

Justerte føresegner 05.06.2018 etter merknader i høyringsrunden og drøftingsmøte med Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune 22.05.2018.
Vedteke av kommunestyret 19.06.2018 som sak 030/18 med justering kravd av Rogaland fylkeskommune i brev dagsett 29.06.2018.

Kommuneplan Bokn 2012 – 2024 Planbestemmelser



Kvednabekken ved 1000 års plassen

Innhold

Planbestemmelser	1
KOMMUNEPLANBESTEMMELSER FOR BOKN KOMMUNE	5
1. ORIENTERING OG DEFINISJONAR.....	5
1.1. Verknad av kommuneplanen.....	5
1.2. Plan og bygningslova	5
1.3. Arealdelen av kommuneplanen.....	5
1.4. Føresegner til kommuneplanen	5
1.5. Naust	6
1.6. Båtgarsje.....	6
1.7. Leikearea	6
1.8. Strandsone	6
1.9. Kystlynghei	6
1.10. Universell utforming	6
1.11. MUA.....	6
1.12. BYA.....	7
2. AREALFØREMÅL	7
Arealet innanfor plangrensa er avsett til følgjande føremål, PBL § 11-7, nr. 1-6:	7
PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 1 BYGNINGAR OG ANLEGG	7
PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 2 SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	7
PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 3 GRØNTSTRUKTUR	7
PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE	7
PBL. § 11-7, 1. ledd nr. 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED	7
TILHØYRANDE STRANDSONE	7
3. GENERELLE FØRESEGNER ETTER § 11-9.....	8
3.1. Krav om reguleringsplan, område- og/eller detaljregulering. §11-9 nr.1	8
3.1.1. Generelt	8
3.1.2. Bustadområde	8
3.1.3. Fritidsbustader.	8
3.1.4. Naust.....	8
3.1.5. Næring.....	9
3.1.6. Andre tiltak.....	9
3.2. Krav til nærmare gitte løysingar for støy,veg, vatn, avløp, transport, tekniske krav og eventuell tilrettelegging for vassboren varme §11-9nr.3.....	9
3.3. Rekkefølgjekrav for samfunnsservice og teknisk infrastruktur, grønstruktur, gjennomføringstidspunkt og -rekkefølgje §11-9 nr.4.....	9
3.4. Byggjegranser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, universell utforming, leike-, ute og opphaldsplassar, skilt og reklame, parkering og utnytting av bustadmassen §11-9 nr.5	10

3.4.1. Byggjegrenser.....	10
3.4.2. Tetttheit og utbyggjingsvolum.....	10
3.4.2.1 Bustadar.....	10
3.4.2.2 Garasjar.....	10
3.4.2.3 Fritidsbustadar	11
3.4.2.4 Naust og båtgarasjar	11
3.4.3. Universell utforming	11
3.4.4. Leike-, ute og opphaldsplassar	11
3.4.5 Parkering.....	12
3.4.6 Andre funksjonskrav	12
3.5 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap. Midlertidige og flyttbare konstruksjonar og anlegg. §11-9 nr.6.....	13
3.5.1 Miljøkvalitet	13
3.5.2 Estetikk og landskap.....	13
3.6 Omsyn som skal takast til bevaring av eksisterande bygningar og anna kulturmiljø § 11-9 nr.7	14
3.7 Forhold som skal avklarast og belysast i vidare reguleringsarbeid. §11-9 nr8.....	14
4. FØRESEGNER TIL BEBYGGJING OG ANLEGG. PBL § 11-7 NR.1, JF. § 11-10.....	14
4.1 Bustad.....	14
4.2 Fritidsbustad.....	15
4.3. Forretning.....	15
4.4. Offentlig eller privat tenesyting	15
4.5. Fritids- og turistformål	15
4.6. Næringsverksemd.....	15
4.7. Andre typar bygningar og anlegg.....	16
5. FØRESEGNER TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. PBL § 11-7 NR.2.....	16
6. FØRESEGNER TIL LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER. PBL § 11-7 NR. 5, JF. § 11-11	16
Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF)	16
Eksisterende bebygde bolig- og fritidseiendommer i LNF-områder	16
LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate.....	17
Særskilte bestemmer for enkeltområder LNFB.....	18
LNF-område der spreidd fritid er tillate	18
LNF-område der spreidd næring er tillate	18
7.0 FØRESEGNER TIL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSØNE. PBL §11-7 NR 6, JFR. §11-11	19
Generelle føresegner.....	19
Småbåthamn	19
Fiske	19
Akvakultur.....	19

Drikkevann	19
Friluftsområde	19
Kombinerte føremål i sjø og vassdrag og med tilhøyrande strandsone	19
8. OMSYNSONER JFR. PBL § 11-8.....	20
8.1. Sikrings-, støy-, og faresoner PBL §11-8,.....	20
8.1.2. Sikringssone nedslagsfelt drikkevatt.	20
8.1.3. Støysone. Omsynsona dekkjer område H210_1-2 og H220_1-2 langs E39.	20
8.1.4 Sone for militær verksemd.	20
8.1.5 Sone for gassleidning (EPI2).....	20
8.1.6 H310_ Faresone stein- og snøras.....	21
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	21
8.1.7.1 Omsynsone kjerneområde landbruk.	21
8.1.7.2 Omsynssone friluftsliv.....	21
8.1.7.3 Omsynsone landskap/funksjonell strandsone. §11-8,c.....	22
8.1.7.4 Omsynsone bevaring naturmiljø §11-8,c (H560_1-17).....	22
8.1.7.5 Omsynsone bevaring kulturmiljø (H570_1-2)	22
8.1.8 Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter pbl eller andre lovar, eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag.	23
8.1.8.1 Omsynssone med krav til utredninger	23
8.1.8.2 Omsynssone bandlegging etter lov om naturvern.	23
8.1.8.3 Gjennomføringssone.....	23
8.1.8.4 Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.	23
9.1.5 RETNINGSLINER	24
9.1. Rettleiarar	24
Leikeplassar.....	25
Bygningar og anlegg.....	25
9.2 Retningslinjer for andre typar anlegg:.....	25
9.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	26
9.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørande strandsone	26
9.5 Småbåthamn	27
9.6 Akvakultur.....	27
9.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:	27

KOMMUNEPLANBESTEMMELSER FOR BOKN KOMMUNE

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 planskilddinga, 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 verkan 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 planskildding med konsekvensutgreiing med risiko og sårbarhetsanalyse for nye utbyggingsareal, jfr. PBL § 4-2, andre ledd og § 4-3, første ledd. Ein vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jfr. PBL §1-5. Plankartet og føresegnene er bindande for framtidig arealbruk, jfr. PBL §11-6

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

- 1.5. **Naust** er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygningar for næringsverksemd som til dømes fiskeri, fiskerioppdrett og gardsturisme/reiseliv inngår ikkje i denne kategorien. Loft er tillate men naust skal ikkje nyttast til varig opphald. Sanitærrom kan innreist.
- 1.6. **Båtgargasje** er bygning som skal tene som "parkeringsplass" for båt og vera plassert over sjøareal slik at båt kan kjøyrast direkte under tak.
- 1.7. **Leikeareal** er areal som er sett av til leik, medan leikeplass er opparbeid til leik, til dømes med fallunderlag og leikeapparat. Leikeplass kan inngå i leikeareal.
- 1.8. **Strandsone**
- Byggjing i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er regulert i PBL§1-8-Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.
 - Forbodet gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan. Forbodet gjeld ikkje der kommunen i kommuneplanen sin arealdel har tillate oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tena til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs.
 - **Funksjonell strandsone** definerast som:
Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan vera for differensiert, smalare eller breiare enn 100m beltet.
 Den funksjonelle strandsona kan nyttast som bakgrunn for å fastsetje ny juridisk bindande byggegrense mot sjø. På denne måten kan ein differensiere strandsona ytterlegare i høve til bruk og vern av strandsona enn det byggje- og delingsforbodet i PBL tillet, jfr statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona lang sjøen.
 Den funksjonelle strandsona er kartlagt for deler av planområdet, jf. planomtale.
 Funksjonell strandsone er fastsett som omsynsone i framtidige 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 retningslinjer til sonene.
- 1.10. **Universell utforming** vil seie at produkt, byggverk og uteområde som er i allmenn bruk, skal utformast slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein liketil måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.
- 1.11. **MUA** er minste uteoppholdareal. Arealet skal vera godt eigna til opphald og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av private område tilknytt den einskilde

bueining, deriblant hage, balkong og terrasse, og fellesareal for fleire bueiningar. Parkering og innkjørsel tel ikkje med i MUA

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

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
 Drikkevatn
 Friluftsområde
 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone
 Ferdsel/fiske (FF)
 Ferdsel/fiske/gytefelt (FFGY)
 Fiske/ferdsel/natur- og friluftsområde (FFNF)

3. GENERELLE FØRESEGNER ETTER § 11-9

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

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

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

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 frådeling til slike føremål, ikkje finne stad før områda inngår i reguleringsplan

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

3.1.2. **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 gjeld om det vert planlagt oppført bygningar med 3 eller fleire bueiningar.

3.1.3. **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.

3.1.4. **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 frådeling av 1-3 nausttomter. Fortetting skal skje etter ein samla plan for den del av naustområdet som skal fortettast. Planen skal godkjennast av

kommunen. Sakene må handsamast som dispensasjon der det ikkje er byggegrenser mot sjø.

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

3.1.6. **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.

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

- Alle nye byggeområder, inkludert område for fritidsbusetnad skal ha veg og tilkomst for brann og redningstenester og opplegg for sløkkevatn.
- Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentlig avløpsleidning.
- Søknad om avkjørsel til stamveg og fylkesvegar skal vurderast på grunnlag av rammeplan for avkjørsler med holdningsklasser.
- 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.
- 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 støysonkartlegging 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 støysonkart.

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

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.

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

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 oppholdsplassar, skilt og reklame, parkering og utnytting av bustadmassen §11-9 nr.5

3.4.1. Byggjegranser

Den til en kvar tid gjeldande rammeplan for byggjegranser til veg og avkjøring for region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyring til stamveg og fylkesvegar og byggjegrænse langs veg.

Byggjegrænse til kommunale vegar er generelt 15m. Annan byggjegrænse kan fastsettjast gjennom plan.

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 byggjegrænse mot sjø. Innanfor reguleringsplanar som framleis skal gjelde utan fastsett byggjegrænse mot sjø, er byggjegrænse definert i plankart. Jf. PBL § 11-9 nr. 5, jf. § 1-8 3.ledd. Reguleringsplanar med fastsett byggjegrænse mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggegrense. Jf. PBL § 12-7 nr. 2.

«Innanfor ei grense på 50m fra alle vassdrag er det generelt byggjeforbod. Unntatt er mindre utvidelsar og vedlikehold på eksisterende spredt bolig-, fritids eller næringsbebyggelse og andre bygningar. Jfr. PLB§11-11 nr.2

Forbodet gjeld ikkje oppføring av driftsbygningar i landbruket eller for endring/reparasjon av beståande driftsbygning.

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

3.4.2. Tetttheit og utbyggingsvolum

3.4.2.1 Bustadar

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

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 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 90kvm BYA. Arealet skal vera samla under same tak. Max mønehøyde skal vera 5,5m.

Areal og høgd for fritidsbustader, skal vurderast konkret i kvar enkelt sak.

Vurderinga skal sjåast i samanheng med byggeskikk i området, naturforhold og risiko for privatisering av strandsone.

3.4.2.4 Naust og båtgarasjar

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 til varig opphald.

Sanitærrom kan innreiast.

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

Brygger i tilknytning til naust skal ikkje være større enn det som er nausdynt for brygga si funksjon som adkomstareal frå båt som er fortøydd.

Storleiken på naust skal ikkje overstige 40 m² BYA, og høgda skal ikkje overstige 5,5 meter. Høgd skal målast som i tekniske føresegnar 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

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 byggeteknisk 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

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.

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.

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.

Leikeplassar skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til andre grøntområde i nærleiken.

Leikeplassar skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.

I område for frittliggjande bustader skal det setjast av minimum 50 m² areal til leikeplass per bustadeining.

I område for konsentrert busetnad skal det setjast av minimum 25 m² areal til leikeplass per bustadeining.

Krav til leikeareal gjeld føre tillate utnyttingsgrad og føre krav til tal parkeringsplassar.

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.

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.

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

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.

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 tilknyting til kjørevegnett. Innanfor områda skal det settjast av areal til felles oppsamlingsplassar/henteplassar for buss.

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

Alle detaljplanar skal utarbeidast med mål om å leggje til rette for framtidsretta miljø- og klimaløysingar. Det skal leggjast vekt på tiltak som kan redusera samla energibruk. Dette skal dokumenterast i alle nye reguleringsplanforslag.

Lukking av bekkar, samt fylling i innsjøar og tjern er ikkje tillate.

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 byggjing må ikkje oppførast i områder der støybelastninga overskrider anbefalte maksimalverdiar i retningslinje T-1441 om behandling av støy i arealplanlegginga.

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»

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

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.

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

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.

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.

Garasje skal ha tilsvarande takutforming som bustadhuset.

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.

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

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

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.

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

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

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

Før utbygging kan skje, skal det føreliggje radonundersøking og eventuell plan for sikringstiltak

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.

Ved utarbeiding av reguleringsplan eller omdisponering av areal som vert brukt eller kan verta brukt av born skal born sine interesser dokumenterast, t.d. gjennom barnetråkkunderøking. Områder som er viktige for born skal innarbeidast i reguleringsplan eller på annan måte sikrast.

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

For område B3 (Øyren) skal det gjennomførast særskilt rasvurdering før reguleringsarbeid settes i gang.

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.

For område B13, Alvestadkroken tillatast ikkje bygging av bustad i rød støysone basert på støyberegninger for framtidig ROGfast trafikk.

4.2 Fritidsbustad

For område F1 (Øvrabøvågen) er det krav om reguleringsplan. Det bør vurderes felles plan for F1, LNFB3 og LNFB2.

For område F7 (Hognland) er det krav om ny reguleringsplan. Planen kan innehalde max 10 nye einingar. Nye hytter skal ligge utanfor funksjonell strandsone. Det bør vurderast felles plan for F7 og F9.

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 strandsone.

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

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

4.3. Forretning

Ingen særskilte føresegner

4.4. Offentlig eller privat tenesyting

Ingen særskilte føresegner

4.5. Fritids- og turistformål

Ingen særskilte føresegner

4.6. Næringsverksemd

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

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.

I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireduserande tiltak, som til dømes vassboren varme og biovarme. Jf. PBL § 11-9 nr. 3

Område NV4 er ei utviding av eksisterande næringsareal. Til grunn for detaljregulering skal det føreligge ein områdeplan som blant anna skal visa etappevis utbygging, jf. punkt 6.2.1 nr.6. Innanfor området skal det vera tillate å driva pukkverk med råstoff frå ROGfast anlegget.

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 føreliggje ny detaljplan.

For område H1 skal det gjennomførast konsekvensutredning og en regional behovsvurdering.

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

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 éin 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.

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

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

Ingen særskilte føresegnar

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

Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF)

Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde samt reindrift der naudsytte tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag er tillate. Gardstilknytt næringsverksemd vert definert som i rettleiar «Garden som ressurs» (H-2401).

Eksisterande bebygde bolig- og fritidseiendommer i LNF-områder

Eksisterande 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.

Følgande tiltak på eksisterande bebygde bustadeigedomar utafor 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

Følgande tiltak på eksisterande bebygde fritidseigedomar utanfor 100-metersbeltet kan handsamast og tillatast gjennom enkeltvis 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

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

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 parkeringsløyser, 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 almenne 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.

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 avløpsløyning.

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

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

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

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

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

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

LNF-område der spreidd fritid er tillate

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

LNF-område der spreidd næring er tillate

For 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-Jøsenrågen, skal nyttast til fiskerirelatert verksemd

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

Generelle føresegnar

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.

Småbåthamn

Det er krav om reguleringsplan for alle nye småbåthamner, jfr. §11-9 nr. 1.

Fellesområde på land skal vera allment tilgjengeleg. Det skal kunne leggjast ut flytebryggjer og krav til biloppstillingsplassar er minimum 1 pr.3 båtplass.

Fiske

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

Akvakultur

- Føremålet er område for akvakultur i sjø og på land.
- Nye akvakulturanlegg skal ikkje lokalisast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Jfr. PBL § 11-11 nr. 6.
- Akvakulturanlegg skal ikkje lokalisast nærare enn 50 m frå land. Jfr. PBL § 11-11 nr. 6.
- Anlegg skal ikkje hindre eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. Jfr. PBL § 11-7 nr. 6.
- 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.

Drikkevann

Ingen spesielle føresegnar. Det er vist omsynssoner for nedslagsfelt.

Friluftsområde

Ingen spesielle føresegnar.

Kombinerte føremål i sjø og vassdrag og med tilhøyrande strandsoner

Fiske/ferdsel F/F er fleirbruksområde. Området Falkeidflæet er avsett som ankringsområde. Ved fleirbruk av området har ankring prioritet.

Fiske-Ferdsel-Natur- og friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der bruksområda fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv er likestilte.

8. OMSYNSONER JFR. PBL § 11-8

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

8.1.2. Sikringssone nedslagsfelt drikkevatt.

Omsynsone dekkjer område H110_1-3.

H110-1. Hagavatn. Privat drikkevasskjelde for 6 gårdsbruk. Ikke klausulert.

Beitande dyr kan forårsake forureining

H110-2. Torlandsvatn. Drikkevasskjelde for Bokn vassverk.

Klausuleringsføresegner regulerer hva som er tillate i nedslagsfeltet.

H110-3 Mellevatn. Privat drikkevasskjelde for ca.6 bustader og 12 fritidsbustader.

Ikkje klausulert. Beitande dyr kan forårsake forureining.

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

H210: Rødsone

H220: Gulsone

Ved reguleringsarbeid eller enkelttiltak skal kriteria for maksimalt støynivå i T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging 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 etablere:

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. o 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 sikringssona skal ein forsikre seg om at aktiviteten ikkje kan komme i konflikt med sikringssona under bakkenivå. Dette omfattar mellom anna boring og sprenging.

Falkeid Flæet - Austre Bokn: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar som samla har meir enn 5 husstandar.

E39/kryssing Boknasundet-Sæbø: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar som samla har meir enn 5 husstandar.

Vestre Bokn: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar for samla har meir enn 5 husstandar

Trosnavåg: for kvar km skal det ikkje finnast bustadar for samla har meir enn 5 husstandar.

8.1.6 H310_ Faresone stein- og snøras

Område som ligg innanfor aktsomhetsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med omsynssone for fareområde. Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift 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 Omsynssone friluftsliv.

Omsynssone dekkjer område H530_1-17

Alle omsynssonene omfattar regionale/lokale friluftsområde.

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

For tiltak innanfor 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 vektleggjast. Tiltak som undergrev friluftslivinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillatast, med mindre tungtvegande omsyn tilseier det, jf PBL §11-8c.

- Iretteleggingstiltak for friluftsliv og tiltak knytt til gardsdrift kan tillatast, jf PBL §118c.
- På alle holmar og mindre øyar skal natur- og friluftsinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftsinteresser skal det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene, jf PBL§11-8c.

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

Omsynsone dekkjer område H550_1-23. Omsynsonea tilsvavar 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 lokalisast 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)

Følgjande omsynsoner er vist:

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

For tiltak innanfor omsynsone naturmiljø gjeld følgjande 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 friluftsinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftsinteresser 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 naturtypene som kystlynghei og rik edellauvskog.

8.1.7.5 Omsynsone bevaring kulturmiljø (H570_1-2)

Listeført kyrkjestad, Føresvik (H570_1)

Bokn kyrkje er ei listeført kyrkje. All byggjing nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova § 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 kyrkelova.

Seilingsløp, Sunnalsstraumen (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_2 Hognåsen. Krav om utarbeiding av felles reguleringsplan.

8.1.8.4 Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.

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

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

- Hognaland-Bakkavika, 200301: heile planen er oppheva.
- Straumen, gnr. 20 bnr. 1, 200301: deler av planen er oppheva.
- Alvestad sør, 198101: deler av planen er oppheva.
- 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 Detaljeregulering	18.06.2013
2012005	E39 ROGFAST Parsell Austre Bokn Detaljeregulering	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

9.1.5 RETNINGSLINER

9.1. Rettleiarar

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

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

Miljøverndepartementets veileder” Plan og bygningsloven og Landbruk Pluss skal leggjast til grunn for tilrettelegging 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.

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 dimensjonerast for det forventa talet på brukarar.

Bygningar og anlegg

Ved planlegging av byggjeområde skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengtilpasning, 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.

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.

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.

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.

9.2 Retningslinjer for andre typar anlegg:

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.

Der det er ei samling av fleire naust vert det tilrådd ei ledig plassering slik at ikkje alle bygningane ligg på linje. Det er også ønskjeleg med variasjon i breidd og mønehøgde. Det skal leggjast vekt på god lokal tilpassing.

I etablert byggjeområde for naust, er fortetting med naust tillatt. Fortetting er bygging av 1-3 naust, eller fradeling av 1-3 nausttomter. Ein kan ikkje fortette så mykje at det ikkje vert attverande gode rom for utøving av friluftsliv innanfor naustområdet.

Lokalisering og utforming av naust bør ikkje utløyse store terrenginngrep og vera best mogleg tilpassa tradisjonelle naust i området.

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.

Ved etablering av nye bryggjer innanfor areal avsett til småbåtanlegg der det allereie er etablert tiltak, må nye tiltak sjåast i samanheng med dei eksisterande og vurderast ut frå regelen om at det berre skal etablerast éin båtplass pr naust og at anlegga skal grupperast.

9.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Kraft- og teleleidningar bør leggjast i jordkabel der det er mogleg i samband med veg- og bustadutbygging.

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.

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.

I samband med utbygging av hovudvegnettet, skal også utbygging av gang- og sykkelveg prioriterast på lik line med vegbanen.

9.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørande strandsone

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, padleklubar, 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.

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

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

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. Vilkåret 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.

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.

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.

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.

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

9.5 Småbåthamn

Småbåtanlegg i sjø og på land omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgyvern m.v.

Ved utbygging av båthamn må det takast omsyn til vêr- og klimatilhøve, transportløysningar på land og sjø, samt landbruks-, natur- og friluftssinteresser. 3. Søkjar skal leggje fram dokumentasjon på trygg hamn og evt. naudsynte tiltak som sikrar trygg hamn.

9.6 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.

9.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:

Dei ulike interessane som inngår i kombinasjonsføremålet er i utgangspunktet likestilte. 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.

Tradisjonelt fiske og ferdsel er tillate i desse områda