege at tabellane vert tekne ut av føresegnene, slik at desse kan ajourførast utan å gå vegen om endring av føresegnene.

Endringar i plankartet

1. Reguleringsplanar som er vedteke etter gjeldande kommuneplankart frå 2012 vart vedteke er lagt inn som omsynssoner H910. Liste over gjeldande reguleringsplanar er oppdatert.
2. Gjeldande reguleringsplanar som er vist med kvite felt i gjeldande kommuneplankart frå 2012, samt nye reguleringsplanar er gitt underliggjande farge som illustrerer hovudføremålet i reguleringsplanen. Dette betyr at arealføremåla under omsynssona har ingen juridisk verknad.

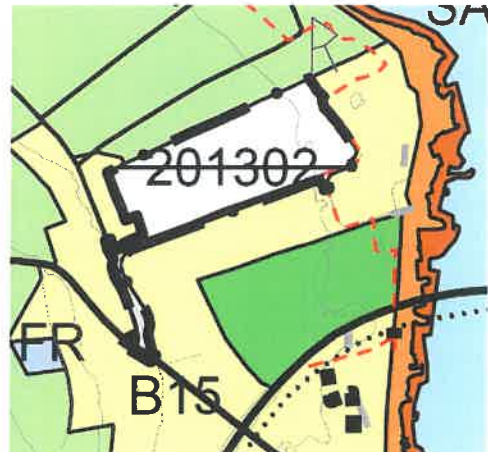
«Det følger av plan- og bygningsloven § 11-5 at alt areal i kommunen skal dekkjes med arealformål i kommuneplanen. Det er tre unntak fra denne regelen, der det ene er der reguleringsplan skal videreføres uendret. Område som omfatter reguleringsplan som skal videreføres uendret kan tegnes hvitt men med hensynssone over, dersom en ikke ønsker å vise reguleringsplanens formål på plankartet som en illustrasjon». Kjelde: Veileder utgitt av Miljøverndepartementet, Kommuneplanens arealdel, utarbeiding og innhold.

Døme endring i kommuneplankartet:

Gjeldande reguleringsplan Fyrvegen Nord, der hovudføremålet er bustad.



Reguleringsplan vist i kommuneplankart frå 2012

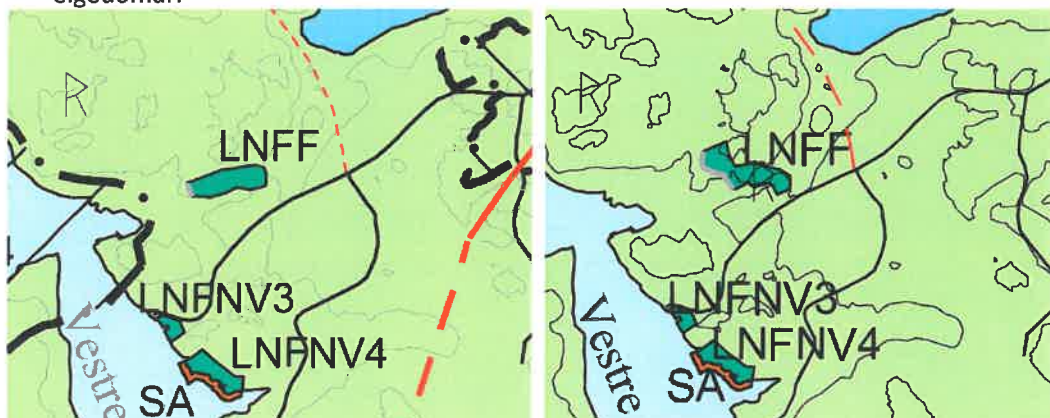


Reguleringsplan vist i plankart 2017, hovudføremål bustad

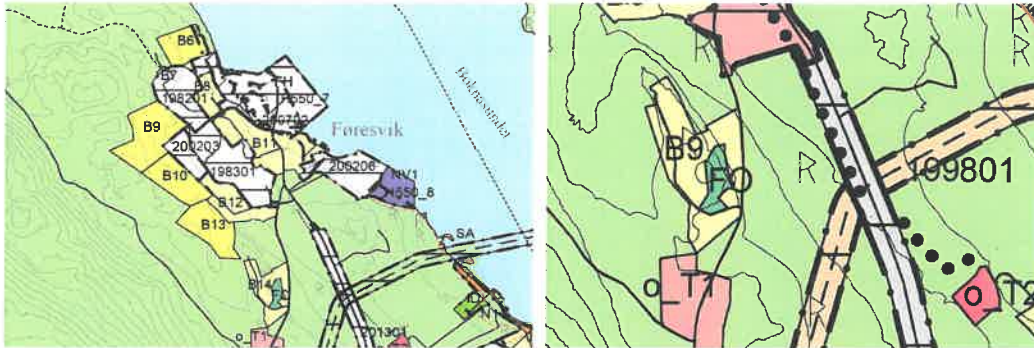


c. Justering av arealføremål med omsyn til eigdomsgrenser

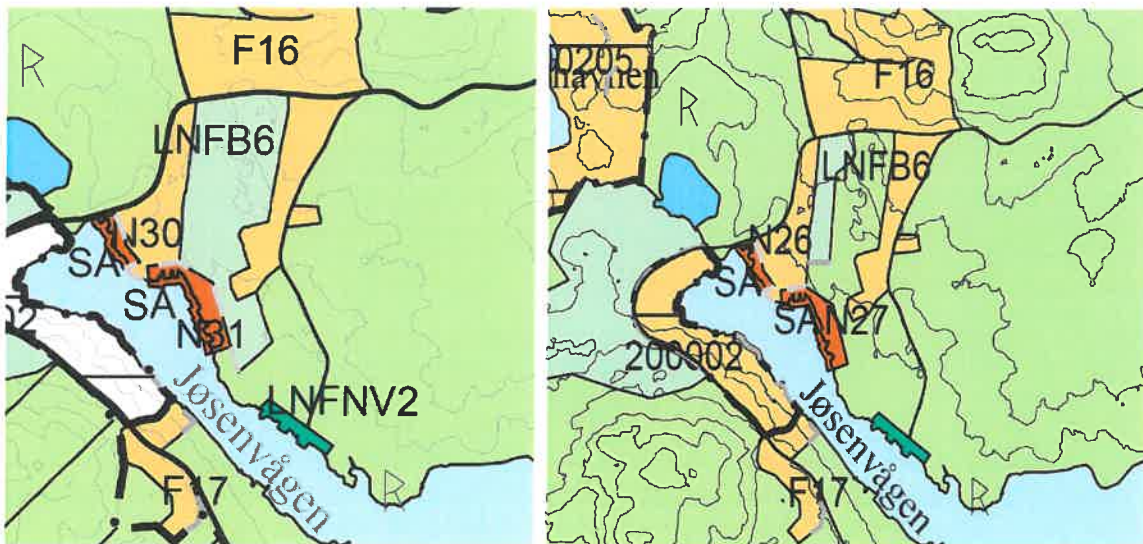
1. LNF-spreidd fritid på Are, LNFF. Justering i tråd med godkjente frådelt eigedomar. Areal utanfor fritidseigedomane er endra til LNF-føremål. Byggegrense er justert i høve til nytt areal.
2. Bustadareal ved Førsvik/Kyrkjebakken (B14). Justering i tråd med godkjente frådelt eigedomar.



b. Bustadareal ved Førsvik/Kyrkjebakken (B14). Justering i tråd med godkjente frådelt eigedomar.



4. LNF-spreidd bustad i Jøsenvågen, LNFB6. Justering i tråd med godkjent tomtedelingsplan. Areal utanfor tomtedelingsplan er endra til LNF-føremål. Byggegrense er justert i høve til nytt areal.



5. Bustadføremål B9, 10 og 13 er fjerna og erstatta med LNF-føremål.



6. Det er ikkje gjennomført endringar knytt til areal for nytt bustadområde på utfylt areal i Føresvik. Det er starta reguleringsplanarbeid for området, Holmen, som inkluderer sjø samt deler av gjeldande reguleringsplan for Føresvik (2007). Administrasjonen hadde som utgangspunkt ønske om å vise planarbeidet i kommuneplankartet, men har etter ei vurdering valt å ikkje synleggjere det i plankartet med bakgrunn i juridiske forhold i plan- og bygningslova.

Ein har vurdert å nytte bandleggingszone H710, PBL § 11-8 bokstav f, på heile eller deler av planområdet. Dette inneber eit byggeforbod innanfor sona fram til ny reguleringsplan er vedteke.

d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet.

Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover er tidsbegrenset til fire år, men kan etter søknad til departementet forlenges med fire år.



Illustrasjon med plangrense, svart stipla linje, for reguleringsplan Holmen. Grøn linje viser areal utanfor gjeldande reguleringsplanar.

Andre tekniske justeringar

Det er basiskart/grunnkart som underlag til kommuneplanen er oppdatert med N20 kartgrunnlag, motteke 09.11.2017. Automatisk freda kulturminne vist som Rune-R i plankartet er oppdatert med uttrekk frå Askeladden.no 28.11.2017. Byggegrenser i plankartet er kontrollert og justert ved behov. Alle utbyggingsføremaal i kommuneplankartet er gitt eit arealnummer/ID i plankartet. Det er kontrollert om nr./ID frå 2012 framleis er aktuelle, og ved behov er arealnummer/ID endra.

Døme på grunnlag for endring i nr./ID:

- På grunn av at bustadareala B9, 10 og 13 er teke ut av plankartet er nummerrekkefølga for bustadføremaala endra i nytt kommuneplankart.
- På grunn av det er godkjent ny reguleringsplan for m.a. naustområde N6 og dermed utgår som arealføremaal med arealnummer/ID, er nummerrekkefølga for naustføremaal endra i nytt kommuneplankart.

Omsynssone H810, krav om felles planlegging er endra. H810_1 Kro er fjerna då det nyleg eg vedteke reguleringsplan for området. H810_2 er endra ID til H810_1.

Det er gjennomført mindre tekniske justeringar i grensene til arealflatene, der reguleringsplangrensene er lagt til grunn for justeringane. Til dømes reguleringsplanane for Føresvik del av Gnr.9 bnr.1 - Offentlige bygninger (198301) og Stølen skytebane (200204):

Kommuneplan Bokn 2012 – 2024

Planbestemmelser



Kvednabekken ved 1000 års plassen

Postadr.:
5561 Bokn

Telefon:
«Sbr_Tlf»

Telefaks:
«Sbr_Fax»

Bankgiro:
3373.07.00305

Org. nr:
964979723

E post:
«Sbr_Email»

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

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

I gjeldande reguleringsplanar som viser byggeområder i 100-metersbeltet mot sjøen er det ikkje naudsynt med dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i §1-8 i plan- og bygningslova sjølv om planen ikkje viser byggegrense mot sjøen.

For eksisterande lovleg oppførte bustadbygg i 100-metersbeltet mot sjøen er det tillate påbygg, tilbygg og fasadeendringar og gjenoppføring av bygg etter riving utan at det er naudsynt med

dispensasjon frå byggeforbodet i § 1-8 i plan- og bygningslova.

Det same gjeld for bygging av uthus og garasje knytt til det eksisterande bustadbygget.

1.4 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.~~

Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.

Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskerioppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Loft er tillate men naust skal ikkje nyttast som fritidshus med opphald over lengre tid.

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

1.6 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.

1.7 Strandsona

- 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 strandsona** 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 strandsona er fastsett som omsynsone i framtidige byggjeområde og i LNF-område.

Innafor desse områda skal det takast særskilt omsyn til strandsoneverdiar.

I eksisterande byggjeområde og for område for LNF-spreidd innanfor 100-metersbeltet er det sett byggegrense mot sjø. Reguleringsplanar med fastsett byggegrense mot sjø erstattar 100metersbeltet som byggegrense. Det er ikkje fastsett byggegrense i framtidige byggjeområde 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 omsynsoner 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 buening, deriblant hage, balkong og terrasse, og fellesareal for fleire bueningar. 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 medreknaast også parkeringareal, overbygd areal, utkraga bygningsdelar samt konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 0,5m over terrenget sitt gjennomsnittsnivå, jfr. TEK17.

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, ferdsl, natur og friluftsområde (FFNF) ○ Fiske, ferdsl, 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 retningsliner 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

~~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%~~

1. Generelt

Det er generelt krav om reguleringsplan for tiltak som går fram av § 12-1 i plan- og bygningslova.

2. Bustadområde

Det er krav om reguleringsplan knytt til nye utbyggingsområde i Føresvik og Alvestadkroken.

I andre område i kommunen er det krav om reguleringsplan for alle nye bustadområda i kommuneplanen som opnar opp for bygging av meir enn 3 bustader.

På eigedomar større enn 3 da innafor areala som er avsett til bustadområde for eksisterande bebyggelse, og på eigedomar som ligg mellom 100 og 50 meter frå sjø, kan tiltak som nemnt i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 ikkje finne stad før eigedomen inngår i detaljplan. Det same gjelder om det vert planlagt oppført bygningar med 3 eller fleire bueningar.

3. Fritidsbustader

Det er krav om reguleringsplan for alle nye område i kommuneplanen som opnar for bygging av meir enn 3 fritidsbustadar.

På eigedomar større enn 3 da i område som er vist som eksisterande fritidsbusetnad, kan tiltak som nemnt i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 formål ikkje finne stad før

eigedomen inngår i detaljplan. Det same gjeld om det vert planlagt oppført bygningar med 3 eller fleire bueiningar.

4. Naust

Det er krav om reguleringsplan for alle nye naustområde og småbåtanlegg.

I etablerte byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillate. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller frådelling av 1-3 nausttomter. Fortetting skal skje etter ein samla plan for den del av naustområdet som skal fortettast. Planen skal godkjennast av kommunen.

5. Næring

Det er krav om reguleringsplan knytt til all utbygging i nye område som er sett av til næringsverksemd i kommuneplanen.

6. Andre tiltak

Det er krav om reguleringsplan knytt til andre tiltak dersom dette er naudsynt ut frå krava i § 12-1 i plan- og bygningslova, eller dette er det er stilt nærare plankrav i føresegnene til kommuneplanen.

4.

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 liggje føre eit støysonekart.*

3.3 Rekkefølgekrav 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 rekkjefølgjekrav 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 byggjegrans langs veg.

2. Byggjegrans til kommunale vegar er generelt 15m. Annan byggjegrans kan fastsettjast gjennom plan.

3. Byggjeforbodet langs sjø og vassdrag som definert i PBL § 1-8 gjeld i Bokn kommune langs sjø.

I eksisterande byggeområde, i område for LNF-spreidd og nye byggeareal utan krav om reguleringsplan innanfor 100-metersbeltet, er det sett ny byggjegrans mot sjø.

Innanfor reguleringsplanar som framleis skal gjelde utan fastsett byggjegrans mot sjø, er byggjegrans 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 spreidd 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 beståande driftsbygning.

Andre anlegg og tiltak nevnt i PBL§20-1 kan ikkje godkjennast utan hjemmel i reguleringsplan.»

3.4.2 Tettheit og utbyggingsvolum.

3.4.2.1 Bustadar

1. For alle einebustadtomter- både i utbyggingsområde 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~~-135m². 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 båtplass.» Innanfor 100m sonen kan fritidsbustad ha max storleik på ~~75~~ 90kvm BYA. Arealet skal vera samla under same tak. Max mønehøyde skal vera 5,5m ~~og gesimshøgde 3m~~

1. 3.4.2.4 Naust og båtgarasjar

- ~~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.~~
- ~~Naust kan ikkje innreiast eller brukast til varig opphald~~
- ~~Båtgarasje kan kun lokaliserast til fellesanlegg med hjemmel i reguleringsplan. Størrelse og antall fastsettjes i plan.~~
- ~~Takforma skal vera saltak med takvinkel over 35°.~~
- ~~Arker, karnapp, altan, utvendige trapper, piper og andre framandelement er ikkje tillatt. Vinnehus kan tillatast. Det skal vera knappe takutstikk. Summen av lys openingar 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.~~
- ~~Tilleggsvindauge eller skyvedører som kan tildekkjast med skodder er ikkje tillatt.~~
- ~~Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.~~
- ~~Bryggjer skal generelt ikkje byggjast slik at dei stenger for allmenn ferdsel mellom naust og sjøen.~~
- ~~Bryggjer kan ha ein maksimal storleik på 6x2m (største lengde parallelt med land).~~
- ~~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.»~~

a. Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskerioppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Loft er tillate men naust skal ikkje nyttast som fritidshus med opphald over lengre tid. Sanitærrom kan innreiast.

b. Plassering av naust må ikkje hindre ferdsel i strandsona. Situasjonkart skal vise at det er mogeleg å passere.

- c. Brygger i tilknytning til naust skal ikkje være større enn det som er naudsynt for brygga si funksjon som adkomstareal frå båt som er fortøydd.
- d. Storleiken på naust skal ikkje overstige 40 m² BYA, og høgda skal ikkje overstige 5,5 meter. Høgd skal målast som i tekniske føresegrer til plan- og bygningslova. Naust skal ha saltak med ein takvinkel på minimum 30 grader. Naust skal gis ei enkel utforming. I område for naust, kan det også førast opp brygger utan tilhøyrende naust. Storleiken skal være tilpassa brygga si primærfunksjon som fortøyingsplass for båt med tilhøyrende adkomstareal

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 trafikk sikre 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 framtidretta 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 anneks/ 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 tilsvarande 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 byggeområder 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 båtplass 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 barnetråkkundersøking. 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 B3 (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 15tømtar. 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 forelegg eigen plan for handtering av overflatevatn, jf. PBL § 11-9 nr. 4.~~
6. Område B12 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 rød støysone. Det skal utarbeidast eigen støyrapport som grunnlag for detaljregulering.
7. For område B13, Alvestadkroken tillatast ikkje bygging av bustad i rød 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 (Hognaland) er det krav om ny reguleringsplan. Planen kan innehalde max 10 nye einingar. Nye hytter skal ligge utanfor funksjonell strandsona. Det bør vurderast felles plan for F7 og F9

3. For område F9 er det krav om reguleringsplan ved fortetting. Det bør vurderast felles plan for F7 og F9. Nye hytter skal ligge utanfor funksjonell strandsona.

4. For område F11, F12 (Hognaland) skal funksjonell strandsona være planbegrensning til sjø

5. For områda F14 og F15 (Hognaland) er det krav om felles reguleringsplan. Adkomst skal vera frå kommunal vei- Hognalandsveien. Funksjonell strandsona 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 HI* 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. ~~Før 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 bryggjarer 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 fellesløysingar. 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 +, T1443:2005. Jf. PBL § 11-7 nr.5 pkt a.

~~2. Innan landbruk-, natur- og friluftsområde med spreidd bustad og fritidsbustad berre føreksisterande, 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 anneks.~~

~~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 bueningar.~~

~~2.9. Det er ikkje tillate å bygge i strid med omsynssone eller byggjegrense, 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 til større 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.»~~

9.1 Eksisterende bebygde bolig- og fritidseiendommer i LNF-områder

a Eksisterande bebygde bustad- og fritidseiendomar i LNF-områda er å sjå på som eigendomar der spreidd utbygging er tillate jf. Pbl § 11-7 nr. 5 b.

b. Følgande tiltak på eksisterande bebygde bustadeigedomar utafør 100-metersbeltet og på eigedomar mindre enn 1,5 da innanfor 100-metersbeltet til sjø, kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterande bustad med samla BYA inntil 200 m².
- Fasadeendring
- Oppføring av garasje og uthus innanfor rammer gitt i kommuneplanen sine bestemmelsar

c. Følgande tiltak på eksisterande bebygde fritidseiendomar utanfor 100-metersbeltet kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterande fritidsbustad med samla areal på inntil BYA= 100 m².
- Oppføring av frittstående anneks eller bod inntil 20 m² og inntil 8 meter frå hovudbygningen. Samla areal skal ikkje overstige BYA=100m².
- Fasadeendring

d. Følgande tiltak på eksisterande bebygde fritidseiendomar mindre enn 1,5 da innanfor 100-metersbeltet til sjø, kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvise søknader:

- Tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterande fritidsbustad med samla areal på inntil BYA= 80 m².
- Oppføring av frittstående anneks eller bod inntil 20 m² og inntil 8 meter fra hovudbygningen. Samla areal skal ikkje overstige BYA=80m².
- Fasadeendring
- Ovannemnde tiltak kan også godkjennast på eigedomar større enn 1,5 da i dei tilfelle der utbygging vil gå føre seg på privatisert område utan interesse for ålmenta.

e. Nye bygg og anlegg knytt til landbruks- og fiskeriverksemd skal i hovudsak plasserast i tilknytning til eksisterande tun/bebyggelse. Berre i de tilfelle det ikkje er hensiktsmessig å plassere bygning eller anlegg i tilknytning til eksisterande tun kan annan plassering vurderast.

Naudsynte bygningar og anlegg (nybygg, tilbygg, påbygg og ombygging av eksisterande bebyggelse) i tilknytning til landbruksverksemd, kan tillatast oppført i 100- metersbeltet langs sjøen dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tun som ligg innanfor 100-metersbeltet og ikkje annan plassering er hensiktsmessig jfr. pbl § 11-11 nr. 4. Ved slik plassering skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne

interesser jfr. pbl § 1-8. Bygningar skal fortrinnsvis plasserast i tilknytning til eksisterande bebyggelse og i størst mogleg utstrekning på ikkje-produktive areal.

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 frådelling 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 forstyrrar 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 einebustader. 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 avløpsløyising. Bustadane skal knyttast til offentleg vassleidning. Bygningar kan ikkje plasserast utanfor byggjegrense 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 avløpsløyising. Bustadene skal knyttast til offentleg vassleidning.

I område [LNFB4](#), Gunnarstad, tillatast oppført inntil 4 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyising vassforsyningsanlegg og avkjørsel til fylkesvegen.

I område [LNFB5](#), Trosnavåg, tillatast oppført inntil 2 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyising vassforsyningsanlegg og avkjørsel til fylkesvegen.

I område [LNFB6](#), Jøsenvågen nord, tillatast oppført inntil 5 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyising og vassforsyningsanlegg

I område [LNFB7](#), Jøsenvågen vest, tillatast oppført inntil 5 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyising, vassforsyningsanlegg og avkjørsel til fylkesvegen.

I område [LNFB8](#), Jøsenvågen sør, tillatast oppført inntil 4 einebustader. Før utbygging kan skje skal det føreliggje godkjent felles avløpsløyising, 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

Før område [LNFNV3](#), 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 [LNFNV4](#), -Vestre Arsvågen, er det ikkje tillete å føra opp nye bygningar eller anlegg utan heimel i reguleringsplan.

Område LNFV2-Jøsenvågen, skal nyttast til fiskerirelatert verksemd

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

7.1 Generelle føresegner

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 hamnemyndigheitene 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 Tråledefelt (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: Gulsonne

Ved reguleringsarbeid eller enkelttiltak skal kriteria for maksimalt støynivå i T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging leggst 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 liggje 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 røyrleidningen utan samtykke frå Statoil og Gassco.

○ Forbod mot å utføre grunnarbeid som kan skade røyrleidningar eller tunnelar. Dette om fattar mellom anna sprenging og boring etter jordvarme.

○ Ved aktivitet i nærområdet til sikringssone skal ein forsikre seg om at aktiviteten ikkje kan komme i konflikt med sikringssone 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 omsynsone for fareområde. Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK17. 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 Omsynsone kjerneområde landbruk.

Omsynsone dekkjer område H510_1-6 i plankartet.

For tiltak innanfor omsynsone kjerneområde landbruk gjeld fylgjande retningslinjer:

Tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser skal ikkje tillatast.

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 Omsynsone friluftsliv.

Omsynsone dekkjer område H530_1-17

Alle omsynsone omfatar regionale/lokale friluftsområde.

I tillegg omfatar omsynsone H530_1, 6 og 13 areal som er statleg sikra friluftsområder.

For tiltak innanfor omsynsone friluftsliv gjeld fylgjande retningslinjer:

Tiltak som er til hinder for friluftslivinteresser skal ikkje tillatast, jf PBL §11-8c.

Ved tiltak innafor denne sona skal omsynet til friluftsliv særleg vektleggast. Tiltak som undergrev friluftslivinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillatast, med mindre tungtvegande omsyn tilseier det, jf PBL §11-8c.

Iretteleggjastiltak for friluftsliv og tiltak knytt til gardsdrift kan tillatast, jf PBL §118c.

På alle holmar og mindre øyar skal natur- og friluftslivinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftslivinteresser 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. Omsynsone tilsvarar kartlagt funksjonell strandsone der strandsoneverdiar skal ivaretakast. 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 byggjegrænse gjennom detaljplan.

8.1.7.4 Omsynsone bevaring naturmiljø §11-8,c (H560_1-17) Fylgjande omsynsone 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 naturverninteresser 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 leggjast til grunn ved saksbehandling.

På alle holmar og mindre øyar bør natur og friluftinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftinteresser bør det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene.

Viltinteresser skal kartleggast ved alle nye tiltak.

Kommunen har et særleg ansvar for å ta vare på naturtypane 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 byggjing 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 kulturminnemyndigheitene 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 omsynsone 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.

Aksdal, 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

Plan ID	Plan namn	Ikraft dato
198002	Borgenvik Gnr.10 bnr.16 - hyttefelt	03.10.1980
198101	Alvestad Sør - boliger	16.07.1981
198201	Føresvik Gnr.9 bnr.5 - boliger	02.08.1982
198301	Føresvik del av Gnr.9 bnr.1 - Offentlige bygninger	18.02.1983
198401	Sandsvatn Gnr.24 bnr.6 - hyttefelt	21.05.1984
198402	Aksdal Gnr.5 bnr.3 Hytteområde	12.09.1984
198501	Loden del av Gnr.18 bnr.2 Hyttefelt	26.11.1985
198601	Gnr.24 bnr.5 og 7 Borgenvik - hyttebebyggelse	18.03.1986
198901	Hålandsjøen - boliger	26.09.1989
198902	Arsvågen - ferjeleie	19.12.1989
199101	Borgenvik Gnr.10 bnr.2	02.07.1991
199501	Øyren - boliger	09.05.1995
199502	Oksebåsen - området med bevaring	19.12.1995
199701	Alvestadkroken - område med bevaring	11.03.1997
199801	Gassrørledning EUROPIPE II	03.04.1998
199802	Steinutak på Gnr.2 bnr.2 og 3	05.05.1998
200001	Øvrabøneset - hytter, naust, næring	05.09.2000
200002	Jøsenvåg del av Gnr.18 bnr.3 - hyttefelt	13.12.2000
200201	Knarholmen Fiskehavn	02.10.2002
200202	Knarholmen Næringspark	06.02.2002
200203	Føresvik Gnr.9 bnr.1 - boliger	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	18.12.2002
200301	Straumen del av Gnr.20 bnr.1 mfl boliger og hytter	18.06.2003
200401	Laupelandsvågen - Hyttefelt	14.12.2004
200402	Bakkjen del av Gnr.20 bnr.1 - hyttefelt	21.12.2004
200501	Kro del av Gnr.3 bnr.1	13.12.2005
200702	Føresvik	18.09.2007
200801	Trosnavåg hyttefelt	17.06.2008
200802	Trosnavåg - Settefisk del av Gnr.23 bnr.1 fnr.1	17.06.2008
201101	Alvestadkroken Nord Gnr.11 bnr.9 m.fl.	04.10.2011
201102	Sunnalandstraumen Sør	04.10.2011
2012004	E39 ROGFAST Parsell Knarholmen Detaljregulering	18.06.2013
2012005	E39 ROGFAST Parsell Austre Bokn Detaljregulering	18.06.2013
201301	Føresvikvegen Fv 890	01.10.2013
201302	Fyrvegen Nord	01.10.2013
201304	Småbåthavn - del av Øyrenfeltet	16.12.2014
201401	Gnr.11 bnr.171 Alvestadkroken	14.10.2014
201402	Føresvik Hamn	20.06.2017
201404	E39 ROGFAST Laupeland - Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå	01.12.2015
201405	Føresvik Sør	16.06.2015

201406	Hålandssjøen Småbåthavn	15.12.2015
201407	Vågaheia	25.04.2017
201501	Aksdalsneset naust og småbåthavn Gnr.7 bnr.8	17.03.2015
201502	E39 ROGFAST Arsvågen Næringsområde utfylling NV7 massedeponiet	01.12.2015
201602	Krovågen	19.09.2017
201608	Tverrslag (tunnel) og ventilasjonstårn ved Arsvågen	18.05.2017

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 byggeområde skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstillir krav til terrengtilpassning, fjernverknad, byggjeskikk 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 mønehøg. Det skal leggast vekt på god lokal tilpassing.
3. I etablert byggeområde 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 leggast 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. 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. Vilåret 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. Byggjing 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 hamnemyndigheitene 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, bølgevern 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

Ved handsaming av søknader om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og byggeforbodet i strandsona, vil Bokn kommune leggje vekt på fylgjande ved vurdering av om dispensasjon skal gjevast.

1. Busetjinga i dei ulike delane i kommunen skal oppretthaldast
2. Positiv haldning til å gje løyve til fast spreidd busetnad
3. Positiv haldning til stadbunden næring i heile kommunen
4. Båtplass og naust for dei som ynskjer det
5. Bokn er plassert i kategori 3,- område med mindre press på areala når det gjeld strandsonerforvaltning,- noko som tilseier at det skal vera lettare for Bokn å få aksept for utbygging av deler av strandsona enn for kommunar i kategori 1 og 2
6. Fortetting av eksisterande byggeområde
7. Oppføring av erstatningsbygg for bygg som er rive

