

Reguleringsplan, områdeplan for:

jf. plan- og bygningslova (pbl) kap.12



Strandvik

Nasjonal arealplan-ID 1241201903

Saksnummer

Siste revisjonsdato føresegner

07.11.2019

Siste revisjonsdato plankart

07.11.2019

Vedtatt av kommunestyre

dd.mm.åååå

Det bekreftes at føresegnene er i samsvar med kommunestyre vedtak.

Avdelingsleiar

Tilleggstabell dersom planens føresegner er endra:

Endringar

jf. pbl § 12-14

Saksnummer	Endringa gjelda	Arealplan-ID	Revisjonsdato føresegner	Vedtatt

PLANFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for ei føreseieleg og berekraftig samfunnsutvikling for Strandvik fram mot 2040. Planen skal styrke Strandvik som senterområde og oppdatere gjeldande reguleringsplanar innanfor området.

§ 1 Fellesføresegner for heile planområdet

§ 1.1 Oppheving av vedtekne reguleringsplanar (§12-7 nr 11)

§ 1.1.1 Områdeplan for Strandvik erstattar følgjande eldre reguleringsplanar innanfor planavgrensinga:

Planid:	Plannamn:	Vedtaksdato
1241_199802	Naustrekkja i Strandvik	26.05.1998
1241_200302	Fv122 Jordmorsvingen	19.11.2003
1241_200801	Ridehallen Øvre Tuft 84/3 m.fl.	17.12.2008

§ 1.2 Vidareføring av vedtekne reguleringsplanar (§12-7 nr 11)

§ 1.2.1 Hovudtrekka i følgjande reguleringsplanar vert vidareført som del av områdeplanen. Ved motstrid i plankart og føresegner gjeld områdeplanen framfor eldre plan:

Planid:	Plannamn:	Vedtaksdato
1241_201707	Detaljregulering for Strandvik bygdapark	11.04.2019

§ 1.3 Eigarform (§12-7 nr 14)

§ 1.3.1 Område med feltnemning o_ før feltnamn skal vere offentlege eller nytta til offentlege formål.

§ 1.4 Terrenghandsaming (§12-7 nr 4)

§ 1.4.1 Alle inngrep som vert gjort i samband med utbygging skal utførast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng og vegetasjon. Ein skal i terrengmurar nytta gråsteinsmurar der dette er funksjonelt for optimal landskapstilpassing. Murar og fjellskjeringar over 1 meter skal sikrast med gjerde.

§ 1.5 Kommunaltekniske anlegg og installasjonar (§ 12-7 nr. 2)

§ 1.5.1 Nødvendige tekniske installasjonar som el. koplingsskap, VA- anlegg, nettstasjon, kablar, leidningar m.m. kan førast opp innanfor planområdet uavhengig av formål. Sikringssoner som gjelder for bygningar skal framleis gjelde.

§ 1.5.2 Straum, telefon og fiberkablar skal leggjast i jord, og skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg. Areal som vert omfatta av grøfter og tekniske anlegg skal dekkast med jord/torv og såast til.

§ 1.6 Utfyllande planar

§ 1.6.1 Det skal for tiltak, kryss og avkøyrslar som rår fylkesveg 5108 utarbeidast teknisk plan som skal godkjennast av rette vegmynde.

§ 2 Føresegner for arealformål

§ 2.1 Bygninger og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

§ 2.1.1 Fellesføresegner for bygninger og anlegg. (§ 12-7)

- § 2.1.1.1 Bygninger og anlegg skal førast opp i samsvar med formålet som går fram av plankart og føresegner. Utbygging kan delast opp i byggetrinn innanfor det einskilde byggeområdet.
- § 2.1.1.2 Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn situasjonsplan for kvart byggeområde. Planen skal vise materialbruk, høgdekoter, anlegg/plassering for renovasjon, plassering av tilkomst, parkering, leike- og uteopphaldsareal og utforming av ubygde areal i den grad det er relevant for byggeområdet.
- § 2.1.1.3 For byggeområde der byggegrensa ikkje er vist i plankart, er byggegrensa samanfallande med formålsgrensa. Anlegg under grunnen, murar, gjerde, fyllingar, parkeringsplassar nettstasjonar, VA- anlegg og andre tekniske installasjonar kan oppførast utanfor byggegrensa. Garasje, uthus og boder kan førast opp utanfor byggegrensar og inntil 1 meter frå eigedomsgrense/naboformål. Unntak for byggegrensa for anlegg under grunnen, garasje, uthus og boder gjeld ikkje for tiltak nærare fylkesveg 1508 enn 15 meter målt frå midtlina til fylkesvegen. For tiltak utanfor viste byggegrensar nærare fylkesveg 1508 enn 15 meter skal plassering avklarast med rette vegmynde.
- § 2.1.1.4 Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar. Bygningar og anlegg skal vere utforma i samspel med omgjevnadene i karakter, form og farge. Bygningar skal ha ei heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom og kontakt med tilgrensande formål. Takform på bygningar skal vere saltak. Møneretning skal følgje terrenget. Garasjar og carportar kan utførast med flatt tak eller pulttak.
- § 2.1.1.5 Det kan innanfor byggeområda gjennomførast eigedomsdeling og/eller seksjonering av eigedomar og bygg.
- § 2.1.2 **Utnytting og byggehøgder (§ 12-7 nr. 1)**
- § 2.1.2.1 Utnyttingsgrad og byggehøgder for byggeområde er vist i tabell under. For byggehøgder skal fiktive plan og parkering under grunnen ikkje reknast med i utnyttingsgrada.

Formål	Område	Utnytting %BYA	Byggehøgde i meter over gjennomsnittleg planert areal
Bustader – Frittliggjande småhus	BSF1	30 %	7,5
	BSF2	30 %	7,5
	BSF3	30 %	7,5
	BSF4	30 %	7,5
	BSF5	30 %	7,5
	BSF6	30 %	9,5
	BSF7	35 %	8,5
	BSF8	35 %	7,5
	BSF9	35 %	7,5
	BSF10	25 %	7,5
	BSF11	25 %	6,5
	BSF12	25 %	7,5
	BSF13	25 %	7,5

	BSF14	25 %	8,5
	BSF15	70 %	7,5
	BSF16	25 %	7,5
	BSF17	25 %	7,5
	BFS18	30 %	7,5
	BFS19	30 %	7,5
	BFS20	25 %	7,5
Bustader – Konsentrerte småhus	BKS1	40 %	7,5
	BKS2	35 %	7,5
	BKS3	35 %	7,5
	BKS4	35 %	7,5
	BKS5	35 %	7,5
Bustader i blokk	BBB	60 %	10
Fritidsbustader	BFF1	30%	6
	BFF2	50 %	5
Sentrumsformål	BS1	60 %	10
	BS2	60 %	10
	BS3	60 %	10
	BS4	60 %	10
	BS5	100 %	10
Offentleg eller privat tenesteyting	BOP1	60 %	10
	BOP2	100 %	8
Forsamlingslokale for religionsutøving	BR	-	-
Fritids- og turistføremål	BFT1	50 %	8,5
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	BV1	100 %	-
Vass- og avlaupssystem	o_BVA1	50 %	3,5
	o_BVA2	80 %	3,5
Uthus/naust/badehus	BUN1	40 %	5,5
	BUN2	40 %	5,5
	BUN3	40 %	5,5
	BUN4	50 %	5,5
	BUN5	40 %	5,5
	BUN6	40 %	5,5
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	BBS1	-	-
	BBS2	-	-
Andre særskilt angitte bygningar og anlegg	o_BAS1	50 %	5
Idrettsanlegg	BIA1	60 %	8,5
	BIA2	80 %	5,5
	BIA3	-	-
	BIA4	-	4 Tribune/baneanlegg
	BIA5	1 %	5 Tribune/ballbuer
Anna uteopphaldsareal	BUT1	-	-
	BUT2	-	-
	BUT3	-	-
	BUT4	-	-
Grav og urnelund	o_BGU1	-	-
	o_BGU2	-	-
	o_BGU3	-	-

Forretning/kontor/tenesteyting	BKB1	70 %	9,5
Angitt bygningar/anleggsformål kombinert med andre hovudformål	BAA1	100 %	9
	BAA2	100 %	10

§ 2.1.3 Parkering (§ 12-7 nr. 7)

§ 2.1.3.1 Parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med tabellen under. Krav til parkering er minimumskrav og skal rundast opp til næraste heile parkeringsplass.

Område	Formål/verksemd	Eining	Bil	Sykkel
Frittliggjande småhus (BFS)	Bustad	Pr. bueining	2	2
Konsentrert småhus (BKS)	Bustad >60 m ² BRA	Pr. bueining	2	2
	Bustad <60 m ² BRA	Pr. bueining	1,5	1,5
Blokk (BBB)	Bustad >60 m ² BRA	Pr. bueining	1,5	2
Sentrumsformål (BS), offentlig og privat tenesteyting (BOP) forretning/kontor /tenesteyting (BKB), Angitt bygge- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål (BAA)	Bustad >60 m ² BRA	Pr. bueining	1,5	2
	Bustad <60 m ² BRA	Pr. bueining	1,2	2
	Forretning	100 m ² BRA	2	2
	Kontor	100 m ² BRA	1,2	2
	Beverting	100 m ² BRA	0,5	1
	Tenesteyting	100 m ² BRA	1,2	1,5
	Barnehage	Pr. Årsverk	1,5	2
	Skule	Pr. Årsverk	1,2	5
	Institusjon/ omsorgsbustader	Pr. bueining	0,8	1,5
	Forsamlingslokale	Pr. sitjeplass	0,4	0,8
Idrettsanlegg (BIA)	Næringslokale	1000 m ² BRA	5	5
	Idrettsbane/ anlegg	1000 m ²	3	20
Naust (BUN)	Naust	Pr. naust	0,5	1
Forsamlingslokale for religionsutøving (BR), Grav og urnelund (BGU)	Kyrkje	100 m ² BRA	5	5
	Gravplass/urnelund	1000 m ²	1	1

§ 2.1.3.2 Parkering kan etablerast som fellesanlegg, og sambruk av parkeringsplassar for ulike funksjonar og byggeområde er tillate.

§ 2.1.3.3 For frittliggjande småhusbusetnad med hybel/utleigeeining som del av bustaden er det ikkje krav til parkeringsplass for utleigeeininga.

§ 2.1.3.4 Minst 5 % av offentlege-/felles parkeringsplassar runda opp til næraste heile plass skal reserverast for rørslehemma. Parkeringsplassar for rørslehemma skal ha ei plassering som gir rask og enkel tilgang til målpunktet.

§ 2.1.3.5 Ved utviding av eksisterande bygg/anlegg skal krava til parkering gjelde for den eksisterande delen og tilbygg/påbygg samla.

§ 2.1.3.6 Føresegnene om parkering kan avvikast dersom det er dokumentert tilfredsstillande parkeringsløyising. Dette inkluderer fellesløyisingar/ sambruksløyisingar.

§ 2.1.4 **Krav til leik- og uteopphaldsareal (§ 12-7 nr. 4)**

§ 2.1.4.1 Privat uteopphaldsareal, minste uteopphaldsareal (MUA) og krav til felles uteopphaldsareal (BUT) for bustader går fram av tabellen under og skal dekkast innanfor byggeområda og regulerte uteopphaldsareal. Krav til leike- og uteopphaldsareal går framfor utnyttingsgraden for området. Parkeringsareal og køyreveg skal ikkje inngå som del av arealet nytta til uteopphaldsareal.

Formål	Bygge- område	Privat uteopphaldsareal pr. bustad / pr. 100 m ² BRA	Minste uteopphaldsareal (MUA) pr. bustad / pr. 100 m ² BRA	Felles leike- og uteopphalds- areal pr. bustad
Bustad- frittliggjande	BFS01- BFS20	-	-	50 m ²
Konsentrerte småhus	BKS1 – BKS5	7 m ²	40 m ²	25 m ²
Bustader i blokk	BBB	7 m ²	40 m ²	25 m ²
Sentrumsformål	BS1, BS3, BS4, BS5	7 m ²	25 m ²	25 m ²

§ 2.1.4.2 Privat uteopphaldsareal kan løysast som terrasse/balkong for kvar einskild bustad, eller som privat uteareal på bakkeplan.

§ 2.1.4.3 Minste uteopphaldsareal (MUA) skal løysast innanfor byggeområdet og kan omfatte felles plassar og areal rundt planlagde bygg. Arealet kan også ligge oppå underliggjande parkeringsdekke. Inntil 15 % av uteopphaldsareal kan ligge på takterrasse. Minste uteopphaldsareal skal ha følgjande kvalitetar:

- Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med i krav til MUA
- Det skal leggjast vekt på at uteareala tilfører fellesskapet ein kvalitet som knyt bustadområdet saman på ein heilskapleg måte.

§ 2.1.4.4 Felles uteopphaldsareal (BUT) skal ha følgjande kvalitetar:

- Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med som felles uteopphaldsareal
- Areala skal vere sikra med gjerde mot køyrevegar
- Leikeplassar skal plasserast og utformast slik at dei er eigna for leik og opphald heile året, og kan nyttast av ulike aldersgrupper.
- Leikeplassar skal som minste krav opparbeidast med leikeapparat, benkar og bord.
- Leikeplassar skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.
- Ved eigna kringliggjande grøntområde som kan nyttast til naturleikeplass kan arealkravet til felles leikeplass fråvikast.

§ 2.1.5 **Renovasjon (§ 12-7 nr. 4)**

§ 2.1.5.1 Ved utbygging av nye område og ved nybygging/ombygging/bruksendring skal det setjast av tilstrekkeleg og eigna areal for oppsamlings- og hentestader for renovasjon, inklusive tilkomst-, oppstillings- og manøvreringsareal for avfallshenting.

§ 2.1.5.2 For konsentrerte småhus (BKS), bustader i blokk (BBB) og bustader i sentrumsområde (BS) skal det for nye bustader leggjast til rette for felles anlegg for avfallshandtering. Dette skal vere som nedgraven løysing, felles overbygd løysing eller som integrert del av byggningsstrukturen.

§ 2.1.6 **Bustader – Frittliggjande småhus (BFS) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.6.1 Område BFS er område for oppføring av frittliggjande småhus med tilhøyrande garasje, bod, uthus, vegar, parkering og andre tilhøyrande anlegg.

§ 2.1.6.2 Minste tomteareal for nye einebustader er 0,7 daa og for nye tomannsbustader 1,5 daa (750 m² per bueining).

§ 2.1.6.3 Nye bygningar kan førast opp i inntil 2 etasjar.

§ 2.1.6.4 Ny utbygging innanfor BFS18- BFS19 skal særleg leggje vekt på tilpassing av bygg i terrenget slik at bruk av høge murar/skjeringar og fjernverknad vert avgrensa.

§ 2.1.6.5 Nye bygningar i BFS01, BFS12, BFS14 og BFS17 skal oppførast i same byggningsstil som generell busetnad i området elles.

§ 2.1.6.6 Før det kan gjevast ferdigattest til bustader innanfor området BFS19 skal del av BUT3 vere sikra opparbeidd.

§ 2.1.6.7 Før det kan gjevast ferdigattest til bustader innanfor området BFS18 skal BUT4 og del av BUT3 vere sikra opparbeidd.

§ 2.1.6.8 Før det kan gjevast ferdigattest til nye bustader innanfor områda BFS2 skal del av BUT1 vere sikra opparbeidd.

§ 2.1.7 **Bustader – Konsentrerte småhus (BKS) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.7.1 Område BKS er område for konsentrerte småhus. Innanfor formålet kan det førast opp fleirmannsbustader/småhus samanbygd i kjede eller rekker, med inntil to målbare plan, garasje, bod, uthus, vegar, parkering og tilhøyrande anlegg.

§ 2.1.7.2 Ny utbygging innanfor BKS2- BKS5 skal særleg leggje vekt på tilpassing av bygg i terrenget slik at bruk av høge murar/skjeringar og fjernverknad vert avgrensa. Høge murar eller skjeringar skal minimiserast.

§ 2.1.7.3 Før det kan gjevast ferdigattest til nye bustader innanfor områda BKS3- BKS5 skal del av BUT2 vere sikra opparbeidd.

§ 2.1.8 **Bustader i blokk (BBB) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.8.1 Område BBB regulerer eksisterande bustader i blokk.

§ 2.1.9 **Bustadføremål (BB) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.9.1 For områda BB1 og BB2 er det krav om detaljregulering før det vert gjeve løyve til nye tiltak.

§ 2.1.10 **Fritidsbusetnad- frittliggjande (BFF) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.10.1 Føremåla BFF1 og BFF2 regulerer eksisterande fritidseigedomar.

- § 2.1.10.2 Løyve til mindre tiltak på eksisterande fritidseigedom etter PBL § 20-2 bokstav a er tillate når samla utbygging på eigedomen ikkje vert større enn 125 m² grunnflate og ikkje overstig 30 % BYA inkl. areal til parkering, terrasse, garasje og frittstående uthus/bu.
- § 2.1.10.3 Fritidsbustad skal ha maksimalt 1 etasje + hems. Maksimal gesimshøgde er 4 m målt frå planert terreng.
- § 2.1.10.4 Fritidsbustad skal ha form og farge som harmonerer med omgjevnadane.

§ 2.1.11 **Sentrumsformål (BS) (§ 12-7 nr. 1)**

- § 2.1.11.1 Områda BS1- BS5 er område for sentrumsformål. Sentrumsformåla skal ved utbygging nyttast til verksemdar, bygg og anlegg med tilhøyrande funksjonar under formålet. Formål som inngår i sentrumsområde er forretning, kontor, bustad, offentleg og privat tenesteyting, kulturtilbod, parkering, hotell/overnatting og servering/bevertning med tilhøyrande infrastruktur og leike- og uteopphaldsareal knytt til funksjonar og formål innanfor sentrumsformålet. BS2 kan ikkje nyttast til bustadformål.
- § 2.1.11.2 I samband med byggesøknad for sentrumsområda BS1, BS2, BS3, BS4, skal det i tillegg til krav i §2.1.1.2 sendast inn situasjonsplan som viser:
- Tilkomst og parkeringsareal
 - Belysning
 - Grøntareal, uteopphaldsareal, leik
- § 2.1.11.3 Det skal innanfor formål BS ikkje opnast for plasskrevjande varehandel. Med plasskrevjande varehandel er det meint forretning kor vareutvalet i hovudsak er bilar og motorkøyretøy, lystbåtar, hagesenter, trelast og større byggevarer.
- § 2.1.11.4 Alle tak skal i hovudsak vere saltakforma og ha ein matt og mørk farge. Glas i tak kan tillatast.
- § 2.1.11.5 Ved etablering av nye bustadeiningar innanfor sentrumsformålet skal det vere variasjon i bustadeiningane innanfor kvart byggeområde. Minst 25% av bustadene skal vere over 80 m² BRA. Det skal ikkje vere bustadeiningar under 35 m² BRA.
- § 2.1.11.6 Ved utvikling av området BS4 skal ny utbygging tilpassast omgjevnadane og eksisterande bygg.

§ 2.1.12 **Offentleg eller privat tenesteyting (BOP) (§ 12-7 nr. 1)**

- § 2.1.12.1 Formålet gjeld område sett av til privat eller offentleg tenesteyting med tilhøyrande vegar, parkering, uteopphaldsareal og anlegg.
- § 2.1.12.2 Området innanfor BOP1 regulerer eksisterande skule og barnehageområde med tilhøyrande tilkomst og uteopphaldsareal. I tillegg til tenesteyting kan området nyttast til uteopphald, toalett og servicebygg, parkering, vegtilkomst, kulturtilbod og andre funksjonar.
- § 2.1.12.3 Området innanfor BOP2 regulerer eksisterande grendehus med tilhøyrande tilkomst og uteopphaldsareal.

§ 2.1.13 **Forsamlingslokale for religionsutøving (BR) (§ 12-7 nr. 1)**

- § 2.1.13.1 Formålet regulerer eksisterande Strandvik kyrkje.

§ 2.1.14 **Fritids- og turistformål (BFT) (§ 12-7 nr. 1)**

- § 2.1.14.1 Formålet regulerer fritids- og turistformål, BFT1. Området kan nyttast som campingplass med servicebygg og oppstillingsplassar.
- § 2.1.14.2 Ved utvikling av området og ved rammesøknad skal det leggjast vekt på korleis heilskapen i kulturlandskapet vert ivareteke. Det skal òg leggjast til rette for allmenn

tilgang til strandsona i området. Buffer mot landbruksareal skal vurderast og ivaretakast. Min. 20 % av byggeformålet skal vere planta/grøne område.

§ 2.1.15 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV) (§ 12-5 nr. 1)

§ 2.1.15.1 Formålet BV1 gjeld eksisterande drivstoffanlegg.

§ 2.1.16 Idrettsanlegg (BIA) (12-5 nr.1)

§ 2.1.16.1 Området BIA1 regulerer eksisterande idrettsanlegg med ridehall, innandørs skytebane med tilhøyrande lager, hesteboksar, opphaldsrom og tilhøyrande uteanlegg, lager og trasear for riding.

§ 2.1.16.2 Innanfor området BIA2 er det tillate å oppføre tiltak tilhøyrande ridehallen innanfor område BIA1.

§ 2.1.16.3 Området BIA3 regulerer trasé for riding.

§ 2.1.16.4 Området BIA4 regulerer eksisterande idrettsanlegg nytta som ridebane. Det kan innanfor arealet førast opp mindre bygningsmessige anlegg som tribune, lager og dommarbu.

§ 2.1.16.5 Område BIA5 regulerer eksisterande idrettsanlegg med fotball-, sandvolleyballbanar, fleirbruksbane, aktivitetsbane, bodar, tribune m.m.

§ 2.1.17 Vass og avlaupsanlegg (BVA) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.1.17.1 Arealformåla o_BVA1 og o_BVA2 omfattar anlegg og bygg for avlaupsanlegg. Det kan innanfor formålet etablerast bygg og anlegg for å sikre eksisterande og framtidig behov.

§ 2.1.18 Uthus/naust/badehus (BUN) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.1.18.1 Formålet regulerer eksisterande naustrekkje, naust og område sett av til nye naust.

§ 2.1.18.2 Området BUN1 regulerer nye naust i rekkje.

§ 2.1.18.3 Området BUN2 regulerer eksisterande naustrekkje.

§ 2.1.18.4 Området BUN3 regulerer eksisterande naustrekkje.

§ 2.1.18.5 Området BUN4 regulerer eksisterande naust.

§ 2.1.18.6 Området BUN5 regulerer eksisterande naust

§ 2.1.18.7 Området BUN6 regulerer eksisterande naust.

§ 2.1.18.8 Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m² for kvart naust.

§ 2.1.18.9 Mønehøgda skal vere maksimalt 5,5 meter målt frå lågaste terreng.

§ 2.1.18.10 Innanfor området BUN1 er det tillate å byggje nye naust med tilhøyrande veg og båtoppdrag/vinterlagring på land, jf. PBL § 11-7. nr. 1. Nye naust innanfor BUN1 må vera tilpassa eksisterande naustmiljø med form, farge og materialbruk. Grunnmur skal vera i naturstein. Evt. bruk av betongmur skal ikkje vera synleg.

§ 2.1.18.11 Bygningane innanfor områda BUN2 og BUN3 må utformast og haldast i hevd med tradisjonell byggeskikk i lafteverk og grindeverk. Naust som er naturleg grå bør basere seg på naturleg gråning. Ved vøle/restaurering av gamle naust må det freistast å kopiere gamle detaljer, som kledning, takstein, dørparti m.m. Ved omlegging av gamle tak skal det nyttast same tekkjemåte som nytta tidlegare, som naturstein og tegl. Bølgjeblekk og andre plater er ikkje tillate.

§ 2.1.18.12 Det skal vera fri ferdsl mellom og føre nausta/naustrekkjene innanfor områda BUN1-BUN6. Det skal vere minimum 1,5 meter fri passasje mellom nausta/naustrekkjene for kvart 3. naust innanfor områda BUN1- BUN3.

§ 2.1.18.13 Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.

§ 2.1.18.14 Store vindaugsflater er ikkje tillate. Vindauga skal vera maks ½ m².

§ 2.1.18.15 Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdige areal.

§ 2.1.18.16 Framom kvart naust innanfor områda BUN1- BUN3 er det høve til å støype plate for båtoppdrag med maksimal lengde 7 m og maksimal breidde 2 meter. Terrasseplattingar er ikkje tillate.

§ 2.1.18.17 Balkongar, verandaer, karnapp, ark, skodder, flaggstenger, pipe m.m. som endrar naustkarakteren og privatiserer naustsona er ikkje tillate. Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.

§ 2.1.19 **Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BBS) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.19.1 Område BBS skal nyttast til småbåtanlegg. Det kan innanfor området etablerast, flytebrygger med utliggarar og leggst til rette for fortøying og ankring av båtar, oppbevaring av småbåtar, utstyr, kraner og anna drift knytt til småbåtanlegg.

§ 2.1.19.2 Området BBS1 skal nyttast til etablering av mindre småbåtanlegg med fellesbrygger med båt plass for brukarar innanfor området BFT1 samt gjesteplassar for gjestebukarar. Det er tillate å etablere skjerming i form av molo og/eller bølgedemparar innanfor føremålet.

§ 2.1.19.3 Området BBS2 skal nyttast i samband med etablering av mindre småbåtanlegg for området BBS1, jf. § 2.1.19.1.

§ 2.1.20 **Andre særskilt angitte bygningar og anlegg (BAS)**

§ 2.1.20.1 Området regulerer eksisterande bygning for telenettverk.

§ 2.1.21 **Uteopphaldsareal (BUT) (§ 12-7 nr. 4)**

§ 2.1.21.1 Del av området BUT1 skal nyttast til uteopphald og lek. Det kan i området etablerast stiar, snarvegar, mindre overbygde areal som gapahuk o.l., samt leggst til rette for sitjegrupper, bord, bål plass og lek for området BFS2.

§ 2.1.21.2 Områda BUT2 – BUT4 skal nyttast som leikeplass og opparbeidast med leikeapparat, sandkasse, benkar og bord. Areal skal tilpassast for bruk til lek og opphald for områda BFS18 – BFS19 og BKS3-BKS5. BUT3 skal i hovudsak ha naturpreg.

§ 2.1.22 **Grav- og urnelund (BGU) (§ 12-7 nr.1)**

§ 2.1.22.1 o_BGU1 regulerer eksisterande gravplass sør for kyrkja og tillèt nye grav- og urneplassar på aust- og nordsida av kyrkja.

§ 2.1.22.2 o_BGU2 regulerer eksisterande gravplass.

§ 2.1.22.3 o_BGU3 regulerer nye gravplassar.

§ 2.1.22.4 Innanfor områda BGU1 – BGU3 er det tillate med anleggsarbeid og opparbeiding i høve gravplassane.

§ 2.1.23 **Forretning/kontor/tenesteyting (BKB) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.23.1 Formålet gjeld eksisterande areal og forretning/kontor/tenesteyting med tilhøyrande parkering innanfor området.

§ 2.1.24 **Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med anna hovudformål (BAA) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.24.1 Område BAA1 regulerer eksisterande bevertning innanfor området. Området kan nyttast til kombinert formål med bygg og anlegg for formåla bevertning, kontor, bustad og tenesteyting med tilhøyrande parkering, lek- og uteopphaldsareal.

§ 2.1.24.2 Området BAA2 regulerer eksisterande bygg og veg.

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

§ 2.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-7)

§ 2.2.1.1 Innenfor arealformål regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er det høve til å justere grenser og endre grenser for formåla for gjennomføring av veganlegget i ulike byggetrinn og for tilpassing mellom eksisterande og ny veg.

§ 2.2.1.2 Omsynet til landskap skal sikrast i byggeplanar og gjennomføring av anleggsarbeidet. Utforming av sideareal, revegetering og utforming av tekniske anlegg skal ferdigstillast saman med resten av veganlegget.

§ 2.2.1.3 Samferdselsanlegget i sentrum, skal opparbeidast med eit sentrumsmessig preg, med høg grad av presisjon og kvalitet.

§ 2.2.2 Veg (SV) (§ 12-7 nr. 4) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.2.1 Det skal opparbeidast vegareal med geometri og breidde som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i vegplassering, geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

§ 2.2.3 Køyreveg (SKV) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.3.1 Det skal opparbeidast køyreveg med geometri og breidde som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i vegplassering, geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

§ 2.2.4 Fortau (SF) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.4.1 Det skal opparbeidast fortau med geometri og breidde som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i plassering, geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

§ 2.2.4.2 Langs o_SF5 og o_SF9 skal det vere eller etablerast kantstopp for buss.

§ 2.2.5 Gangveg/gangareal/gågate (SGG) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.5.1 Areal regulert gangveg mellom målpunkt i sentrum. Det skal sikrast at det innanfor området ikkje vert oppført bygningar eller anlegg som hindrar området funksjon som gangareal. Arealet skal vere open for ålmenta og gjevast ei tiltalende utforming eigna for uteopphald/ferdsle.

§ 2.2.6 Annan veggrunn- teknisk anlegg (SVT) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.6.1 Gjeld område for teknisk infrastruktur. Det kan innanfor arealet utbetrast sikt, plasserast veglys, rekkverk og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.

§ 2.2.7 Annan veggrunn - grøntareal (SVG) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.7.1 Anna veggrunn grøntareal vert nytta til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar, møtelommer og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, skilt, rekkverk, gjerde og anna infrastruktur og tekniske anlegg som er ein naturleg del av veganlegget. Arealet kan òg nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål. Tiltak skal ikkje vere høgare enn 0,5 m innanfor formålet der det er vist frisktsoner.

§ 2.2.7.2 Areal for annan veggrunn kan plantast til. Vegetasjon i areala skal ikkje vera høgare enn 0,5 m dersom areala ligg i frisktsonene.

§ 2.2.7.3 Anna veggrunn som grensar til offentlege samferdselsanlegg skal vere offentleg.

§ 2.2.8 Kai (SK)

§ 2.2.8.1 Formålet regulerer eksisterande kaianlegg innanfor områda o_KS1 og SK2. Det er tillate med vedlikehald og oppgraderingar innanfor føremålet.

§ 2.2.9 Parkeringsplassar (SPP) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.9.1 Føremålet SPP regulerer eksisterande parkeringsplassar eller det skal opparbeidast parkeringsplassar innanfor føremålet.

§ 2.2.10 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear (SKF)

§ 2.2.10.1 Område for kombinert formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er areal med blanda trafikk og skal utformast slik at kryssande fortau skal vere gjennomgåande.

§ 2.3 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 2.3.1 Blågrønnstruktur (G) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.3.1.1 Formålet omfattar grøntbelte og turdrag i/nær tettstad og bygdesentrum, jf. PBL § 11-7 nr. 3.

§ 2.3.1.2 Enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid for å legge til rette for ferdsel og opphald, under dette merking av løyper, etablering av sti, klopper, rastebord, gapahuk og liknande kan tillatast. Blågrønnstruktur langs elva skal i hovudsak oppretthaldast som i dag. Naturleg vegetasjon skal oppretthaldast i størst mogleg grad.

§ 2.3.2 Turveg (GT) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.3.2.1 Det skal opparbeidast turvegar som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i plassering og geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

§ 2.3.2.2 Turveg kan opparbeidast med inntil 3 meter vegbreidde. I tillegg kan det opparbeidast vegskulder, grøft, rekkverksrom, veglys og andre tiltak og konstruksjonar for å føre fram turvegen.

§ 2.3.2.3 Ved framføring av turveg skal utforming og plassering vere slik at turvegen ikkje vert til vesentleg ulempe for jordbruksdrift.

§ 2.3.2.4 Turveg o_GT3 regulerer gangveg ned til regulert småbåtanlegg.

§ 2.3.2.5 GT5-7 regulerer turveg mellom skule/idrettsområde i retning Vik, og det er tillate å etablere gangbru, GT6, med tilhøyrande konstruksjonar og sikringsgjerdje over elva og innanfor turvegføremålet.

§ 2.3.2.6 Deler av GT8 og GT9 regulerer eksisterande traktorveg. Turvegen kan nyttast i landbrukssamanheng for tilkomst til skogs- og utmarksressursar samt tilkomst til sentrum. Uttak av skogsressursar skal gjennomførast utan at det er til hinder for ferdsel på turvegen.

§ 2.3.3 Friområde (GF) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.3.3.1 Innanfor formål GF regulert til friområde kan det gjennomførast tiltak og førast opp mindre konstruksjonar for å opne opp og legge til rette for auka bruk av området. Områda skal leggst til rette for friluftsliv og sikre attraktive område for ålmenta.

§ 2.3.4 Badeplass-/område (GB)

- § 2.3.4.1 Området regulerer eksisterende badebryer. Det kan innenfor området etableres badebry med tilhørende funksjoner. Det kan gjennomføres mudring og utlegging av nye masser for å opparbeide området til badebry.
- § 2.3.4.2 Det kan ikke tillates tiltak som er til ulempe for badebry innenfor området. Tiltak som fremmer friluftslivet er tillatt.

§ 2.3.5 Park (GP) (§ 12-7 nr. 1)

- § 2.3.5.1 Området GP skal opparbeides parkmessig og legges til rette for rekreasjon, opphold og tilkomst til sjø og vassdrag. Det kan innenfor arealet etableres møblering og anlegg for ålmenta. Området GP kan nyttast til gangvegar, uteoppald, leikeareal, tilplanta areal, skulptur, paviljongar og liknande.
- § 2.3.5.2 Tilkomst til parken, gjennomgåande stiar og uteoppald skal vera tilrettelagt for rørslehemma.
- § 2.3.5.3 Det skal ikke etableres vegetasjon eller andre installasjoner som i vesentleg grad hindrar utsikt frå bustader som grensar til området og Bjørnafjorden samt siktlinjer gjennom parkområdet.
- § 2.3.5.4 Paviljongar, skulpturar, leikeapparat og liknande skal ha eit heilskapleg preg.
- § 2.3.5.5 Bryggeanlegg langs del av elva kan byggast utover byggegrensa og formålsgrensa. Eit slikt anlegg må ikke ha negativ verknad av flaumforhald i elva.

§ 2.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

§ 2.4.1 Fellesføreskrifter for landbruks-, natur- og friluftsområde (§ 12-7)

Formålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Heimel: PBL § 11-7 nr. 5 bokstav a.

§ 2.4.2 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytte næringsverksemd

- § 2.4.2.1 LNFR regulerer eksisterende landbruksføremål.
- § 2.4.2.2 Tiltak for landbruket skal plasseres slik at dei passar best mogleg inn i heilskapen i kulturlandskapet, under dette innordne seg eksisterende bygningsmiljø. Løyve til oppføring av ekstra bustad knytt til landbruket skal berre gjevast for jordbrukseiningar i drift og når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til tradisjonell landbruksdrift på eigedomen. Det må frå før ikke vere meir enn ei bustadeining på eigedomen. Bustad nr. 2 skal normalt plasseres i tilknytning til det eksisterende gardstunet/driftssenteret. I kulturlandskap prega av tradisjonell byggjeskikk og eit aktivt jordbruk skal ein så langt som råd freiste å finne gode heilskapelege løysingar som tek omsyn til kulturverdiane i landskapet.
- § 2.4.2.3 Naudsynte tiltak for landbruk, fiske og farleier til sjøs er tillate i 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag. Ved plassering og utforming av tiltak skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap/terreng og andre allmenne interesser.
- § 2.4.2.4 Plassering av mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg er ikke tillate. Forbodet gjeld ikke mellombelse tiltak for landbruk eller friluftsliv.
- § 2.4.2.5 Andre tiltak etter pbl, §1-6 fyrste ledd enn fasadeendring kan ikke setjast i verk nærare vassdrag enn 50 meter frå strandlina. Dette er ikke til hinder for innløyasing av bygd festetomt etter tomtfestelova.

§ 2.4.3 **Naturformål av LNF (LNA) (§ 12-5 nr. 5)**

- § 2.4.3.1 Arealformål LNA er randsona langs aust og vestsida av nedre del av Vikaelva. Kantvegetasjon skal ivaretakast.

§ 2.5 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)**

§ 2.5.1 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V) (§ 12-7)**

- § 2.5.1.1 Formålet V er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske med eksisterande moloar og kaiar.
- § 2.5.1.2 Utviding av elva, flaumsikring, mudring og tilrettelegging er tillate for nedre del av Vikaelva.
- § 2.5.1.3 Det skal kunne takast ut sand i elveosen med tanke på å auke farten på vatnet slik at sand som elva tek med seg vert ført lengre ut i fjorden.

§ 3 **Føresegner til omsynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

§ 3.1 **Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)**

§ 3.1.1 **Frisikt (H140)**

- § 3.1.1.1 I frisiktsonene er det forbod mot fylling, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for frisikt 0,5 m over vegplanet.

§ 3.1.2 **Flaumfare (H320)**

- § 3.1.2.1 Område H320 er areal som er utsett for flaumfare, 200 års flaum med klimapåslag. Sona er basert på flaumsonekartlegging og faresonekart.
- § 3.1.2.2 Det er ikkje tillate å sette opp nye bygningar innanfor området før det er dokumentert at bygg er sikra i samsvar med byggteknisk forskrift.

§ 3.1.3 **Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H370)**

- § 3.1.3.1 Det skal innanfor faresone H370 ikkje oppførast nye bygningar utan at dette er avklara med netteigar.

§ 3.2 **Sone med angitte særlege omsyn (§ 11-8 c)**

§ 3.2.1 **Omsynssone landbruk (510)**

- § 3.2.1.1 Omsynssonene H510 omfattar område som er vurdert som viktig jordbruksområde. I desse områda skal landbruksverksemd og kulturlandskap prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og oppstykking av jord og/eller tap av kulturlandskapet skal unngåast. Landbruksinteressene skal vektleggjast tungt ved handsaming av søknad om tiltak i områda.

§ 3.2.2 **Omsynssone bevaring av kulturmiljø (H570)**

- § 3.2.2.1 Omsynssone H570_1 regulerer naustrekkja og BFS11.
Omsynssone H570_2 regulerer gardstunet på gnr. 85/2.
Omsynssone H570_3 regulerer bustadeigedom 84/9.
Omsynssone H570_4 regulerer bygningsmiljø innanfor eigedom 88/1.
- § 3.2.3 Innanfor omsynssone H570_1 skal naustrekkja innanfor områda BUN1- BUN3 og i kringliggjande kulturlandskap takast vare på som kulturminne og som ressurs for oppleving og friluftsliv i lokalmiljøet.
- § 3.2.3.1 For bygg innanfor omsynssonene kan eksisterande bygningar utbetrast, moderniserast og byggast om under føresetnad av at bygningens eksteriør med omsyn til målestokk, form,

detaljering, materialbruk og fargebruk vert oppretthalde. Ved utbetring, reparasjon eller evt. gjennomføring skal opprinnelege bygningsdelar i størst mogleg grad takast vare på og attbrukast i sin rette samanheng.

§ 3.3 Bandleggingssoner (§ 11-8 d)

§ 3.3.1 Omsynssone bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

- § 3.3.1.1 Område er bandlagt etter lov om kulturminne. Det er ikkje løyve til å setja i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemme kulturminnet eller framkalle fare for at det kan skje.

§ 4 Føresegner til føresegnsområde

§ 4.1 Føresegner til føresegnsområde

§ 4.1.1 Føresegnsområde anlegg- og riggområde #@_91

- § 4.1.1.1 Areal avsett til anlegg- og riggområde kan nyttast til all verksemd som er naudsynt for gjennomføring av tilliggjande veganlegg. Det kan innanfor områda etablerast mellombels bygningar, vegar og anlegg knytt til deponi, lagring av massar, samt oppstilling av anleggsmaskiner, køyretøy og utstyr.

- § 4.1.1.2 Når anleggsarbeidet er ferdigstilt skal områda nytta til rigg- og anleggsområde setjast i stand i samsvar med plankart og føresegner. Istandsetting skal seinast vere gjennomført eit år etter at vegtiltaket er fullført.

§ 4.1.2 Føresegnsområde #1

- § 4.1.2.1 Føresegnsområdet omfattar turveg GT3, GT4 og GT7, LNF- område, blågrøntstruktur og BFT1. Det kan innanfor området opparbeidast turveg. Det kan i trase for turveg og innanfor føresegnsområdet gjerast justering i plassering og geometri for å tilpasse turveg og tilhøyrande konstruksjonar til terreng og landskap. Områda innanfor føresegnsområdet skal tilbakeførast til opphavelig stand/regulert arealbruk seinast innan eit år etter ferdigstilling av turvegar.

- § 4.1.2.2 Det kan innanfor føresegnsområdet førast fram kablar/røyr og leggast til rette for belysning langs turvegen.

§ 4.1.3 Føresegnsområde #2

- § 4.1.3.1 Føresegnsområdet omfattar veg gjennom bygning til gnr. / bnr. 88/48. Det skal sikrast vegtilkomst til gnr./bnr. 88/48 ved ombygging av bygning eller at vegtilkomsten på anna måte fell bort.

- § 4.1.4 **Føresegnsområde #3.** Føresegnsområdet omfattar del av gangveg SGG1 som skal fungere som køyrbar tilkomst til gnr./bnr. 85/88.