

Selje kommune | Føresegner til arealdelen av kommuneplanen

Innhald:		side
1	Generelle føresegner	4
1.1	Rettsverknad (pbl § 11-6)	4
1.2	Forhold til gjeldande reguleringsplanar	4
1.2.1	Planar som blir vidareført	4
1.2.2	Planar som blir oppheva eller endra	5
1.3	Plankrav (pbl § 11-9)	7
1.3.1	Detaljregulering og/ områdeplan	7
1.3.2	Utbygging utan krav om regulering	7
1.4	Krav til utbyggingsrekkefølge, infrastruktur, og undersøkingar	7
1.4.1	Krav til infrastruktur (pbl §11-9, nr 3)	7
1.4.2	Utbyggingsrekkefølge (pbl §11-9, nr 4)	7
1.4.3	Krav om nærare undersøkingar og søknadsplikt (pbl §11-9, nr 8)	8
1.5	Krav til leike- og parkeringsareal, byggegrenser (pbl § 11-9, nr 5)	8
1.5.1	Krav til leikeareal og minste uteopphaldsareal	8
1.5.2	Krav til parkering	9
1.5.3	Byggegrense lang veg	9
1.5.4	Byggegrense langs høgspenteleidningar	9
1.5.5	Havnivåstigning og stormflo	9
1.5.6	Byggegrense mot sjø	9
1.5.7	Byggegrense langs bekker og elver	10
2	Bygningar og anlegg (pbl § 11-7, nr 1)	10
2.1	Generelt	10
2.2	Bustadområde	10
2.3	Fritidsbustader	11
2.4	Forretning	11
2.5	Offentleg og privat tenesteyting	11
2.6	Fritids- og turistformål	12
2.7	Råstoffutvinning	12
2.8	Næring	12
2.9	Idrettsanlegg	13
2.10	Andre typar nærare angitte byggje- og anleggsformål	13
2.10.1	Angitte byggje- og anleggsformål, BAB	13
2.10.2	Naust	14
2.10.3	Moloer	14
2.10.4	Småbåtanlegg	14
2.11	Kombinert byggje- og anleggsformål	15
3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7, nr 2)	15
3.1	Vegar og gangvegar, parkering	15
3.2	Hamn	15
4	Grønnstruktur (pbl § 11-7, nr 2)	16
4.1	Friområde og naturområde	16
4.2	Turvegar	16
5	Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl § 11-7, nr 5)	16
5.1	LNF generelt	16
5.2	Spreidd utbygging til fritids- og bustadformål	16
6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-7, nr 6)	17

6.1	Farleier, hamneområde i sjø	17
6.1.1	Skipslei	17
6.1.2	Småbåthamn	17
6.2	Fiske, kaste- og låssettingsplassar	17
6.3	Friluftsområde	17
6.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	18
6.5	Akvakultur	18
7	Omsynssoner (pbl § 12-6)	18
7.1	Sikringssone (pbl § 11-8, a)	18
7.1.1	Nedslagsfelt drikkevatt	18
7.2	Faresone (pbl § 11-8 a)	18
7.2.1	Skredfare	18
7.2.2	Annan fare	18
7.3	Soner med særleg omsyn (pbl § 11-8 c)	19
7.3.1	Landbruk	19
7.3.2	Friluftsliv	19
7.3.3	Landskap	19
7.3.4	Naturmiljø	19
7.3.5	Kulturmiljø	20
7.4	Bandleggingssone (pbl 11-8, d)	20
7.4.1	Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova	20
7.4.2	Bandlegging etter lov om naturvernområde	20
7.4.3	Bandlegging etter lov om kulturminner	20
7.4.4	Bandlegging etter andre lover	20
7.5	Vidareføring av reguleringsplan (pbl 11-8, f)	21
8	Verknad av kommuneplanen	21

1 Generelle føresegner

1.1 Rettsverknad (pbl § 11-6)

Arealplanen er rettsleg bindande for framtidig arealbruk, og skal leggest til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Kommuneplanen sin arealdel består av følgjande dokument

- Planomtale
- KU-vurdering
- Plankart i målestokk 1:20 000, 2 delar
- Utsnitt av plankart i målestokk 1: 5 000 for sentrumsområda Flatraket, Selje og Leikanger
- Føresegner.

1.2 Forhold til gjeldande reguleringsplanar

1.2.1 Planar som blir vidareført

Reguleringsplanar som er vist med skravur for omsynssone H910 og PlanID-nummer som tekst på plankartet skal vidareførast, og gjeld foran arealfomålet i kommuneplanen dersom det er motstrid. Dette gjeld følgjande planar:

Plan ID	Plannamn	Vedtaksdato
FLATRAKET		
1441197602	Flatraket sentrum	11.03.1976
1441197704	Flatraket I	12.05.1977
1441198402	Flatraket II	25.09.1984
1441200001	Flatraket sentrum	28.06.2000
1441200002	Flatraket bustadfelt (III)	28.06.2000
1441200401	Seljeneset	26.02.2004
1441200603	Svaberget/Kvernevik	26.04.2006
1441201302	Rundereim Gbnr 78/1 m.fl	21.05.2013
SELJE		
1441197401	Haugane og Reset	27.06.1974
1441197501	Selje sentrum	21.10.1975
1441197702	Del av Moldestad	12.04.1977
1441197703	Reset og del av Hamre	
1441198001	Djupedalen I	27.05.1980
1441198103	Kjøde - bustadområde	16.06.1981
1441198104	Skogen	05.11.1981
1441201301	Skogen, reguleringsendring	2013
1441198401	Selje Sentrum	15.05.1984
1441198902	Industriområdet Reset	06.07.1989
1441199001	Djupedalsvegen II	29.03.1990
1441199101	Selje sentrum, bustadområde, endring	15.08.1991
1441199501	Selje sentrum	09.03.1995
1441199701	Krakereid Bustadfelt	17.12.1997
1441199801	Røysebakkane	06.05.1998

Plan ID	Plannamn	Vedtaksdato
1441200101	Gorgenesvika	27.02.2001
1441200202	Selje sentrum- Nabben, Sjøgata	
1441200501	Gorgenesvika, endring	27.04.2005
1441200601	Nabbetangen Bebyggelsesplan	15.02.2006
1441200704	Djupedalsvegen II	17.12.2007
1441201001	Krakereid vest (02/2008) Mindre reguleringsendring	28.04.2010
1441201002	Hartmannsgarden Detaljregulering	20.12.2010
1441197401	Haugane og Reset	27.06.1974
1441197501	Selje sentrum	21.10.1975
1441197702	Del av Moldestad	12.04.1977
LEIKANGER	OG YTRE	
1441197701	Leikanger sentrum	24.03.1977
1441197705	Leikanger (ved kyrkja)	12.05.1977
1441198101	Aust for kyrkja, endring	17.02.1981
1441198301	Bustadfelt på Stave, endring	28.06.1983
1441198302	Otneimneset	15.09.1983
1441199102	Sjåstad nedre	19.12.1991
1441199103	Sande I, endring	19.12.1991
1441199502	Dragseidet	29.06.1995
1441200103	Sandvik hyttegrend	23.10.2001
1441200203	Bustad/hytter Leikanger gbnr 24/30	25.09.2002
1441200301	Leikanger sentrum	17.12.2003
1441200602	Honningsvåg næringshamn	15.02.2006
14412006xx	Sande, (siste reguleringsplan, har ikkje nr)	28.08.2006
1441200702	Leikanger sentrum gnr/bnr 24/143	27.06.2007
1441200703	Ervik kyrkjegard	27.06.2007
1441200705	Vestkapp	17.12.2007
1441200902	Sande, endring (Skulehagen)	2009
1441200903	Borgundvåg hamn, endring	22.06.2009

Okla vindkraftanlegg er lagt inn i plankartet i tråd med konsesjon gitt i 12. juni 2015

1.2.2 Planar som blir oppheva eller endra

Kommuneplanen gjeld foran reguleringsplan for følgjande planar som skal opphevast eller endrast:

Plan ID	Plannamn	Vedtaksdato	Endring/oppheving
1441200001	Flatraket sentrum	28.06.2000	Campingplass utgår, endra til landbruk.
1441197602	Flatraket sentrum	11.03.1976	Lagt inn parkområde på 89/129 (vest for butikk) og endra deler av friområde til utviding av butikken.
	Hyttefelt på Barmen	28.04.2004	Opphevast, areal endra til LNF.
1441200404	Stad skipstunnel	23.08.2004	Opphevast. Ny plan under arbeid.
	Reguleringsplan for Lesto	13.04.1989	Opphevast.

Plan ID	Plannamn	Vedtaksdato	Endring/oppheving
1441197401	Haugane og Reset	27.06.1974	Frå industri til offentleg tenesteyting, eksisterande offentleg bossmottak. Industri til LNF gbnr 56/19 og 56/20, jf. kommunedelplan 1995.
1441198104	Skogen	05.11.1981	Eldste aldersheimen gnr/bnr 56/244 og 56/273 endra til noverande bustad.
1441199801	Røysebakkane	06.05.1998	Doktorgården, gnr/bnr 56/1/27, endra til framtidig næringsverksemd.
1441199001	Djupedalsvegen II	29.03.1990	Deler av bustad, bustad/forretning er endra til offentleg i tråd med dagens bruk som sjukeheim.
1441197501	Selje sentrum	21.10.1975	Forretningsareal på gnr/bnr 56/167 er endra til framtidig idrettsanlegg 1400, fordi dette bygget er klubbhuset til Selje IL. Gbnr 56/1 og 35 endra frå offentleg formål til idrett. Delar av grensa i sjø mellom formål T1 og F2 ved Seljesanden er endra. Grensa for badeplassområde i sjø er satt lenger ut.
1441197703	Reset og del av Hamre		Lagt inn areal til offentleg formål.
1441200301	Leikanger sentrum	17.12.2003	B/F1 endra til reint bustadformål. B/F på gbnr 24/1 og 24/31 endra til offentleg friområde, tenesteyting og forretning, og friluftsområde i sjø er lagt inn mellom Drage bygg og Furebuda.
1441197701	Leikanger sentrum	24.03.1977	Gbnr 24/17 og 24/121 endra frå landbruk til kombinert bustad/forretning i tråd med dagens bruk.
1441200203	Bustad/hytter Leikanger	25.09.2002	Hyttetomtene 12 – 15-vest for FV632 er tatt ut pga. bratt terreng og vanskeleg tilkomst. Endra til LNF.
1441198102	Årsheim bustadfelt	31.03.1981	Generelt opne for bygging av fritidsbustadar i tillegg til bustader.
1441198301	Bustadfelt på Stave, endring	28.06.1983	Opna også for fritidsbustader.

1441198103	Kjøde - bustadområde	16.06.1981	Opna også for fritidsbustader.
------------	----------------------	------------	--------------------------------

1.3 Plankrav (pbl § 11-9)

1.3.1 Detaljregulering og/ områdeplan

I område som er sett av til byggeformål kan arbeid og tiltak som går fram av pbl. § 20-1, tiltak som krev søknad, og frådelling til slike formål, ikkje finne stad før området inngår i godkjend reguleringsplan.

Dette gjeld likevel ikkje for tiltak som er unntatt søknadsplikt etter pbl § 20-5.

1.3.2 Utbygging utan krav om regulering

Følgjande byggeområde er utan reguleringsplankrav, og kan byggesøkast:

- BFR1, fritidsbustader Gangeskarneset.
- VS1, Flatraket
- BAB2, servicebygg og parkering badeplass Flatraket, Myresanden.
- B1 og B10 Flatraket.
- BFR3 og 4, hytteområder på Venøya.
- BFR7, fritidsbustad Stave.
- BKB 11 bustad og fritisbustadar, Leikanger, del av reguleringsplan for gbnr 24/30 .
- BAB4, kai, parkering og småbåtanlegg Barmen.
- ~~BN4, Fiskeindustrien på Lillesalt. Krav om regulering.~~
- BAB20, eksisterande naust og småbåtanlegg Krakereid
- BAB9, naust og servicebygg, Drage.
- BAB10, naust Hoddevik.
- BAB12 og 13, naust og molo i Ervika.
- BAB11, servicebygg og sti Ervikvatnet.
- BAB16, naustområde i Honningsvåg.
- BOP6, utviding av Leikanger skule.
- BAB17, massedeponi Beitveitneset
- BAB8, massedeponi Djupedalen
- **BAB24, naust Årvik/Honningsvåg**

Under dei aktuelle byggeformåla er det fastsett omfang og vilkår knytt til utbygginga. **Jf. §§ 2.2. bustadområde, 2.3 fritidsbustader, 2.7 råstoffutvinning, 2.10.1 andre byggje- og anleggsformål, 2.10.2 naust, 2.10.4 småbåtanlegg**

1.4 Krav til utbyggingsrekkefølge, infrastruktur, og undersøkingar

1.4.1 Krav til infrastruktur (pbl §11-9, nr 3)

Utbygging kan ikkje skje Løyve til tiltak vert ikkje gitt før det ligg føre godkjende løysingar for veg, vatn, kloakk, overvatn, sløkkevatn og renovasjon.

Kommunen sin til ei kvar tid gjeldande VA-norm skal leggst til grunn.

1.4.2 Utbyggingsrekkefølge (pbl §11-9, nr 4)

Det er krav om felles løysing for VA før **utbygging løyve til tiltak kan bli gitt** på Venøya nord, i Hoddevika og Ervika.

1.4.3 Krav om nærare undersøkingar og søknadsplikt (pbl §11-9, nr 8)

Grunnforhold:

Byggeområda må nærare vurderast m.o.t eventuelle ustabile grunnforhold i område med marine strandavsetningar.

Kulturminner:

Bergens sjøfartsmuseum skal vurdere alle planar med tiltak i sjø med omsyn til kulturminner under vatn (kml § 14), før endeleg vedtak. Det same gjeld for søknad om tiltak som gjeld dumping- og mudringsarbeid i sjø.

Alle byggeområde skal klarerast av fylkeskulturavdelinga før byggeløyve kan bli gitt, m.o.t evt. arkeologiske fornminner og nyere kulturminner. Unntatt er område med godkjende reguleringsplanar der spørsmålet er avklart gjennom planprosessen.

Ved behandling av SEFRAK – registererte bygningar og bygningsmiljø og andre bygningar som kommunen finn kan ha historisk, arkitektonisk og/eller kulturell verdi skal det gjerast ei særleg vurdering av verneverdi.

Alle søknader om endra bruk av ein skilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging, riving eller utvendig reparasjonar og oppussing av prinsipiell karakter skal leggst fram for regionale kulturminneforvaltning til gjennomsyn og uttale før kommunen behandlar søknaden.

Skred- og flaumfare:

Byggeområder som ligg i faresone H310 skredfare skal nærare vurderast med omsyn til reell fare, og ev. krav til sikringiltak, før byggeløyve kan bli gitt.

Søknadsplikt etter hamne- og farevasslova:

Alle tiltak/byggearbeid i sjø krev behandling etter hamne- og farevasslova.

1.5 Krav til leike- og parkeringsareal, byggegrenser (pbl § 11-9, nr 5)

1.5.1 Krav til leikeareal og minste uteopphaldsareal

Leikeareal skal opparbeidast samstundes med tekniske anlegg for bustadområda. Dei skal stå ferdig til bruk innan det blir gitt bruksløyve for første bustad. Leikeplass skal ligge skjerma til for trafikk og ha gode solforhold.

Krav til leikeareala:

Nærleikeplassar for dei minste (2-6 år)
Nær bustad (mindre enn 50 meter) T.d. hoppe, klatre, balansere, krype, sandleik og bruke fantasien. 200 m ² for inntil 20 bustadar (10 m ² pr. bustad)
Kvartalsleikeplassen (5-13 år)
I nærleiken av bustad (150 m) T.d. balleik, sykling, paradiso- og tauhopping, aking og ski 50% bør vere flatt (maks stigning 1:20) Liten kvartalsleikeplass 750 m ² for 20-50 bustadar. Stor kvartalsleikeplass 1500 m ² for 50- 200 bustadar.

Krav til uteopphaldsareal:

Som minste uteopphaldsareal (MUA) skal reknast 50 m² pr bueining. Uteopphaldsareal kan vere ein kombinasjon av private og felles uteareal (inkl. leikeareal), og kan omfatte areal på takterasse/balkong og liknande. Trafikk og parkeringsareal eller areal som er brattare enn 1:3 eller som har dårlege soltilhøve, kan ikkje medreknast. Minimum 50 % skal vere utandørs på eigna terreng.

1.5.2 Krav til parkering

Parkeringsplasser skal etablerast på eiga tomt. I tillegg til laste-/losseareal for varebil og lastebilar der det er aktuelt.

Følgjande krav gjeld:

Einebustader/konsentrert småhusbebyggelse: 2 plasser pr buening, +1 m/hybel/utleigedel

Blokkbebyggelse: 1,5 plasser pr buening inkludert gjesteparkering.

Kontor/forretning/: 1 plass pr 50 m² bruksareal (jf. NS3940).

Industri/lager: 1 plass pr 100 m² bruksareal (jf. NS3940).

Biloppstilling reservert for rørslehemma skal utgjere minimum 5 %, og minimum 2 plassar ved kontor og publikumsretta verksemder.

Det skal etablerast sykkelparkering nær inngangsparti til offentlege bygg, forretnings-/ nærings- / kontorbygg, offentlege og private forsamlingshus.

1.5.3 Byggegrense lang veg

Byggegrense, målt frå midtlinja av vegen, skal vere 30 meter frå fylkevegar og 15 meter frå kommunal veg, dersom anna ikkje er fastsatt i reguleringsplanar.

1.5.4 Byggegrense langs høgspenteleidningar

Tiltak skal lokaliserast slik at bygg og anlegg ikkje blir eksponert for magnetfelt som overskrider årsgjennomsnitt på 0,4 mikrotlesla. Jf. tilråding frå statens strålevern.

Bygningsdelar skal ha minimum 6 meter avstand til høgspenteledningar. Arbeid nærare enn 30 meter frå høgspenteledning skal varslast til SFE.

1.5.5 Havnivåstigning og stormflo

Tiltak skal lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vass-stand (havnivåstigning/stromflo). Minimumshøgder for kaier, vegar og første etasjenivå i bygg nær sjøen er berekna med grunnlag i dsb (direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap) rettleiar av september 2016, og kartreferanse NN 2000. Det skal leggjast til grunn følgjande:

Sikkerheitsklasse	Konsekvens	Største nominelle sannsyn	Kotehøgde
F1	Liten	1/20	+ 2,30
F2	Middels	1/200	+ 2,40
F3	Stor	1/1000	+ 3,50

Ved utviding og/ rehabilitering av eksisterande kaier, vegar og bygningar som ligg under ovannemnde kotehøgder i dei aktuelle sikkerheitsklassene, må ein vurdere sikringstiltak for å redusere/avbøte skader.

Bygningar som har naturleg tilknytning til sjøen og toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør etablerast nærare havoverflata, kan plasserast på lågare nivå.

1.5.6 Byggegrense mot sjø

Byggegrense mot sjø for området BKB10 i Honningsvåg skal vere 50 meter, og om lag 30 meter for området LS21 og LS24 på Otneim og BFR4 på Venøya.

Ved regulering av rorbuer i området BAB3 på Flatraket, skal byggegrensa trekkast nokre meter unna strandsona slik at det ikkje blir inngrep heilt i fjøresona.

For områda LS1 i Nordpollen, LS3 Rundreim og LS14 Honningsvåg, skal byggegrensa samsvare med byggegrense til fylkesvegen.

Byggegrense mot sjø er elles 100 meter dersom anna ikkje er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplanen.

~~For eksisterande bygningar innanfor byggeforbodssona kan det gjevast løyve til fasadeendringar, jf. pbl § 20-1 bokstav c, og endringar som ikkje påverkar bruken av uteområda.~~

~~Naudsynte bygningar og anlegg for landbruket kan oppførast innanfor 100 metersbeltet langs sjøen dersom bygningar/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad, jf. pbl §§ 11-11 nr.4. Dette er ikkje til hinder for tiltak med sjøretta funksjon.~~

~~I strandsona er det høve til tilrettelegging og etablering av gangtilkomst og turstiar for almen bruk t.d kyststi og gangtilkomst til naust.~~

1.5.7 Byggegrense langs bekker og elver

Tiltak skal lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vass-stand/flaum. Det skal takast omsyn til auka nedbørmengde og meir intense nedbørsperiodar. Minimumsgrense ~~tilrådd av NVE (norges vassdrags- og energiverk)~~ er 20 meter langs bekker og 50 – 100 meter langs hovudvassdrag. ~~Unntak kan gjerast ved forebyggingstiltak med grunnlag i fagleg vurdering av hydrolog.~~

2 Bygningar og anlegg (pbl § 11-7, nr 1)

2.1 Generelt

Det skal leggest vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk. Bygningar skal tilpasse seg eksisterande terreng, landskap, og bygningsmiljø i volum, høgde og farge.

2.2 Bustadområde

Bustadområde er merka **B** og ~~omfattar følgjande område:~~

~~B1 Flatraket~~

~~B2 Krakereid, Selje~~

~~B3 Reidet, Selje~~

~~B4 Ervik~~

~~B5 Ervik~~

~~B6 Stave~~

~~B7 Øvre Stave (Romandus Stave)~~

~~B8 Blikneset/Sande, Leikanger~~

~~B9 Apalset~~

~~B10 Flatraket~~

~~B11 Årsheim~~

~~B12 Flatraket~~

Med mindre anna er fastsatt i godkjend reguleringsplan skal utnyttingsgrad % BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) for frittliggande småhusbebyggelse vere maks BYA=30 % og for konsentrert bebyggelse maks BYA=40 %. (jf. pbl § 11-9, nr. 5).

Byggehøgder skal følgje rammene gitt i plan- og bygningslova, med mindre anna er fastsatt i godkjend reguleringsplan.

Området B1 og B10 på Flatraket kan byggast ut utan regulering med 2 tomter i området B1 og 4 tomter i område B10. Tomtestørrelse, inntil 1000 m². Bygningane skal innordne seg etablert bygningsstruktur med omsyn til plassering, volum og høgde. Dei skal leggest på uproduktiv mark og knyte seg til etablert vegnett. Tilfredsstillande løysing for vatn og kloakk, avklaring av eventuell skredfare og sikringstiltak, og behov for arkeologiske undersøkingar skal dokumenterast i byggesøknad.

Det er krav om MUA i tråde med § 1.5.1

2.3 Fritidsbustader

Område for fritidsbustader er merka **BFR** og omfattar følgjande område:

BFR1 Gangeskarneset, Flatraket

BFR2, 3 og 4 Venøya

BFR5 Nerli, Barmen

BFR6 Ervik

BFR7 Stave, Leikanger

BFR8 og 9 Øvregata, Leikanger

BFR10 Apalset

BFR11 Hoddevik

BFR 12 Eide - Kolonihage

Utnyttingsgrad % BYA (inkl. biloppstillingsplass, garasje/og eller uthus) skal vere maks **BYA=20 %**, og byggehøgder skal følgje rammene gitt i plan- og bygningslova, med mindre anna er fastsatt i godkjend reguleringsplan.

For BFR2 på Venøya er det krav om regulering og felles VA-løysing. Arealet opnar for maks 4 tomter til fritidsbustad, i tillegg til etablerte fritidsbustader t.o.m. gbnr 81/14.

Følgjande område kan utbyggast utan krav om regulering:

- BFR1 Gangeskarneset kan byggast ut med 3 hytter.
- BFR 3 kan byggast ut med 1 hytte.
- BFR4 på Venøya kan byggast ut med 5 hytter, med vilkår om felles VA-løysing og tilkomst.
- I Stave bustadfelt (godkjent plan av 04.02.1980 endra 28.06.1983), Årsheim bustadfelt (godkjent plan av 31.03.1981) og Kjøde bustadfelt (godkjent plan av 16.06.1981) er det også tillate å bygge fritidsbustader.

Tomtene skal minimum vere 500-1000 m². Bygningane skal innordne seg etablert bygningsstruktur med omsyn til plassering, volum og høgde. Dei skal leggest på uproduktiv mark og knyte seg til etablert vegnett. Tilfredsstillande løysing for vatn og kloakk, avklaring av eventuell skredfare og sikringstiltak, og behov for arkeologiske undersøkingar skal dokumenterast i byggesøknad.

2.4 Forretning

BF1 i Selje skal nyttast til forretning, inkludert plasskrevjande varer. Kontor knytt til verksemda er tilltatt.

2.5 Offentleg og privat tenesteyting

BOP omfattar areal til offentleg og privat tenesteyting, det gjeld følgjande område:

o_BOP1: utviding Nomil omlastingstasjon for slamtøming, Selje

- o_BOP2: areal til idrettshall Selje
- o_BOP3: eksisterande bossmottak, Selje
- ~~BOP4: kloster Ersholmen~~
- o_BOP5: utviding kyrkjegard og eldretun på Leikanger
- o_BOP6: utviding Stadlandet skule
- o_BOP7: kommunalteknisk anlegg Apalset, Leikanger

Vidare utbygging av Stadlandet skule kan tillatast utan krav om regulering. Maks utnyttingsgrad for BOP5 er sett til BYA=50%.

2.6 Fritids- og turistformål

Område **BFT** er lagt ut til fritids- og turistformål, det gjeld følgjande område:

- BFT1 – Campingplass Flatraket.
- BFT2 – Lapoint Travels i Hoddevika.
- BFT3 – Campingplass Hoddevika ved Hoddeviksanden.
- BFT4 – Blikkneset, Leikanger.
- BFT5 – Campingplass Ervika.

2.7 Råstoffutvinning

Formålet **BRU** omfattar masseuttaksområde.

- BRU1: massetak Aksla/Naveneset (eksisterande anlegg m/utviding)
- BRU2: massetak Bogeskaret
- BRU3: massetak Sandvikeidet (eksisterande m/utviding)
- BRU4: massetak Borgundvåg (eksisterande m/utviding)

Det er krav om drifts – og reguleringsplan for etablering av nye anlegg, og vesentleg utviding av gamle anlegg.

Ved opphør av drift i etablerte og nye anlegg, kan tilbakefylling av reine jord-, stein-, og bygningsmasser samt greiner og røter tillatast. Det er krav om utarbeidng av plan for tilbakefylling. Denne skal vise avslutning mot terreng, avklare behov for drenering av ev. sigevatn og partiklar frå fyllingsmaterialet og andre miljømessige forhold som kan ha betydning. Planen skal godkjennast av kommunen.

Innanfor området BRU 1 må det tilretteleggast for parkering og sti til friluftsområdet (Aksla).

I perioden 1. januar til 1. mai (hekketida til raudliste art) er det forbod mot uttakk og tilbakefylling av masser på Sandvikseidet, BRU3.

2.8 Næring

Område **BN** omfattar følgjande næringsområde:

- BN1: Fanavika – eksisterande masseuttaksområde, omdisponering på sikt til næring
- BN2: AS Fiskevegn, Flatraket
- BN3: Domstein Selje Fiskeindustri, Moldefjorden (Lillesalt)
- BN4: Hatleneset
- BN5: ~~Lesto-Eide~~
- BN6: Hamreosen i Selje
- BN7: Doktorgården i Selje sentrum
- BN8: Landdelen av fleirbrukshamn på Leikanger
- BN9: Næringsareal Vestkapp.

~~BN10: Fleribrukshamn og næringsareal Årsheim:~~

BN11: Sandvikneset, Stadlandet

2.9 Idrettsanlegg

BIA omfattar klubbhuset til etablert idrettsanlegg i Selje.

2.10 Andre typar nærare angitte byggje- og anleggsformål

2.10.1 Angitte byggje- og anleggsformål, BAB

Byggeformåla omfattar:

BAB1: Naustområde, molo og båtslipp, Perneset/Flatraket.

BAB2: Parkeringsplass og servicebygg badeplass, sør for Storevikneset/Flatraket.

BAB3: 4 naust/hytter, del av gbnr. 89/9 sør for Storevikneset/Flatraket.

BAB4: Kai og småbåtanlegg i sjø, ved fergekai Barmen.

BAB5: Småbåtanlegg i sjø og på land, trafikkareal og naust, Barmen/ Nerlid hyttefelt

BAB6: Småbåtanlegg og naust, Øygardsvika ved Salt

BAB7: Småbåtanlegg, ny hurtigbåtterminal, Hamreosen, Selje

BAB8: Massedeponi, Djupedalen Selje

BAB 9: Naust Ytre Drage

BAB10: Naust Hoddevika

BAB 11: Servicebygg ved Ervikvatnet

BAB 12: Naust Ervika

BAB 13: Bølgjevern for småbåtanlegg og naust Ervika

BAB 14 og 15: Massedeponi tunnelmassar Kleiva/ Honningsvåg

BAB16: 5 naust, Honningsvåg

BAB 17: Massedeponi, Beitveitneset

BAB 18: Småbåtanlegg, Apalset

BAB 19: Mellombels massedeponi Kjøde

BAB 20: Krakereid, eksisterande småbåtanlegg og naustområde .

BAB 21: Eksisterande vasskraftanlegg Skorge.

BAB 22: Småbåtanlegg og naust, Eide.

BAB 23 Småbåtanlegg Nollen, Leikanger.

BAB 24 : 4 naust Årvik/Honningsvåg

BAB 25 : Massedeponi, Sandvikseidet

BAB 26: 10 naust Keila, Flatraket.

For områda BAB 2, 4, 11, 13, og **19 er det ikkje krav om reguleringsplan, men** skal det lagast illustrasjonsplan som viser dei planlagde tiltaka. **Det er krav om geoteknisk undersøking av etablert fylling og skredfaren i samband med deponiet på Kjøde. I byggesaka skal dette dokumenterast . Det skal også settast krav til innegjerding og sikring av området.**

For BAB3 gjeld byggegrense mot sjø fastsett i § 1.5.6.

I deponiområda BAB 8 og 17 kan tilbakefylling av reine jord-, stein-, og bygningsmasser samt greiner og røter tillatast. Det er krav om utarbeiding av plan for tilbakefylling. Denne skal vise avslutning mot terreng, avklare behov for drenering av ev. sigevatn og partiklar frå fyllingsmaterialet og andre miljømessige forhold som kan ha betydning. Planen skal godkjennast av kommunen.

Servicebygg kan tilpassast innanfor naustformålet BAB9 på Drage m.o.t høgde, volum og form. Ved Ervikvatnet skal servicebygg innanfor BAB11 tilpassast terrenget i volum, høgde og form, slik at det ikkje blir for dominerande, **bygget skal maks utgjere BRA=20 m²** . I byggesaka skal

det leggst fram dokumentasjon på tilfredsstillande VA-løysing. **Servicebygga kan etablerast utan krav om regulering.**

2.10.2 Naust

Naust er uthus for oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap. Nausta skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggende bygningar. Det skal leggst særleg vekt på tilpassing inn mot SEFRAK-registerete naust/bygg, og kulturlandskapet. Naust i Kyrkjefjora i Selje skal ikkje overflatebehandlast. **Jf. elles punkt 1.4.3.**

I etablerte (**noverande/eksisterande**) naustområde kan det i planperioden oppførast inntil 3 naust som fortetting, utan krav til reguleringsplan. Det 4. naustet utløyser reguleringsplankrav, unntatt i Honningsvågen (BAB16 og 24).

Krav til utforming:

Bygga skal primært vere enkeltvis, men 2-3 kan byggast i hop. Dei skal vere i éin etasje og kan ha maks grunnflate på 50 m². Dei skal primært ha saltak med 35 -45 graders vinkel og kan ha maks mønehøgde 5,5 meter målt frå normalt høgvatn (NN2000) eller eksisterande terrengnivå, og gesims 3,5 meter. Ev. loftsetasje skal ikkje ha måleverdig areal og ikkje nyttast til anna enn lager.

For nye naust i etablerte naustområde skal byggehøgder og bruksareal tilpassast eksisterande miljø. Særleg gjeld dette der det er SEFRAK-registrerte bygningar.

Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt areal. Balkong/veranda/utkraging er ikkje tillate, heller ikkje gjerde eller leveggar. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter.

Utbygging av naust skal ta omsyn til friluftssinteressene. Badeplassar og stiar/tilkomstveggar til sjøen skal ikkje byggast ned. Det kan heller ikkje etablerast stengslar i eller rundt nausta. Området skal vere ope for fri ferdsel. (jf. pbl § 11-9 og 11-10 nr. 1 og 2).

2.10.3 Moloer

Etablering av mindre moloar som skal tene til sikring mot sjø **for enkelteigedomar** krev ikkje reguleringsplan.

Storleiken på moloen skal ikkje vere større enn det som er naudsynt for å sikre eigedomen mot vind, bølgepåverknad, stormflo og liknande. (jf. pbl § 11-9 og 11-10 nr. 1 og 2)

Tiltak i sjø er søknadspliktig, jf. pkt. 1.4.3.

2.10.4 Småbåtanlegg

Etablering av småbåtanlegg med inntil 10 plassar **innanfor avsette BAB- områder** krev ikkje reguleringsplan, dersom følgjande vilkår kan oppfyllest:

- a) Området har parkering ved anlegget eller i nærområdet med eigna gangtilkomst.
- b) Tiltaket ikkje får vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn.

Det skal leggst vekt på miljømessige kvalitetar ved utforming av molo og landareal mot hamnebasenget. (jf. pbl § 11-9 og 11-10 nr. 1 og 2)

Tiltak i sjø er søknadspliktig, jf. pkt. 1.4.3.

For alle småbåthamner skal det etablerast kjeldesortering av avfall inkludert miljøfarleg avfall, og behovet for slamskillar skal vurderast.

2.11 Kombinert byggje- og anleggsformål

Areal merkna **BKB** er lagt ut til følgjande kombinertformål:

BKB1: Forretning og naust, Barmen

BKB2: Naust, småbåtanlegg, næring og fritidsbustadar, Berstad.

BKB3: Friområde badeplass/ offentlig tenesteyting/ forretning, Leikanger sentrum

BKB4 : Bustad/forretning, Leikanger

BKB5 : Fritidsbustadar, fritids- og turistformål, naust og **småbåtanlegg** Årsheim

BKB6 : Næring/industri/turisme/fritidsbustadar/småbåthamn, Kjøde

BKB7: Næringsformål og småbåthamn, Salt.

BKB8: Forretning-/turisme-/naust/-fritidsbustad, Kviekaia/Petterkaia.

BKB9: Bustad- og fritidsbustad, Haldorbakken/Leikanger. (tidl BA2)

BKB10: Bustad- og fritidsbustad, Honningsvåg.(tidl BA1)

BKB11: Bustad og fritidsbustad, Øvregata/Leikanger (del av regpl for gbnr 24/30).

BKB12 : Nærings-, fritids-, og tursitformål. Berstad

BKB13 : Fritidsbustad, turisme, naust og småbåtanlegg, Sandvikneset v/Barmsund.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7, nr 2)

3.1 Vegar og gangvegar, parkering

Planen viser eksisterande fylkesvegar og kommunale vegar.

Planlagde gang- og sykkelvegar går fram av plankartet.

SV1 er planlagt gangforbindelse til Ersholmen

o_S1 er planlagt utfylling for ny gangveg, Nollaneset/ Leikanger.

Framtidig veglinje Kleiva – Honningsvåg er vist i plankartet.

Vegane er ikkje bindande slik dei er vist i plankartet. Dei må detaljprosjekterast og løyve til tiltak kan ikkje bli gitt før vegprosjekta er regulert.

o_SPA1 omfattar parkeringsplass ved sanden i Hoddevika.

o_SPA2 parkeiring Filadelfia, Leikanger.

o_SPA3 parkering ved Nollen.

3.2 Hamn

Område merka **SHA** omfattar hamneformål i følgjande område:

o_SHA1: Ny hurtigbåtkai, Hamre i Selje

o_SHA2: Utviding molo Ytre Drage

o_SHA3: **Fleirbrukshamn Leikanger**

o_SHA4: ~~Del av fleirbrukshamn Leikanger~~

SHA5: Næringskai, Nabbetangen

~~**SHA6:** Fleirbrukshamn Årsheim.~~

4 Grønnstruktur (pbl § 11-7, nr 2)

4.1 Friområde og naturområde

Dagens badeplasser er sett av til friområde og merka o_GF.
Sandmelen naturområde i Hoddevik er markert GN 1.

4.2 Turveggar

Det er lagt inn ny tursti rundt Ervikvatnet, tursti frå Hammersvika til Storvika (Selje sentrum), lysløype på Flatraket **og tursti rundt Blikneset (Leikanger)**.

Tiltaka er søknadspliktige og skal godkjennast av kommunen.

Turstiane er ikkje bindande slik dei er vist på plankartet. Dei må detaljprosjekterast, og tilpassast landskapet slik at det ikkje vert store terrenginngrep. Universell utforming bør vurderast.

I Ervika **skal stien etablerast med enkle tiltak (grus og/ flaker eller liknande) og ha maksimal breidde på 2 meter. Det** må takast særleg omsyn ved kryssing av Storelva m.o.t natur- og verneinteresser.

5 Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl § 11-7, nr 5)

5.1 LNF generelt

Innanfor LNF-områda skal det ikkje tillatast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings-, eller fritidsutbygging eller frådelling til slike formål. Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring.

5.2 Spreidd utbygging til fritids- og bustadformål

I område merka **LS** på plankartet, kan det i planperioden oppførast bustader **med storleik maks BRA 250 m²** og/fritidsbustader, **med storleik maks BRA 180 m² inkludert garasje**. Bygningane skal innordne seg etablert bygningsstruktur med omsyn til plassering, volum og høgde. Dei skal leggast på uproduktiv mark og knyte seg til etablert vegnett. Tilfredsstillande løysing for vatn og kloakk, avklaring av eventuell skredfare og sikringstiltak, og behov for arkeologiske undersøkingar skal dokumenterast i byggesøknad.

Utnyttelsen er fastsett til BYA=30 % (inkludert parkeringsareal og garasje), og tomtestørrelse 1000-1500 m² for bustadtomter. For tomter til fritidsbustader er BYA= 20 % (inkludert parkeringsareal og garasje) og tomtestørrelse 500 – 1000 m². Det er krav om MUA slik det går fram i § 1.5.1.

Følgjande område er opna for fritidsbustader og / bustader:

LS 1: spreidd bustad og fritidsbustad 5 tomter, Nordpollen vest

LS 2: spreidd bustad og fritidsbustad 4 tomter, Barmen/Myklebust

LS 3: spreidd bustad og fritidsbustad 3 tomter, Rundereim

LS 4 og 5: spreidd bustad 3 tomter, Salt

LS 6 : spreidd bustad **og fritidsbustad** 5 tomter, Drage

LS **7 og 8**: spreidd bustad **og fritidsbustadar 17** 5 tomter, Hoddevik

LS 9: spreidd fritidsbustad 2 tomter, ved Ervikvatnet

LS 10, 11 og 12: spreidd bustad og fritidsbustadar 3 tomter LS 10 ved Ervik kyrkje og 1 tomt kvar på LS 11 og LS 12.

LS 13: spreidt bustad og fritidsbustadar 3 tomter, Årvika
LS 14: spreidt bustad 5 tomter, Honningsvågen
LS 15 : spreidt fritidsbustad 3 tomter , ytst i Honningsvågen
LS16 og 17: spreidt bustad 3 tomter (LS16) og 5 tomter fritidsbustadar (LS17), Eltvika
LS 18: spreidt bustad 5 tomter, Borgundvågen
LS 19: spreidt fritidsbustad 3 tomter, Leikanger sentrum ved bensinstasjonen
LS 21 : spreidt fritidsbustad 3 tomter, Otneimsneset
LS 22 og 23: spreidt bustad 3 tomter, Barmen
LS 24 : spreidt fritidsbustad 2 tomter, Otneimsneset
LS 25: spreidt bustader 2 tomter, Blautmyra/Leikanger
LS 26: spreidt bustad 5 tomter, Stave-Korsen

LS 20: spreidt fritidsbustad for turisme/utleige 3 tomt, Sande/Leikanger.
LS 27: spreidt fritidbustader/robuer for turisme/utleige 2 tomter, Stave/ Leikanger.
LS28: spreidt fritidsbusetnad/orbuer totalt 5 tomter/bygg inkludert ev bruksendringar. 2 stk for privat bruk og 3 stk for turisme/utleige, Beitveit – Stave.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-7, nr 6)

6.1 Farleier, hamneområde i sjø

Omfattar hamneområde i sjø. **Etablerte fiskerihamner ligg innanfor formålet.**

6.1.1 Skipslei

Skipsleiene er markert i plankartet som stipla linjer. Strekane indikerer viktige leier for skipstrafikken og må ikkje sjåast som ei definert avgrensing av farleia sitt omfang.

Framtidig skipslei i Moldefjorden er vist med raud stipla linje.

6.1.2 Småbåthamn

Eksisterande småbåthamn på Flatraket er vist som VS1. Hamna kan utvidast utan krav om regulering.

Vilkår for utbygginga:

Det er eit krav at naturlege straumforhold og sirkulasjon i hamna ikkje blir hindra, for å ivareta vasskvaliteten for badeplassen inst i vika. Det er krav om etablering av oppsamlingsplass for avfall. Større reparasjonar og vedlikehald av båtar td. sandblåsing er ikkje tillatt.

6.2 Fiske, kaste- og låssettingsplassar

Etablerte låssettingsplassar er markert i plankartet i samsvar med fiskeridirektoratet sine registreringar. **Der det er konflikt mellom bruken/formålet er kaste- og låssettingsplassar redusert til fordel for konsesjonsgitte akvakulturanlegg.**

6.3 Friluftsområde

Område merka o_VFR er friluftsområde i sjø knytt til badestrendene. Ferdseisregulerande tiltak i forhold til båttrafikken kan etablerast ved behov.

6.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørande strandsone

Sjøområda, område V, er lagt ut til allmenn fleirbruk, ferdsel, fiske, natur- og friluftsområde **inkludert akvakultur.**

Lokalisering av akvakulturanlegg må nærare avklarast gjennom konsesjonsbehandling etter akvakulturlova. Vidare må det gjennomførast konkrete undersøkingar med omsyn til bølge, vind, straumtilhøve, vassutskifting, botntopografi og forureinings-situasjon.

Følgjande forhold skal vektleggast ved lokalisering av anlegg:

- Det skal etablerast tilfredsstillande avstand til fiskeplassar (gjeld både for aktiv og passiv reiskap), og lokale fiskarlag skal ha høve til å uttale seg til søknad.
- Ein skal unngå viktige friluft- og ferdselsområde, m.a. etablere tilstrekkeleg avstand til badeplassar og hindre privatisering av strandsone og tilstøytande sjøareal.
- Det skal gjerast ei konkret vurdering av estetisk utforming av anlegg (visuelle kvalitetar), mogleg støyulemper i forhold til drift, og ev. ulempe som følge av lyssetting av anlegg.
- Konsekvensar for landskapsbilde (skjergard/sund/fjord) og biologisk mangfald skal vurderast, som m.a. tilstrekkeleg avstand til verneområde for sjøfugl i forhold til hekketid og overvintringsstader.
- Kystverket skal kontaktast slik at tiltak ikkje skjermar for navigasjonsinnretningar, og dei må heller ikkje kome i konflikt med fyrlyktene sine sektorar.
- Det skal stilles krav om, og økonomiske garantiar for, opprydding og fjerning av installasjonar ved opphør/stenging av anlegg.

6.5 Akvakultur

Eksisterande akvakulturanlegg og lokaliteter med konsesjon er lagt inn i plankartet.

7 Omsynssoner (pbl § 12-6)

7.1 Sikringssone (pbl § 11-8, a)

7.1.1 Nedslagsfelt drikkevatt

Omsynssone H110 omfattar eksisterande drikkevasskjelder med nedslagsfelt.

7.2 Faresone (pbl § 11-8 a)

7.2.1 Skredfare

Omsynssone H310 viser fareområde **i tråd med NVE og NGIs aktsomhetskart** for snø, stein- jord- og flaumskred. Løyve til tiltak kan ikkje bli gitt med mindre det ligg føre fagleg utgreiing som dokumenterer tilstrekkeleg tryggleik.

7.2.2 Annan fare

Faresone H360 gjeld eksisterande regulert skytebane på Dragseidet.

Faresone H 380 gjeld etablert militært anlegg på Kjerringa.

7.3 Soner med særleg omsyn (pbl § 11-8 c)

7.3.1 Landbruk

Omsynssone H510 omfattar kjerneområde landbruk. Dette er viktige dyrkingsareal som skal skjermast mot alle former for utbygging. Formålsendring krev konsekvesvurdering gjennom område- eller reguleringsplan.

7.3.2 Friluftsliv

Omsynssone H530 omfattar viktige friluftsområde som skal skjermast mot utbygging.

7.3.3 Landskap

Omsynssone H550 omfattar kommunalt viktige kulturlandskap registert i fylkesatlas for Sogn og Fjordane, og nasjonalt utvalgt kulturlandskap.

Følgjande område er lagt med omsynsone:

- ✓ Hoddevik-Fure-Drage-Årdal-Skårbo-Liset, jf. forvaltningsplan for Hoddevik-Liset av 2009.
- ✓ Rimstadvassdraget og Dalsbøvassdraget som er verna vassdrag .

Skjøtsel av områda skal skje i tråd med følgjande skjøtelsplanar:

Ytre Drage, indre Fure, utarbeidd av Høgskulen i Sogn og Fjordane 13.03.15.

Hoddevik, utarbeidd av Høgskulen i Sogn og Fjordane 09.04.2010.

Skjøtelsplan for slåttemark/kalkeng Reitane i Hoddevik, utarbeidd av Høgskulen i Sogn og Fjordane 29.03.2011.

Årdal, utarbeidd av Høgskulen i Sogn og Fjordane 30.11.09.

Retningsline:

I soner med særleg omsyn til kulturlandskap, må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkefar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen. Eksisterande hytter, naust og uthus skal haldast ved like, utan vesenetleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar skal underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneformålet.

Omsynssona avgrensar ma. Hoddevik-Fure-Drage-Årdal-Skårbo-Liset, område som blei utpeika som nasjonalt utvald kulturlandskap i 1994. Området omfattar eit heilskapleg og samanhengande jordbruksområde med stor biologisk, kulturhistorisk og estetiske landskapsverdiar. Det skal særleg takast omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor området.

Kvalitetane i landskapet er skildra og vektlagt i mellom anna Verdifulle kulturlandskap og kulturmarkstypar i Sogn og Fjordane – Prioriterte områder (1993). Området skal forvaltast slik at kvalitetane i landskapet, slik dei er skildra og vektlagde, vert oppretthalde og styrka.

7.3.4 Naturmiljø

Omsynssone H560 omfattar regionale og lokalt viktige naturtyper som skal bevarast, slik som kystlynghei, kystmyr, rik kulturlandskapsjø m.m. Avmerka områder er i tråd med registreringar i naturbase.

Omsynssone naturmiljø i sjøen, mellom Drage og ytre Fure, gjeld bevaring av tareskog.

7.3.5 Kulturmiljø

Omsynssone H570 omfattar viktige kulturminner som skal bevarast, og gjeld område på Berge, Lesto, Barmen, **Selje (Kyrkjefjora og gravplass)**, **Selja** og Hovden.

For Selja gjeld også retningliner om landskap i pkt.7.3.3.

Retningsline:

Kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og utviklast som positive og identitetsskapande element i eit heilskapleg utviklingsperspektiv. Både enkeltanlegg og verneverdige område bør sikrast.

Før ombygging eller riving av eldre (SEFRAK-registrerte) bygningar vert avgjort, skal det innhentast fråsegn frå antikvarisk styresmakt (fylkeskommunen). I alle bygningar eldre enn 1940 skal fylkeskommunen som kulturstyresmakt få høve til å uttale seg med omsyn til restaurering av kledning, fasademateriale og vindaug.

For bygningar som i seg sjølv eller som del av bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annan kulturell verdi som bør takast vare på, kan kommunen krevje at det vert teke omsyn til desse verdiane ved endring av tak, fasadar, vindaug og dører, materialbruk og fargar vert vidareført eller tilbakeført.

Dersom det i samband med tiltak under vatn eller i marka vert funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjende, skal arbeid stansast i den grad det verkar inn på kulturminnet eller sikringssona til kulturminnet. Alle tilak som vil eller kan verke inn på slike kulturminne skal leggest fram for kulturminnestyresmaktene for godkjenning. Stiftinga Bergens Sjøfartsmuseum er kulturminnemynde for tiltak under vatn.

7.4 Bandleggingszone (pbl 11-8, d)

7.4.1 Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova

Omsynssone H710_1 og 2 er bandlagt område for regulering av Stad skipstunnel. **Område 2** omfattar djupvassdeponi. **Bandlegginga gjeld i utgangspunktet for 4 år med høve til forlenging.**

7.4.2 Bandlegging etter lov om naturvernområde

Omsynssone H720 er bandlagte og vedtekne naturvernområder. Sona omfattar Grytting naturminne, Tungevåg naturreservat, Flatholmen naturreservat, Høgfjellet naturreservat, Dekkjene naturreservat, Sandvikseidet naturreservat.

Forvaltning og bruk av områda går fram av vedtekne forskrifter.

7.4.3 Bandlegging etter lov om kulturminner

Kulturminna innanfor omsynssone H730 er freda i medhald av lov om kulturminner av 1978 § 4. Ingrep i automatisk freda kulturminne er ikkje tilltate.

7.4.4 Bandlegging etter andre lover

Skorgevatnet er reguleringsmagasin for eksisterande vasskraftanlegg på Skorge. Vatnet er bandlagt etter vassdragslovverket (utan tidsavgrensing) og registrert med omsynssone H740.

7.5 Vidareføring av reguleringsplan (pbl 11-8, f)

Omsynssone H910 omfattar område med vedtekne reguleringsplanar som framleis skal gjelde. Jf. oversikt i pkt 1.

8 Verknad av kommuneplanen

7.1 Rettsverknad (pbl § 11-6)

Arealplanen er rettsleg bindande for framtidig arealbruk.

Utarbeidd 08.06.2016

Revidert etter planutvalsmøtet 22.06.2016.

Revidert etter 1. gongs offentleg ettersyn, 10.01.16. Rev A.

Revidert etter vedtak i planutvalet 25.01.17. Rev.B