



FLORA KOMMUNE

Føresegner og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2017-2021

Etter vedtak Bystyret 21.03.17

Handsaming	Politisk organ	Sak	Dato
1.gongs handsaming	Plan-og miljøutvalet	031/15	26.05.15
2.gongs handsaming	Plan-og samf.utvalet	011/16	08.03.16
	Bystyret	018/16	15.03.16
3.gongs handsaming	Plan- og samfutvalet	036/16	20.09.16
4.gongs handsaming	Plan- og samfutvalet	055/16	13.12.16
	Bystyret	116/16	20.12.16
5.gongs handsaming	Plan- og samfutvalet	009/17	07.03.17
Endeleg vedtak	Bystyret	018/17	21.03.17

Innhold

1 INNLEIING.....	4
1.1 Verknader av planen.....	4
1.2 Forholdet til eksisterande planar.....	4
1.3 Føresegner og retningslinjer si oppbygging og struktur.....	4
2. GENERELLE FØRESEGNAR.....	4
2.1 Krav om reguleringsplan (§11-9 nr.1).....	4
2.2 Rekkefølgekrav (§11-9 nr.4).....	5
2.3 Risiko, sårbarheit og Naturfare.....	5
2.4 Byggjegranser (§ 11-9 nr.5).....	5
2.5 Universell utforming (§ 11-9 nr.5).....	6
2.6 Renovasjon (§11-9 nr.3).....	6
2.7 Estetikk, landskapsomsyn og kvalitet (§11-9 nr.6).....	6
2.8 Krav til estetikk og arkitektur i vidare reguleringsarbeid (§11-9 nr.8).....	7
2.9 Sjøbuer (§11-9 nr.7), jfr vedlegg illustrasjon lokalisering sjøbuer.....	7
2.10 Svanøy Bruks- og verneplan.....	8
3 OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1 o§11-10 nr.1-2).....	8
3.1 Bebyggelse og anlegg (sosi 1001).....	8
3.2 Bustadområde (sosi 1110).....	8
3.3 Område for fritidsbustader (sosi 1120).....	9
3.4 Fritids- og turistføremål (sosi 1170).....	10
3.5 Sentrumsføremål (sosi 1130).....	11
3.6 Råstoffutvinning (sosi 1200).....	12
3.7 Næringsområde (sosi 1300).....	12
3.8 Idrettsanlegg (sosi 1400).....	13
3.9 Andre typar bygg og anlegg (sosi 1500).....	13
3.10 Grav- og urnelund (sosi 1700).....	14

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 11-7 nr.2)	15
4.1 Hamn (sosi 2040)	15
5 GRØNNSTRUKTUR (§ 11-7 nr. 3)	15
5.1 Friområde (sosi 3040)	15
6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (§11-7 nr. 5)	15
6.1 LNF-område (sosi 5100)	15
6.2 LNF-område for spreidd utbygging (sosi 5200)	16
6.3 Spreidd fritidsbustad (sosi 5220)	19
6.4 Spreidd næring (sosi 5230)	19
7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE	20
STRANDSONE (§ 11-7 nr. 6)	20
7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (sosi 6001)	20
7.2 Ferdsel (sosi 6100)	20
7.3 Farlei (sosi 6200)	21
7.4 Småbåthamn (sosi 6230)	21
7.5 Fiske (sosi 6300)	22
7.6 Område for akvakultur (sosi 6400)	22
7.7 Areal for kombinert formål (sosi 6800)	24
7.7 Friluftsområde i sjø (sosi 6700)	24
8 OMSYNSSONER (§11-8 a-f)	24
8.1 Sikringssone (H110)	24
8.2 Faresone (H310, H370)	25
8.3 Bandleggingsone (H710, H720, H730, H740)	25
8.4 Gjennomføringssone (H810)	26
8.5 Sone med angitte særlege omsyn (H510, H530, H550, H560, H570)	26

1 INNLEIING

1.1 VERKNADER AV PLANEN

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan og bygningslova (Pbl) §11-5. Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, Pbl §11-6.

1.2 FORHOLDET TIL EKSISTERANDE PLANAR

Alle vedtatte reguleringsplanar gjeld. I plankartet er vist alle reguleringsplanar bortsett frå i områda for kommunedelplanar. Dersom det er motstrid med reguleringsplanar gjeld dei generelle føresegnene i denne planen.

1.3 FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER SI OPPBYGGING OG STRUKTUR

Tekst som ligg i grå tekstboks er juridisk bindande føresegner. Føresegnene er delt i generelle føresegner (§11.9) og i geografiske føresegner (§§11.10-11). Dei generelle føresegnene gjeld for alle område innanfor kommuneplanen uavhengig av planformål. Dei geografiske føresegner gjeld for det enkelte området. Desse to delane verkar i lag.

Retningslinjer utan juridisk verknad står i kursiv utanfor grå tekstboks. Retningslinjene er rettleiande for kommunen si sakshandsaming og kan ikkje brukast som sjølvstendig grunngjeving for vedtak.

Heimel i Pbl er oppført saman med overskriftene.

2. GENERELLE FØRESEGNER

2.1 KRAV OM REGULERINGSPLAN (§11-9 NR.1)

a. I område avsett til bygg og anlegg (pbl §11-7 nr. 1) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr. 2) med underføremål kan tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§20-1 og 20-2 ikkje tillatast før området inngår i godkjent detaljregulering. Kommunen kan krevje at større areal enn det vert søkt om vert regulert.

b. I område avsett til noverande bygg og anlegg jfr. pbl §11-7 nr. 1 med evt. underføremål kan det gjevast løyve til mindre tiltak på bygd eigedom, jfr. pbl § 20-4 a (tilbygg, frittstående uthus/garasje mm.), mellombelse bygningar, konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl §20-4 c, og andre mindre tiltak, jfr. pbl §20-4 e, utan at det ligg føre reguleringsplan. Tiltaket skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum. For slike tiltak gjeld 3.2.

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

d. Det vert sett krav om detaljreguleringsplan for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jfr Pbl §12-1. Det betyr at det vil kunne krevjast regulering der det etter kommunen sitt skjønn er snakk om større tiltak som til saman eller kvar for seg

-vil ha betydning for omgjevnaden

-rører mange interesser

-har betydning for nasjonal interesse eller nasjonal politikk

-er i strid med kommunen sine vedtekne mål og prioriteringar

-har konsekvensar for infrastruktur (vei, vatn, avlaup) som til dømes behov for ny infrastruktur, eller utbetring av eksisterande

-treng nærare dokumentasjon, vurdering og avklaring i høve til føresegner om estetikk, arkitektur og byform.

2.2 REKKEFØLGJEKRAV (§11-9 NR.4)

Areal sett av til bygg og anlegg, jfr. pbl §11-7 nr. 1, kan ikkje takast i bruk før det er utarbeidd samla plan for nødvendig infrastruktur som veg, gang/sykkelveg, vatn, avløp, energiforsyning og renovasjon, samt tilkomst og parkering i samsvar med gjeldande krav i kommuneplanen.

2.3 RISIKO, SÅRBARHEIT OG NATURFARE

a. For søknadspiktige tiltak som ligg i område med potensiell naturrisiko, medrekna fare for steinsprang og/eller snøskred, skal det utarbeidast faresonekart. Før området kan takast i bruk skal det vere gjort fagkunnige utgreiingar, og eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført.

b. Planlegging og tiltak skal utførast i samsvar med TEK10 kap 7 slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av hendingar knytt til naturfare.

c. Nivå for stormflo vert sett til kote 3,6 (NN2000) for øyane og kote 3,0 (NN2000) for resten av kommunen. Desse kotehøgdenes er førande, og kan fråvikast i den einskilde plansak/byggesak dersom det vert dokumentert at andre verdiar kan leggjast til grunn. Det skal då gå fram av saka kva høgde som er lagt til grunn for dei einskilde tryggleiksklassane i TEK10. Ved berekning av stormflo-nivå er det 95-persentilen for år 2100 i RCP8.5 senarioet som skal leggjast til grunn. Planerte flater og kaiar må etablerast på ein slik måte at toppnivå kan hevast i takt med nivå for havstigning. Det må takast omsyn til havnivåheving ved plassering av tekniske installasjonar.

Stormflo skal reknast ut i frå følgjande formel:

Stormflo = Returnivå for stormflo + Havnivåstigning 95 persentil – korreksjon for NN2000 +signifikant bølgehøgde.

d. Ved lokalisering, planlegging og gjennomføring av tiltak skal det takast omsyn til klimatiske forhold som sol, vind, kaldras, bølgeslag mm.

e. Ved utarbeiding av ROS- analyser, skal Flora kommune sine akseptkriterier for risiko og sårbarhet (2017) brukast.

2.4 BYGGJEGRENSER (§ 11-9 NR.5)

a. Byggjegrænse mot sjø er 100 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller byggjegrænser.

b. I område avsett til bygg og anlegg med ev. underføremål, jfr. pbl §11-7 nr. 1, og område for LNF Spreidd er byggjegrænser lik føremålsgrænsene. Det skal ikkje førast opp bygningar eller andre stengsel som hindrar allmenn ferdsel i strandsona. c. Den generelle byggjegrænse mot vassdrag er 30 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller byggjegrænser.

d. Følgjande tiltak kan lokalisert nærare sjø eller vassdrag enn byggjegrænse fastsett i planføresegnene pkt. 2.4 a-c:

-Nødvendige bygningar og tekniske innretningar knytt til regulerte vassdrag

-Nødvendige bygningar og anlegg knytt til landbruk i tilknytning til eksisterande tunskipnad, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jfr. pbl §11-11 nr.4

e. Byggjegrænse mot kommunal veg er 15 meter frå senterlinje veg der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.

f. Bustadhus/fritidshus skal ikkje byggjast nærare privat veg enn 4 meter frå vegkant.

2.5 UNIVERSELL UTFORMING (§ 11-9 NR.5)

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

2.6 RENOVASJON (§11-9 NR.3)

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

2.7 ESTETIKK, LANDSKAPSOMSYN OG KVALITET (§11-9 NR.6)

a. Tiltak skal ha god tilpassing til tomte- og byggjestruktur på staden, terreng og landskap og det skal leggjast vekt på å unngå fjernverknadar av tiltak. Tiltak skal heller ikkje bryte dominerande landskapsilhuettar og det skal ikkje gjerast skjemmaende terrenginngrep.

b. Tiltak skal ha gode arkitektoniske kvalitetar med god fagleg grunngjeving og utførast med varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar.

c. Tiltak skal ha eit formspråk som harmonerer med bygg og bygningsmiljø elles i området. Dersom dei bryt med eksisterande volum og proporsjonar for området, skal dette løysast med formmessig oppdeling.

d. Materialbruk og fargeval skal vere tilpassa og grunngjeve med omsyn til omgjevnadane.

e. Tiltak nær kulturminner skal utformast slik at dei har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til kulturminnet og omgjevnadane.

Retningslinje:

- a. *Tiltak på eksisterande bygningar bygt før 1900 (SEFRAK-registeret), som gjeld tilbygg, påbygg, ombygging, riving eller utvendige reparasjonar bør vurderast ekstra kritisk. Det kan vurderast å innhente uttale frå regional kulturminneforvaltning.*
- b. *Tiltak som omfattar bygging på gamle sjøhusmurar bør vurderast tillatt ved god arkitektonisk og kulturminnefagleg grunngjeving.*

2.8 KRAV TIL ESTETIKK OG ARKITETUR I VIDARE REGULERINGSARBEID (§11-9 NR.8)

a. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det utarbeidast ei estetisk grunngeving for valde løysingar. Det skal gjerast greie for plassering av tiltaket i forhold til tilstøytande busetnad, gateløp, terreng og siktlinjer. Grunngevinga skal supplerast med illustrasjonar som visuelt viser tilpassing til eksisterande bygningsmiljø, gate/veg, uterom, siktlinjer og terreng.

b. Høgdefastsetjing skildrast med kotehøgde for gesims- og mønehøgde, og illustrerast med terrengprofilar med tverrsnitt og lengdesnitt av eksisterande og nye bygg.

2.9 SJØBUER (§11-9 NR.7), JFR VEDLEGG ILLUSTRASJON LOKALISERING SJØBUER

a. Ved fortetting og nye hus på gamle sjøhusmurar skal proporsjonar vere forankra i tilstøytande bygningsmiljø og følgje murlivet. Topp mur kan hevast med oppmuring. Ny mur skal utførast i same form og byggjast med tilsvarande materiale som muren under. Takvinkel 35-40 grader. Mønehøgde kan vere avvikande med inntil 0,5 m i høve til tilstøytande bygg. Møneretning parallell med langsida.

b. Ved ombygging eller nybygg i sjøhusmiljøet, skal altanar, balkongar ikkje monterast med utgang frå 2.etg el. loft. Slike skal ikkje førekome i sjøfronten som utanpå-liggande synlege konstruksjonar, men kan vurderast som ein innebygt eller inntrekt del på gavlveggane.

c. Dei gamle sjøhusa skal ha vindauge i samsvar med tradisjonen. Bruksendring som inneber at bygget blir oppvarma til normal innnetemperatur bør ha vindauge av typen koplå. Utanpåliggende smale sprosser av tre, plast og aluminium kan nyttast. Vindaugsproporsjonar skal og vere i samsvar med tradisjonen, 8-10M breidde og 10-12M høgde. Ytterdører av typen «labank» (uisolert) bør nyttast ved bruksendring/ombygging. For nybygg i eksisterande miljø (fortetting) kan andre typar nyttast.

d. I vedlikehald av gamle sjøhus kan og bør «lappe»-metoden nyttast (gjenbruk av materialer). Bølgeblikk og stålplater er tillate. Utsifting av kledning skal skje etter historisk mal, ståande slik det har vore, og liggande der det har vore.

e. Nye hus i miljøet kan ha liggande eller ståande kledning. Også for nyoppførte hus er gjenbruk av materialar tillate. Omfattar også flytting av hus. Berande og avstivande konstruksjon skal primært vere av tre, men innslag av andre materialer er tillate.

f. Nye hus i sjøhusmiljøet skal ha saltak, takvinkel 35-40 grader eller tilsvarande nabobygg. Materiale til tekking er fritt, men fargen skal ta omsyn til nabobygget.

g. Vorrar kan murast med rettkantstein og ha horisontal avslutning. Toppavslutning kan også følgje stigninga til fjæra.

h. Mudring av stø framfor naust for å auke tilflot skal ikkje godkjennast.

i. Godkjent tippfylling skal ha «plastr» avslutning.

j. For nye bygg i området kan gamle natursteinfundament nyttast. Det kan også nyttast stolpar av tre og søyler av betong. Høge ringmurar av betong må forblendast med naturstein.

k. Nybygg med avvik frå tradisjonell utføring skal kunne tillatast ved god arkitektonisk grunngeving og godt dokumentert søknad.

l. Planlagde tiltak i sjø må sendast til regional kulturminnemynde – Sjøfartsmuset til gjennomsyn og uttale før kommunen gjer vedtak.

Retningslinje:

- *Ubehandla treverk er historisk riktig. Sjøhus som er malte har i hovudsak fargen «engelsk rød». Ved rehabilitering og nybygg bør dette vere hovudregelen. Annan farge kan vere oker eller mørk gul.*

2.10 SVANØY BRUKS- OG VERNEPLAN

For Svanøy er det i 1997 etablert ein bruks- og verneplan, der grunneigarar, kommune og staten har signert. Der det oppstår tvil om bruk av områder, skal gjeldande Svanøy Bruks- og verneplan tilleggast avgjerande vekt.

3 OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG (§ 11-7 NR. 1 O§11-10 NR.1-2)

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (SOSI 1001)

Tabellen nedanfor syner område avsett til bebyggelse og anlegg.

Stad	Bustader	Daa	Maks tal nye einingar	Krav om reguleringsplan
Rota	BA1	460		Ja

Føremålet gjeld byggeområde for bustader, fritidsbustader, sentrumsføremål, kjøpesenter, forretning, offentlig eller privat tenesteyting, fritids- og turistføremål, (råstoffutvinning), næringsbebyggelse, idrettsanlegg, uteoppfallsareal, grav og urnelund og kombinert bebyggelse og anleggsføremål.

3.2 BUSTADOMRÅDE (SOSI 1110)

Tabellen nedanfor syner område avsett til bustadføremål.

Stad	Bustader	Daa	Maks tal einingar	Krav om reguleringsplan
Klauvene	B9	18	3	
Bjørnseth	B10	8	6	Ja
Bjørnseth	B11	52	10	Ja

a. Føremålet gjeld byggeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre brygge/kai nærare bustadhuset enn 25m, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.

b. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det settast av minst 50 m² felles uteoppfallsareal for kvar bustadeining i område for frittliggjande bustader. For konsentrerte bustader skal det settast av minst 25 m² felles uteoppfallsareal per bustadeining. Oppfallsareal skal vere eigna for leik og opphald heile året, og kunne nyttast av ulike aldersgrupper. Areal skal ikkje ha støy over 55 dB og skal vere sikra mot ureining, trafikkfare og annan helsefare.

c. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal tilknytt område i sjø også vurderast med tanke på sjørelatert verksemd som t.d. båthamn, jfr omsynssone H810 Krav om felles planlegging.

d. I bustadområde der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimal tomtestorleik for frådelling til bustadhus 2 daa. Maksimalt tillatt bruksareal er BRA=250m². Maksimal utvendig takhøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.

Retningslinje:

- *Det bør etter dispensasjon kunne byggast fritidsbustad også i bustadområde. For slike gjeld føresegner 3.2a-c*

3.3 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER (SOSI 1120)

Tabellen nedanfor syner område avsett til fritidsbustadføremål.

Stad	Fritidsbustader	Daa	Maks tal nye einingar	Krav om reguleringsplan
Helgøy	FB1	20	6	Ja
Askrova	FB2	8	3	
Vevlingen	FB3	26	10	Ja
Vevlingen	FB5	16	5	Ja
Skorpa	FB11	22+5	8	Ja
Domba	FB14	111	8	Ja
Kittang	FB15	14	4	
Stavøy vest	FB17	37	8	Ja
Nyttingnes	FB18	14	3	Ja
Stavøy aust	FB20	74	6	Ja
Nordalsfjord	FB24	14	3	
Løkkebø	FB25	8	3	
Løkkebø	FB27	52	6	Ja
Løkkebø	FB28	23	4	Ja
Årebrot	FB29	34	8	Ja
Klauvene	FB30	11	3	
Årebrot	FB32	12	5	Ja
Askrova nord	FB34	9	6	Ja
Skoravika	FB35	54	6	Ja

Svanøy	FB36	53	10	Ja
Helgøy	FB37	2	2	Ja
Svanøy	FB38	104	6	Ja
Barlindbotn	FB39	43	10	Ja
Askrova	FB40	7,5	5	Ja

a. Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre brygge/kai, nettstasjon, pumpehus, leikeplassar og anna fellesareal og frådelling til slike føremål.

b. I fritidshusområde der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimal tomtestorleik for frådelling til fritidshus 2 daa. Maksimalt tillatt bruksareal er $BRA=150m^2$. På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus/anneks/garasje. Maksimal utvendig takhøgde er 6m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.

c. Det skal i særskilt eksponerte og strandnære områder stillast ekstra store krav til terrengtilpassing og redusert hyttestorleik.

d. FB29: Det skal ikkje kunne etablerast vegtilkomst til området.

Retningslinje

- *Det bør etter dispensasjon kunne byggast bustad også i fritidsbustadområde. For slike gjeld føresegner for fritidsbustad 3.2a-c*

3.4 FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (SOSI 1170)

Stad	Fritids- og turistføremål	Daa	Maks tal nye einingar	Merknad
Nordalsfjord	FR2	16	3	Krav om reguleringsplan
Askrova	FR3	20	10	Rorbu. Krav om regplan
Askrova	FR4	2	5	Rorbu. Krav om regplan
Askrova	FR5	0,5	5	Rorbu. Krav om regplan
Nyttingnes	FR6	29,5	2	Utleigehytter
Årebrot	C2	12	12	Campingvogner og spikertelt

a. Formålet gjeld byggeområde for fritids- og turistføremål med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering, vegar, mindre brygge/kai nærare hovudbygning enn 25m, nettstasjon, pumpehus og frådelling til slike føremål. Føremålet omfattar utleigehytter og andre typar overnattingsanlegg.

b. I område for fritids- og turistføremål der utnyttingsgrad ikkje er fastsett i gjeldande planar er maksimalt tillatt bruksareal BRA=250m². Maksimal utvendig takhøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan. Tiltak skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.

c. For område FR2 gjeld følgande særskilt:

Gjennom reguleringsplan skal sikrast følgande:

- allmenn tilkomst til friluftsområde og badeplass.
- vegkryssing av vatn skal ikkje endre gjeldande gjennomstrøyming av vassmengde og vassfart
- vegtilkomst skal skje med god terrengtilpassing og minst mogeleg sprenging av fjell
- bygging av og plassering av hyttene skal tilpassast terrenget med minst mogeleg sprenging av fjell
- hyttene skal ikkje ligge ved vassdraget
- hyttene skal ha maksimalt tillatt bruksareal på BRA=150m² og maksimal utvendig takhøgde på 4,5 m.
- det skal stillast strenge krav til heilskapleg arkitektur, materialbruk, fargeval og siluettverknad

d. Område C2 skal opparbeidast for campingvogner med spikertelt og tilhøyrande infrastruktur.

3.5 SENTRUMSFØREMÅL (SOSI 1130)

Stad	Sentrumsføremål	Daa	Merknad
Fanøy	S1	260	
Rognaldsvåg	S2	29+133	
Hovden	S3	72	

a. Føremålet omfattar område for sentrumsføremål.

Bustader:

b. Maksimal tomtestorleik for frådeling til bustadhus er 2 daa. Tillatt bruksareal for bustadtomter er BRA=250 m2. Maksimal utvendig takhøgde er 9m.

Fritidshus:

c. Maksimal tomtestorleik for frådeling til fritidshus er 1 daa. Tillatt bruksareal for fritidshustomter er BRA=150 m2. På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus/anneks/garasje. Maksimal utvendig takhøgde er 6m.

Næring:

d. Næringsareal/verksemdar skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tillatt bruksareal er BRA=400m2. Maksimal utvendig takhøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.

Generelt:

e. For nye bygg i området kan gamle natursteinfundament nyttast. Det kan også nyttast stolpar av tre og søyler av betong. Høge ringmurar av betong må forblendast med naturstein.

f. Nybygg med avvik frå tradisjonell utføring skal kunne tillatast ved god arkitektonisk grunngjeving og godt dokumentert søknad.

Sjøbuer innanfor byggegrensa (jfr vedlegg illustrasjon lokalisering sjøbuer):

g. Bruksendring kan godkjennast til slike føremål: bustad, hytte, utleigehytte, museum- og utstillingslokale, galleri, salslokale og produksjonslokale. Det skal ikkje tillatast utviding utover eksisterande bygg, og uforming skal følgje dei generelle føresegnene 2.9 a-d.

h. Fast kai framfor gamle sjøbuer kan byggast der dette legg til rette for allmenn tilkomst. Det skal ikkje lagast verandarekkverk på kaier/brygger. Tiltak på gamle sjøbuer i området skal sendast til regional kulturminnemynde - Sjøfartsmuseet for uttale.

i. Flytebrygger skal ikkje forekomme enkeltvis framfor bufrontar, men kan godkjennast som fellesprosjekt. Båtplassar skal primært samlast i fellesanlegg.

j. Byggegrensa går 1 meter frå veggiv

Naust:

k. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, der båt kan trekkast rett frå sjø til naust. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.

Viktige naturområder:

l. I S3 skal det ikkje tillatast tiltak i to viktige naturområder registrert i Fylkesatlas; beiteskog og lauvskog.

3.6 RÅSTOFFUTVINNING (SOSI 1200)

Stad	Råstoffutvinning	Daa	Merknad
Løkkebø	RS1	67	Krav om reguleringsplan
Løkkebø	RS2	31	Eksisterer
Løkkebø	RS3	40	Eksisterer

a. Føremålet omfattar område for steinuttak.

b. I samband med søknad om plan/tiltak skal det utarbeidast driftsplan som skildrar føresetnader og tilhøve før, under og etter driftsperioden. Det skal gå fram korleis området skal settast i stand etter ferdig uttak. For uttak av mineralske førekomstar på totalt meir enn 10000m³ og uttak av naturstein uavhengig av storleik er det krav om driftskonsesjon etter minerallova.

3.7 NÆRINGSOMRÅDE (SOSI 1300)

Stad	Næringsområde	Daa	Merknad	Krav om reguleringsplan
------	---------------	-----	---------	-------------------------

Svanøy	N3	3	Kai og lager. Eksisterer	
Seljestokken	N4	16	Båtverkstad. Eksisterer.	
Askrova	N5	1,3	Båtverkstad	
Naustholmen	I1	76	Oljebaseverksemd	Ja.

a. Formålet gjeld byggjeområde for næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, parkering, vegar, mindre kai nærare hovudbygning enn 25m, slipp, nettstasjon, pumpehus, buffersone og frådeling til slike føremål. Føremålet omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd.

b. Næringsareal/verksemd skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tiltak skal innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.

3.8 IDRETTSANLEGG (SOSI 1400)

Stad	Idrettsanlegg	Daa	Merknad
Svanøy	SK1	7	Skytebane
Askrova	L1	1	Leikeplass

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

3.9 ANDRE TYPAR BYGG OG ANLEGG (SOSI 1500)

Stad	Andre typar bygg og anlegg	Daa	Type tiltak	Maks tal nye einingar
Austneset Svanøy	Na1	2	Naust	3
Nyttingnes	Na2	8	Naust	5
Færøy	Na3	1,4	Naust	3
Indre Rekstavågen	Na4	3,5	Naust	3
Båteavågen Reksta	Na5	4	Naust	5
Skorpa vest	Na6	17	Naust	5
Vevlingen Nord	Na7	0,1	Naust	1

Sandvika	Na8	3	Naust	3
Askrova	Na9	6	Naust	5
Askrova	Na10	1,4	Naust	10
Husefest	Na11	5	Naust	2
Årebrot	Na12	1,2	Naust	2
Årebrot	Na13	6	Naust	5
Årebrot	Na14	2,4	Naust	3
Svanøy	Na16	0,7	Naust	2
Nyttingnes	Na18	0,2	Naust	2
Reksta	Na19	1,1	Naust	5
Uføyevika	Na20	0,25	Naust	1
Nyttingnes	Na21	0,25	Naust	1

a. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, der båt kan trekkast rett frå sjø til naust. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.

b. Plassering av nye naust skal ikkje hindre fri ferdsel. Naustområde skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillatt med gjerde/levegg eller andre stengsler.

c. Naust skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø.

d. Naust kan oppførast med maks utvendig takhøgde 6,5 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per naust er $BRA = 60m^2$. For naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.

e. Nausta skal ikkje kunne isolerast eller innreiast for opphald. Altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Nausta skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv.

f. Framfor nausta kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang) og vorr til ombord- og ilandstigning.

g. Det skal kunne etablerast både fast kai og feste for flytebrygge i området. Maksimal lengde på flytebrygge skal vere 12 m. Den krevast utforma med treskjørt, naturnært fargeval og generelt ha god estetisk utforming.

h. Det skal kunne etablerast vegtilkomst til naustområde.

i. Byggegrense i naustområda følger formålsgrrensa.

3.10 GRAV- OG URNELUND (SOSI 1700)

Stad	Grav og urnelund	Daa	Merknad	Krav om reguleringsplan
Reksta	G1	3,5		

a. Formålet skal nyttast til gravplass og naturleg tilhøyrande anlegg, herunder parkering.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 11-7 NR.2)

4.1 HAMN (SOSI 2040)

Stad	Hamn	Daa	Merknad	Krav om reguleringsplan
Fanøy	H1	4	Fiskerikai	Ja
Eikefjord	H4	12	Tømmerkai	
Klavfjorden	H5	57		Ja
Skorpa	H7	36	Fiskerikai. Eksisterer.	

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

5 GRØNNSTRUKTUR (§ 11-7 NR. 3)

5.1 FRIOMRÅDE (SOSI 3040)

Stad	Friområde	Daa	Merknad
Svanøy	F1	13	Badeplass

Området Leiren på Svanøy skal nyttast til bading, leik og idrett. Innanfor området kan det oppførast anlegg og mindre bygningar som har naturleg tilknytning til og som fremjar bruken av området i høve til friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Før det vert gjeve løyve til tiltak i området, må det ligge føre teikningar for aktuelle tiltak.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (§11-7 NR. 5)

6.1 LNF-OMRÅDE (SOSI 5100)

Heimel: Pbl §11-7 nr. 5 a) og §11-11 nr.1-2

a. Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar.

b. I bygde stølsområde (på stølsvollen) kan stølshus i samband med landbruksnæring berre oppførast der det kan dokumenterast eller sannsynleggjerast at det tidlegare har stått slik bygning, hovudsakleg på gamle tufter. Nye bygningar og tilbygg skal tilpasse seg stølsområdet sine rammer og dimensjonar, og i form, materialbruk og fargebruk følgje tradisjonell, lokal byggjeskikk i stølsområdet. Største byggjegrunnflate for einskildbygg skal vere 30m². Bygningar skal ha saltak og tekking av ikkje-reflekterande materiale.

Retningslinje:

- Ved sakshandsaming av søknader om dispensasjon til utbygging i LNF-område, jfr. pbl §11-7 nr. 5 a, bør krava som er stilt til tilsvarande føremål i LNF-område med spreidd utbygging (planføresegnene pkt. 5.2) gjelde tilsvarande. Ved særlege arkitektoniske kvalitetar kan ein fråvike dette.
- Dispensasjonssøknad om bruksendring av sjøbuer til bustad, fritidsbustad, eller næringsaktivitet kan vurderast etter grunngitt søknad, jfr pbl §§ 19, 1-3.
- Ved dispensasjonssøknad om bruksendring av eksisterande sjøbuer, skal føresegn punkt 2.9 a-k og 6-2 j-l leggjast til grunn. Utfyllande spesifisering er å finne i Rapport Forvaltning og utvikling av sjøhus i Flora, Nordplan 2015.
- Dispensasjonssøknad om oppføring stølshus for ikkje-landbrukstilknytt verksemd kan vurderast etter grunngitt søknad, jfr pbl §§ 19, 1-3
- Ved dispensasjonssøknad om oppføring av stølshus som ikkje er landbrukstilknytt på gamle tufter, skal følgje føresegn 6.1b.
- Ved dispensasjonssøknad om oppføring av båtplass/brygge bør vektleggast dokumentasjon på båtfeste eller liknande. Områder med gode hamneforhold, dvs beskytta mot ver og vind skal og tilleggast vekt ved slik søknad. For slike tiltak gjeld føresegn 2.7c om omfang og estetisk utforming.

6.2 LNF-OMRÅDE FOR SPREIDD UTBYGGING (SOSI 5200)

Heimel: Pbl § 11-7 nr. 5 b) og §11-11 nr.1-2

Tabellen viser områder som er lagt ut til spreidd utbygging.

Stad	Spreidd utbygging	Daa	Maks tal nye einingar	Merknad
Askrova	SPB5-10	634+70+78+31+10+125	15	Eksisterer
Batalden	SPB13	65	5	Eksisterer
Skorpa	SPB14	188	10	Eksisterer
Ytre Rekstavåg	SPB16	49	5	Eksisterer
Indre Rekstavåg	SPB19	77	5	Eksisterer
Reksta nord	SPB20	356	5	Eksisterer
Søre Nekkøy	SPB23	27	5	Framtidig

Hovdevåg	SPB24	8	3	Eksisterer
Barekstad	SPB25	516	10	Eksisterer
Svanøy	SPB28	19	3	Eksisterer
Svanøy	SPB30-33	37+96+73+639	5	Eksisterer
Stavøy	SPB34	12	3	Eksisterer
Steinhovden	SPB35	1806	5	Eksisterer
Litle Høydal	SPB36	395	5	Eksisterer
Store Høydal	SPB37	561	5	Eksisterer
Stavøy	SPB38	192	3	Eksisterer
Steinhovden	SPB42	129	3	Eksisterer
Barlindbotn	SPB43-44	17+124	10	Eksisterer
Nordalsfjord	SPB48-53	28+36+66+123+43+696	20	48-49 framtidig
Nordalsfjord	SPB55	5	2	Eksisterer
Nordalsfjord	SPB56	44	5	Framtidig
Storebru	SPB58-59	9+495	10	58 framtidig
Løkkebø	SPB61	61	5	Framtidig
Årebrot	SPB62	500	10	Eksisterer
Hovden	SPB66	78	3	Eksisterer
Høydalsfjord	SPB68	115	5	Framtidig
Nyttingnes	SPB70	122	5	Eksisterer
Askrova	SPB71	229	5	Eksisterer
Færøy	SPB72	7,6	3	Framtidig
Løkkebø	SPB73	39	5	Eksisterer
Løkkebø	SPB74	6,3	3	Framtidig
Nordalsfjord	SPB77	17	3	Framtidig
Hovden	SPB78	3,6	2	Eksisterer
Stavøy	SPB79	127	3	Eksisterer
Nordalsfjord	SPB80	137	3	Eksisterer

Nordalsfjord	SPB81	193	3	Eksisterer
Fanøy	SPB82	54	3	Framtidig
Nyttingnes	SPB83	0,4	1	Framtidig
Årebrot	SPB84	3,6	1	Eksisterer

a. Føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, og spreidd bustad-, fritids- og næringsbygningar, jf. pbl §11-7 nr. 5 b. Tal på einingar som kan oppførast innanfor planperioden i det enkelte delområdet går fram av tabellen over. Innanfor omgrepet einingar høyrer bustad, fritidsbustad og lettare næringsverksemd. Byggegrense mot sjø er identisk med formålsgrense.

b. Som del av tillatt bygning, jfr. tabell i planføresegnene, vert òg rekna oppføring av tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje, parkering og avkøyrsløse og frådeling til slike føremål. Som næringsbygg vert her rekna forretningar (sosi 1150), offentleg eller privat tenesteyting (sosi 1160), fritids- og turistføremål (sosi 1170) og næringsbebyggelse (sosi 1300).

c. I område sett av til spreidd utbygging er det ikkje krav om reguleringsplan dersom ikkje anna er sagt for det enkelte området. Før søknad om tiltak kan godkjennast skal det utarbeidast detaljert utomhusplan/situasjonsplan. Situasjonsplanen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, parkering, veg og traséar for annan infrastruktur, inkludert høgder på terreng og bygningar. Det skal utarbeidast illustrasjonar og terrengsnitt som syner bygningsvolum og form, materialbruk og tilpassing til terreng og omgjevnader, inkludert tilgrensande bygningar.

d. Det skal ikkje byggjast på drivverdig dyrka mark, på samanhengande innmarksbeite av høg verdi eller på samanhengande skogsområde med høg bonitet.

e. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne/kulturmiljø, naturmiljø, friluftsområde og leikeareal for born og unge og tilgangen til desse. Nye bygningar skal plasserast i tilknytning til eksisterande bygningar og infrastruktur.

Bustader:

f. Maksimal tomtestorleik for frådeling til bustadhus er 2 daa. Tillatt bruksareal for bustadtomter er BRA=250 m². Maksimal utvendig takhøgde er 9m.

Fritidshus:

g. Maksimal tomtestorleik for frådeling til fritidshus er 1 daa. Tillatt bruksareal for fritidshustomter er BRA=150 m². På kvar tomt kan plasserast fritidsbustad med inntil to uthus/anneks/garasje. Maksimal utvendig takhøgde er 6m.

Næring:

h. Næringsareal/verksemd skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tillatt bruksareal er BRA=400m². Maksimal utvendig takhøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.

Sjøbuer (jfr vedlegg illustrasjon lokalisering sjøbuer):

i. Bruksendring kan godkjennast til slike føremål: bustad, hytte, utleiehytte, museum- og utstillingslokale, galleri, salslokale og produksjonslokale. Det skal ikkje tillatast utviding utover eksisterande bygg, og uforming skal følgje dei generelle føresegnene 2.9 a-d. Gjeld SPB6 a og b.

k. Fast kai framfor gamle sjøbuer kan byggast der dette legg til rette for allmenn tilkomst. Det skal ikkje lagast verandarekkverk på kaier/brygger. Tiltak på gamle sjøbuer i området skal sendast til regional kulturminnemynde - Sjøfartsmuseet for uttale.

l. Flytebrygger skal ikkje forekomme enkeltvis framfor bufrontar, men kan godkjennast som fellesprosjekt. Båtplassar skal primært samlast i fellesanlegg. Det skal kunne etablerast båtplass framfor eiga bu.

m. Byggjegransa går 1 meter frå veggiv

Andre tiltak:

n. Mindre vasskraftverk ol. som er unnateke konsesjonshandsaming etter vannressurslova og kraftleidningar, nettstasjonar ol. innanfor områdekonsesjon etter energilova kan oppførast utan dispensasjon.

o. For SPB58, SPB61-62 gjeld byggegrense 30 m mot vassdrag.

6.3 SPREIDD FRITIDSBUSTAD (SOSI 5220)

Stad	Spreidd fritidsbustad	Daa	Maks tal nye einingar	Merknad
Fugløy	SPH1	8	2	Framtidig
Litle Langeråa	SPH2	1	2	Framtidig
Litle Batalden	SPH3	7	2	Framtidig

a. Føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, og spreidd fritidsbygningar, jf. pbl §11-7 nr. 5 b. Tal på einingar som kan oppførast innanfor planperioden i det enkelte delområdet går fram av tabellen over. Byggegrense mot sjø framgår av kartet. I tillegg gjeld føresegner 6.2c,d,e,g

b. Bruksendring kan godkjennast til slike føremål: fritidsbustad

c. Fast kai framfor gamle sjøbuer kan byggast der dette legg til rette for allmenn tilkomst. Det skal ikkje lagast verandarekkverk på kaier/brygger. Tiltak på gamle sjøbuer i området skal sendast til regional kulturminnemynde - Sjøfartsmuseet for uttale.

d. Flytebrygger skal ikkje forekomme enkeltvis framfor bufrontar, men kan godkjennast som fellesprosjekt. Båtplassar skal primært samlast i fellesanlegg. Det skal kunne etablerast båtplass framfor eiga bu.

6.4 SPREIDD NÆRING (SOSI 5230)

Stad	Spreidd næring	Daa	Merknad
Svanøy	SPN1	18	Framtidig

Svanøy	SPN2	0,13	Framtidig
Barlindbotn	SPN3 a,b	0,2	Framtidig
Rognaldsvåg	SPN4	0,15	Framtidig

a.Føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar og spreidde næringsbygningar, jf. pbl §11-7 nr. 5 b. Byggegrense mot sjø framgår av kartet.

Sjøbuer (jfr vedlegg illustrasjon lokalisering sjøbuer):

i.Bruksendring kan godkjennast til slike føremål: utleigehytte, museum- og utstillingslokale, galleri, salslokale og produksjonslokale. Det skal ikkje tillatast utviding utover eksisterande bygg, og uforming skal følgje dei generelle føresegnene 2.9 a-d. Gjeld SPN2, SPN3 a og b, SPN4.

k.Fast kai framfor gamle sjøbuer kan byggast der dette legg til rette for allmenn tilkomst. Det skal ikkje lagast verandarekkverk på kaier/brygger. Tiltak på gamle sjøbuer i området skal sendast til regional kulturminnemynde - Sjøfartsmuseet for uttale.

l.Flytebrygger skal ikkje forekomme enkeltvis framfor bufrontar, men kan godkjennast som fellesprosjekt. Båtplassar skal primært samlast i fellesanlegg. Det skal kunne etablerast båtplass framfor eiga bu.

m. Byggegrensa går 1 meter frå veggiv

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE

STRANDSONE (§ 11-7 NR. 6)

7.1 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (SOSI 6001)

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

7.2 FERDSEL (SOSI 6100)

Stad	Ferdsel	Daa	Merknad
Fanøy	FE4	11	Ved hamn H1
Eikefjord	FE5	16	Ved hamn H4
Reksta	FE6	22	Ved A2, landbasert akvakulturområde

Hellefjorden	FE		Registrert ankringsområde
Botnastranda 2 stk	FE		Registrert ankringsområde
Aust for Hovden	FE		Registrert ankringsområde
Nord for Rota	FE		Registrert ankringsområde
Aust for Vevlingen	FE		Registrert ankringsområde
Husefest	FE		Registrert ankringsområde

Føremålet gjeld ferdsel for næringstrafikk i tilknytning til kai og ankringsområde. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillatt.

7.3 FARLEI (SOSI 6200)

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

7.4 SMÅBÅTHAMN (SOSI 6230)

Områda er eksisterande småbåthamner.

Stad	Småbåthamn	Maks tal båtplassar totalt	Merknad
Askrova	BH1	10	Småbåtanlegg
Vevlingen	BH2	10	Småbåtanlegg
Vevlingen	BH3	10	Småbåtanlegg
Kvalstad Svanøy	BH4	10	Småbåthavn
Rognaldsvåg	BH5	10	Småbåtanlegg
Rognaldsvåg	BH6	20	Småbåtanlegg
Båtevågen Reksta	BH7	10	Småbåtanlegg
Husefest	BH8	6	Småbåtanlegg
Sandvika	BH9	6	Småbåtanlegg
Askrova	BH12	20	Småbåthavn
Askrova	BH13	20	Småbåthavn
Årebrot	BH14	10	Småbåtanlegg

Bjørnset	BH15	10	Småbåtanlegg
Årebrot	BH16	10	Småbåtanlegg
Vevlingen	BH18	3	Småbåtanlegg
Reksta	BH19	3	Småbåtanlegg
Svanøy	BH20	10	Småbåtanlegg
Nyttingnes	BH21	5	Småbåtanlegg
Svanøy	BH22	5	Småbåtanlegg
Nyttingnes	BH23	1	Småbåtanlegg

a. Innanfor eksisterande område kan det etablerast kaifronter, brygger, flytebrygger, slipp, kran og servicebygg for lagring av utstyr knytta til drift av småbåthamna. Utmudring, plastring og mindre justeringar av molo er tillatt. Ved vesentleg endring av molo eller auke av tal båtplassar utover 10 må det utarbeidast reguleringsplan, jfr. planføresegnene pkt. 2.1 d.

b. Ved fylling og mudring krevast miljøundersøkingar, og løyve innhentast hos Fylkesmannen.

c. For BH14 aust for neset kan kun opparbeidast vegtilkomst for gåande.

Retningslinje:

- Flytebrygger bør utformast med treskjørt, naturnært fargeval og generelt ha god estetisk utforming.

7.5 FISKE (SOSI 6300)

Tabellen viser områder for rekefelt.

R1-R23	Rekefelt
--------	----------

a. Føremålet omfattar rekefelt. Faste installasjonar som er til hinder for utøving av fiske er ikkje tillate.

b. Unummererte områder omfattar låssettingsplassar. Tiltak i sjø som mindre kaiar og flytebrygger kan tillatast, dersom dei ikkje er til hinder for bruk av området som låssettingsplass. Fiskarar skal ha rett til å fortøye merder i brygga dersom det er trong for det, jfr. havressurslova §27 Lås- og stengsetjing. Låssettingsanlegget skal ikkje leggest slik at det sperrar for tilflot til brygga. Før det vert gjeve løyve til tiltaket, skal Fiskeridirektoratet region vest få høve til å uttale seg.

7.6 OMRÅDE FOR AKVAKULTUR (SOSI 6400)

Tabellen viser områder for akvakultur.

Lokalitet	Akvakultur	Daa	Merknad
Teisthalsen	A1	42	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Indre Reksta	A2	43	Ny. Landanlegg. Krav om regplan

Svanøy	A3	12	Settefisk land
Svanøy	A4	10	Ny. Utviding settefisk land. Krav om regplan.
Svanøy	A5	252	Eksisterer
Svanøy	A7	312	Ny
Botnafjorden	A8	236	Krav om lukka oppdrettsteknologi
Svanøy	A9	5	Landstasjon
Flåtegrunnen	A10	116	Eksisterer
Langeråa	A11	639	Eksisterer
Oddane	A12	210	Eksisterer
Vågsøya	A13	163	Eksisterer
Austneset	A14	210	Eksisterer
Veiesund	A15	210	Eksisterer
Klavelandet	A16	164	Eksisterer
Sveholmane	A17	50	Eksisterer
Seljeseth	A18	222	Eksisterer
Steinvik	A19	129	Eksisterer. Krav om regplan for utviding på land
Træsflua	A20	506	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Grunnsøya	A21		Vidareført frå gammal plan
Saga	A23	143	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Nordalsfjord	A24	157	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Skorpefjorden	A25	255	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Svanøy	A26	300	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Ålvora	A27	212	Eksisterer
Haukå	A28	25	Settefiskanlegg. Krav om regplan for utviding
Høydalsfjorden	A29	265	Krav om lukka oppdrettsteknologi

a. Innanfor føremålet kan det leggst ut akvakulturanlegg. Fortøyningar skal kunne gå utanom. Der fortøyningane går utanom, og det er fare for konflikt med andre interesser i vass-søyla, er det krav om at dei skal leggst slik at dei ikkje kjem i konflikt med båttrafikk, utøving av fiske eller anna sjørelatert verksemd. Tiltak skal vere avklart og godkjent av Kystverket og Fiskeridirektoratet.

b. Bruk av kitinhemmarar er ikkje tillatt i desse områda.

c. Innanfor A8 og A29 er det krav om lukka oppdrettsteknologi.

7.7 AREAL FOR KOMBINERT FORMÅL (SOSI 6800)

Gåsøya	A22	1103	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Flåtegrunnen	R10/A10	309	Eksisterer
Sveholmane	R14/A17	160	Eksisterer
Høydalsfjorden	R15/A29	135	Krav om lukka oppdrettsteknologi
Ålvora	R16/A27	237	Eksisterer
Nordalsfjorden	R17/A24	24	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Teisthalsen	R21/A1	58	Ikkje i bruk, frå gammal plan
Træsneset	R23/A20	311	Vidareført frå gammal plan
Gåsøya	R23/A22	1028	Vidareført frå gammal plan
Årebrottsfjorden	FE/R20	355	
Hellefjorden	FE/R22	69	

a. Innanfor A22 kan det leggest ut akvakulturanlegg, men båttrafikken langs eksisterande farlei skal takast omsyn til. For akvakulturanlegg skal fortøyningar kunne gå utanom. Der fortøyningane går utanom, og det er fare for konflikt med andre interesser i vass-søyla, er det krav om at dei skal leggest slik at dei ikkje kjem i konflikt med båttrafikk, utøving av fiske eller anna sjørelatert verksemd. Tiltak skal vere avklart og godkjent av Kystverket og Fiskeridirektoratet.

b. Innanfor R10/A10, R14/A17, R15/A29, R16/A27, R17/A27, R21/A1, R23/A20, R23/A22 kan det leggest ut akvakulturanlegg, men rekefelta skal takast omsyn til slik at dei ikkje er til direkte hindring for rekeetråling. Før utlegging av fortøyningar skal plassering avklarast med Fiskeridirektoratet. Bruk av kitinhemmarar er ikkje tillatt i desse områda.

7.7 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ (SOSI 6700)

Området ligg i tilknytning til badeplass F1a.

Stad	Friluftsområde	Daa	Merknad
Svanøy	F2	34	Badeareal i sjø

8 OMSYNSSONER (§11-8 A-F)

8.1 SIKRINGSSONE (H110)

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

8.2 FARESONE (H310, H370)

a. Ras- og skredfare H310: Innanfor omsynssona skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av ras- og skredfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.

b. Høgspenningsanlegg H370: Innanfor omsynssona må tiltak etablerast med avstandar til kraftline/trafo slik at ein overheld krav etter regelverk under el-tilsynslova (lov 2009-06-19-103).

8.3 BANDLEGGINGSONE (H710, H720, H730, H740)

a. Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova H710: Innanfor omsynssona skal det utarbeidast ny reguleringsplan. Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak som kan hindre eller vanskeleggjere gjennomføring av føremålet i reguleringsplanen.

-H710_1 : Reguleringsplan skal avklare framtidig industri- og næringsareal i tilknytning til tilliggande industriareal.

-H710_2: Reguleringsplan skal avklare framtidig bruk til bustader og anna lettare service- og næringsverksemd

b. Bandlegging etter naturmangfaldlova H720: Omsynssonene omfattar område som er verna etter naturvernlova/naturmangfaldlova som naturreservat. Tiltak i omsynssonene skal ikkje vere i strid med gjeldande verneforskrifter for områda.

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

H730_1: Nordre Nærøy, H730_2-5:Årebrot, H730_6: Reksta, H730_7: Store Kroksøya, Hovden, H730_8: Askrova aust, H730_9: Steinaneset, H730_10: Svortevika, H730_11: Ytterøyane fyr, H730_12: Stabben fyr, H730_13: Svanøy Hovedgård, H730_14: Stakaldeneset, H730_15: Kinn kyrkje, H730_16: Villevika

1. For mellomalderkyrkjestadane Kinn og Svanøy gjeld:

Mellomalderkyrkjegardene er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegardane er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.”

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette kulturminnestyresmakt, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar.

2. For Kinn kyrkje gjeld:

Kinn kyrkje er automatisk freda kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er Forbode etter kyrkjelova§ 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som gjeld Kinn kyrkje skal handsamast av Riksantikvarens omfattar vedtak etter kulturminnelova.

d. Bandlegging etter andre lover H740_1: Omsynssonene omfattar område som er bandlagt etter følgjande lovverk: Sone H740_1 omfattar område der det er søkt om konsesjon iht. vassressurslova/vassdragsreguleringslova (vassdrag). Det vert ikkje gjeve løyve til tiltak i området før konsesjonssøknaden er avklart.

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

8.4 GJENNOMFØRINGSSONE (H810)

Før gjennomføring av tiltak vert det stilt krav om felles planlegging for heile området, inkludert sjøområda.

8.5 SONE MED ANGITTE SÆRLEGE OMSYN (H510, H530, H550, H560, H570)

Retningslinje

a. Omsyn landbruk H510: Omsynssonene omfattar område som er vurdert som kjerneområde for landbruk. I desse områda bør landbruksverksemd og kulturlandskap prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og landbruksinteressene bør vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sona bør ikkje tillatast tiltak som kan forringe eller føre til driftsulemper for landbruket.

b. Omsyn friluftsliv H530: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi for friluftsliv. I desse områda bør landskaps- og friluftslivsinteressene prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sona bør ikkje tillatast tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.

c. Omsyn landskap H550: I omsynssoner for kulturlandskapet bør ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkefar o.a. fjernast eller forfalle.

H550 Kinn, H550 Grøndalen

Det bør ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen. Eksisterande hytter, naust og uthus bør haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar bør underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneføremålet.

d. Bevaring naturmiljø H560: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi for naturmiljø og biologisk mangfald, inklusive gyteområde for fisk. I desse områda bør langsiktig vern av det biologiske mangfaldet prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sonene bør det som hovudregel ikkje gjerast inngrep. Dersom inngrep likevel vert vurdert, bør konsekvensane av tiltaket og framlegg til evt. avbøtande tiltak gjerast greie for.

e. Bevaring kulturmiljø H570: Omsynssonene omfattar område som har særleg verdi som kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap.

H570_1: Hovdevåg, H570_2: Barekstad, H570_3: Fanøy, H570_4: Rognaldsvåg, H570_5: Tansøy.

I desse områda bør kulturminneverdiane prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Føreslåtte tiltak bør fremje vern av kulturminnet eller kulturmiljøet. Tiltak bør lokaliserast og utformast slik at dei underordnar seg eller byggjer opp om eksisterande kulturmiljø og kulturlandskap. Det bør ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne, forstyrrar heilskapen i kulturmiljøet eller kulturlandskapet eller reduserer eksisterande kvalitet og opplevingsverdi.