

REGULERINGSFØRESEGNER FOR
Områderegulering for kystthytte 5/72 Sakseid indre
PlanID: 202102

Dato: 01.11.2023

Planen erstattar deler av reguleringsplanane

- 200702 - Havlandet, gnr 5 bnr 1
- 201406 - Hestaneset- Sakseid

1 Reguleringsføremål

1.1 Areal er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- BFS Bustader frittliggjande småhus (1111)
- BFF Fritidsføremål frittliggjande (1121)
- BFK Fritidsføremål konsentrert (1122)
- BFT Fritids- og turistføremål (1170)
- BSB Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)
- BUN Naust/uthus/badehus (1589)
- BLK Leikeplass (1610)
- BAA1 Kombinert: Fritid og turisme /Friområde (1900)

Grønstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr 3)

- GTD Turdrag (3030)
- TV Turveg (3031)
- GF Friområde (3040)
- GB Badeplass (3041)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- VFI Fiske (6300)
- VFR Friluftsområde (6700)
- VB Badeplass (6770)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- SV Veg (2010)
- SKV Køyreveg (2011)
- SF Fortau (2012)
- SVG Anna veggrunn – grøntareal (2019)
- SPP Parkeringsplassar (2082)

Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LF Friluftsføremål (5130)

Omsynssoner (PBL § 12-6, 1. ledd)

- Frisiktzone, H140
- Raud og gul sone etter rundskriv T-1442, H210 og H220
- Ras- og skredfare, H310
- Høgspent, H370
- Omsyn friluftsliv, H530
- Bandlegging etter lov om kulturminne, H730
- Bandlegging etter anna lovverk, energilova, H740

Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

- #2_1 Vilkår for bruk av areal, bygning og anlegg

Felles føresegner

2 Byggjegranser

- 2.1 Byggjegranser er vist i plankartet. Der byggjegransa ikkje er synleg går den i føremålsgrensa. Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegranser, medan støttemurar, parkeringsplassar, avkøyrslar og leidningar kan plasserast utanfor byggjegransene.
- 2.2 Innanfor planområdet er det, uavhengig av arealføremål, tillate å etablere avkøyrslar og legge leidningar i grunnen. Det er vidare høve til å etablere mindre kommunaltekniske og andre mindre tekniske anlegg, som transformatorioskar, kabelskap, brannhydrantar, pumpestasjon, reinseanlegg, og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift. Desse anlegga kan etablerast i samsvar med teknisk plan.
- 2.3 Straum-, fiber, telefon og TV-kablar skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg. Anlegg i bakken kan ikkje, utan særskilt avtale med anleggseigar/kommune, overbyggjast med anlegg og bygningar som gjer det vanskeleg med vedlikehald o.l. Der anlegg i bakken ikkje er overdekt av anlegg og bygningar skal traséen revegeterast.

3 Estetikk, landskap og strandsone

- 3.1 Det skal tilstrebast minst mogleg fotavtrykk med omsyn til klima og energi i alle prosjekt.
- 3.2 Bygg og anlegg skal byggast i kvalitetsmateriale med lang haldbarheit, innordne seg landskap og skala, samt tilpassast landskapet. Naturdekke og -materiale skal som hovudregel nyttast. Synleg materiale skal ikkje ha reflekterande eigenskapar.
- 3.3 Alle inngrep som vert gjort i samband med utbygging skal utførast mest mogleg forsiktig og tilpassast terreng og vegetasjon. Tiltak utomhus skal utformast med god kvalitet og utforming. Bygningar, anlegg og terrengforming skal tilpassast landskapet. Overgangar mellom bygd areal og tilgrensande område skal tilpassast terrenget og utformast tiltalende. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig. Større tre og annan naturleg vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- 3.4 Overvatn skal handterast lokalt, og skal primært baserast på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon i grunnen eller i opne vassvegar. Eksisterande vassvegar skal haldast opne, men trase kan flyttast. Areal utanfor byggjegranser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, skal så langt mogleg bestå av naturleg vegetasjon eller plantast til for å ivareta avrenning av overvatn og naturmangfald.
- 3.5 Nye tiltak skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for å få gjennomført tiltaket. Sprenging, graving, utfylling og bygging i strandsona skal utførast skånsamt.
- 3.6 Det skal ikkje setjast opp gjerde, skiljeveggar eller andre stengsel som kan vera til hinder for ålmenta si ferdsel i strandsona og på kai. Unntaket er naudsynte sikringstiltak.
- 3.7 Ved tilplanting/revegetering skal det ikkje nyttast framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i norsk framandartslista. Eventuelle tilførte massar må vere reine og fri for framande skadelege planter. Dersom det vert oppdaga framande artar som er vurdert som høgrisikoartar etter at anleggsarbeidet er ferdig, må desse bekjempast/fjernast. Framande artar innanfor planområdet skal handterast i høve til Statens vegvesens retningslinjer og anna gjeldande regelverk.

4 Universell utforming

- 4.1 Prinsipp om universell utforming skal leggjast til grunn for utforming av byggverk, uteareal, tilkomst-soner og gangvegar. Tilkomst mellom parkeringsplass SPP1 og BAA1 skal stette krav til universell stigning. Parkeringsplassar for rørslehemma skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein tilpassa trase. Minst 5 % av parkeringsplassane knytt til ålmenne funksjonar skal reserverast rørslehemma.

5 Parkering

- 5.1 Følgjande krav til parkeringsdekning er gjeldande:

Føremål/ verksemd	Minstekrav bilparkering
Frittliggjande einestad	2 per eining
Fritidsbustad (frittliggjande/konsentrert)	2 per eining
BAA1 og BFT1-2	30 parkeringsplassar

- 5.2 For det kombinerte føremålet er det regulert felles parkeringsplass SPP1-2. Parkering for bustad- og fritidseiningar skal som hovudregel løysast på tomta.

6 Støy

Verksemd innanfor planområdet skal stette krav til støy i byggteknisk forskrift, og vere i samsvar med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

7 Renovasjon

Det skal etablerast renovasjonsløysingar med tilstrekkeleg areal for sortering av avfall. Løysing for renovasjon skal gjerast greie for i samband med den enkelte byggjemelding, og synast i situasjonsplan.

8 Byggesøknad

- 8.1 Ved søknad om tiltak skal det leggjast fram detaljert situasjonsplan og snitt av tiltaket med kotehøgder i målestokk 1:500.
- Situasjonsplan og snitt skal syna plassering av bygningar, uteplassar, terrassar, terrenghandsaming, avkøyrslar og parkeringsplassar.
 - Snitt og fasadar skal vise utforming av bygga, synleggjere eksisterande og planlagd terreng rundt bygga og gjere greie for stigningstilhøve. Det skal påførast kotehøgde på ferdig golv.
 - Søknaden skal omtale tilhøvet til byggeskikk og tilpassing til tilgrensande bygningar, landskap og miljø.
 - Søknaden skal gjere greie for handtering av massar
 - Estetikk, farge- og materialval skal omtalast i søknad.
- 8.2 Saman med søknad om tekniske anlegg (veg, vatn- og avløp og ev. andre installasjonar) skal det liggje føre teknisk plan godkjent av Bømlo kommune, vegmynde på offentleg veg og BVA. Teknisk plan skal, der det er relevant, syne løysing for veg, parkering, avkøyrslar, mur, rekkverk, belysning, fartsdumpar og skiltplan. Den skal også syne leidningstrasé med tilkoplingspunkt for vatn, avløp og ev. overvatn. Ev. overvassrør skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør. Teknisk plan skal dokumentere tilstrekkeleg løysing for sløkkevatn.
- 8.3 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14.

9 Risiko og sårbarheit

- 9.1 Alle tiltak skal dimensjonerast med omsyn til fare for stormflo. Lågaste planeringskote for tiltak klassifisert i TEK17 F2 eller F3 er kote +2,5. Det må gjennomførast sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd dersom dette skal avvikast. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- 9.2 Det skal nyttast metodar for utfylling av massar og oppføring av konstruksjonar som i størst mogeleg grad avgrensar skade på natur og miljø. Om nødvendig skal det nyttast sikringstiltak, som t.d. siltgardin, for å hindre forureining under anleggsfasen.
- 9.3 I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hmt-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid. Dette for å unngå evt. fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Ansvarleg søkjar/utførande skal dokumentere dette ved byggemelding av tiltak.

10 Kulturminne

- 10.1 Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.
- 10.2 Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

11 Rekkefølgjekrav

- 11.1 Før det kan gjevast mellombels bruksløyve eller ferdigattest for bygningar og anlegg, samt samferdselsføremål, skal aktuelt areal/tiltak vere tilknytt godkjent vass- og avløpsanlegg (inkl. tilstrekkeleg sløkkjevavn) og renovasjonsløyving, jf. teknisk plan § 8.2. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for bygningar skal tilhøyrande avkøyrsløye med siktsoner, tilkomstveg, parkeringsplassar og gangveggar vera opparbeidd i tråd med godkjent teknisk plan, jf. § 8.2. Ved ferdigattest skal desse tiltaka vera ferdigstilte.
- 11.2 Det kan ikkje gis mellombels bruksløyve eller ferdigattest for nye bustadar i BFS1-2 før leikeareal BLK1 og tilhøyrande gangveg GTD2 er ferdig opparbeida, samt del av fortau o_SF1 fram til kollektivtransport for å sikre trygg skuleveg.
- 11.3 Det kan ikkje gis igangsetjingsløyve for bygging av bustadar innanfor BFS1-2 før høgspenn H370_1 er lagt i bakken eller fjerna, eller at ein kan dokumentere at bygget ikkje er i konflikt med faresona.

12 #2_1 Vilkår for bruk av areal, bygning og anlegg

- 12.1 Innanfor #2_1 kan det etablerast kommunal tekniske anlegg for vatn og avløp. Tiltaka skal plasserast og utformast mest mogleg skjerma for omgjevnaden og terrengingrep skal vera skånsame.

Bygningar og anlegg

13 Felles føresegner

- 13.1 Særlege funksjons- og kvalitetskrav
 - Funksjonar i området skal fremje både organisert og uorganisert opphald og aktivitet.
 - Bygningar skal ha god kvalitet på materiale.
 - Bygningar og uteområde skal utformast slik at det vert eit harmonisk heilskap med medviten bruk av naturmaterial.
 - Det skal ikkje etablerast unødige stengsel mot omgjevnadane. Dersom deler av områda skal skjermast frå omgjevnadane skal det i størst mogleg grad skje gjennom terrengtiltak og beplanting.

14 Bustadføremål – frittliggjande bustadar (BFS)

- 14.1 Ved søknad om løyve skal det leverast situasjonsplan/snitt/fasadeteikningar eller anna framstilling av volum i bygningsmassen, samt materialval.
- 14.2 Ved opparbeiding av tomteareal skal den ikkje utbygde delen av tomta gjevast eit tiltalende uttrykk med gode dekkemateriale og vegetasjon. Farlege skrentar og kantar skal sikrast. Nye bygg og anlegg skal ha god arkitektonisk utforming med tanke på volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar.
- 14.3 Maks storleik på garasje med bod BYA = 50 m². Maks storleik på frittliggjande bod 30 m². Maks. høgd for garasjar skal vera 5 m.
- 14.4 Innanfor BFS1 er det tillate med inntil tre bustadeiningar. Før første bygg vert etablert skal det utarbeidast ein tomtedelingsplan som skal godkjennast av kommunen. Maksimal BYA per eining er 30 %. Maksimal byggehøgd for bustadhus er gesims/møne 7/7,5 meter. Maks møne-/gesimshøgd vert rekna ut frå gjennomsnittleg planert terreng. Planert terreng skal innmålast og sendast inn ved søknad om igangsetjing av byggetiltak.
- 14.5 Innanfor BFS2 er det tillate med inntil tre bustadeiningar. Før første bygg vert etablert skal det utarbeidast ein tomtedelingsplan som skal godkjennast av kommunen. Maksimal BYA per eining er 30 %. Bygningane skal ha ei terrengtilpassa utnytting. Maksimal byggehøgd for bustadhus er gesims/møne 7/7,5 meter. Maks møne-/gesimshøgd vert rekna ut frå gjennomsnittleg planert terreng. Planert terreng skal innmålast og sendast inn ved søknad som igangsetjing av byggetiltak.

15 Fritidsføremål – frittliggjande (BFF)

- 15.1 Føremålet BFF1 regulerer areal for privat eigde hytter, og skal detaljregulerast før utbygging.
 - 15.1.1 Innanfor området kan det oppførast maksimalt 17 hytter. Hyttene skal vera frittliggjande bygningar og tilpassa terrenget. Retningsgivande planeringshøgder er vist i planen. Maks. grunnflate skal vera 70 m². Maks BRA 110 m². Maks. mønehøgde 6,5 m.
 - 15.1.2 Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal ein søke god terrengtilpassing på all utbygging. I planen skal alle terrengingrep synast/skildrast og det skal utarbeidast massehandteringsplan. I reguleringsplanen skal det synast byggehøgder, sprengingsnivå, terrengmurar, skjering- og fyllingsutslag.

- 15.2 BFF2 regulerer eksisterande privat hytte ved sjø. Eventuelle endringar må byggemeldast og godkjennast av kommunen.

16 Fritidsføremål – konsentrert (BFK)

- 16.1 Føremålet regulerer areal for privat eigde hytter, og skal detaljregulerast før utbygging.
- 16.2 Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal ein søke god terrengtilpassing på all utbygging. I planen skal alle terrenginngrep synast/skildrast, og det skal utarbeidast massehandteringsplan. I reguleringsplanen skal det synast byggehøgder, sprengingsnivå, terrengmurar, skjering- og fyllingsutslag.
- 16.3 Innanfor området kan det oppførast opptil 50 hytter. Hyttene skal vera frittliggjande bygningar, tilpassa terrenget. Maks. grunnflate skal vera 70 m². Maks BRA 110 m². Maks. mønehøgde 6,5 m.

17 Fritids- og turistføremål (BFT)

- 17.1 Arealet BFT1-2 er overnattingseiningar til utleigeføremål. Utvikling av områda kan utførast med følgjande føringar:
- Maksimalt 3 frittliggjande bygg innanfor kvart delområde.
 - Maksimal utnyttingsgrad for kvart delfelt er BYA= 40%.
 - Maksimal byggehøgde er 7 meter.
 - Planeringskote for bygg skal ikkje vera lågare enn kote + 2,5.
 - Det kan leggest til rette for straum, vatn og avløp i bygga.
 - Bygga skal vera universelt utforma og tilpassa terrenget.
 - Opparbeida utomhusareal skal formast med kvalitetar som fremjar opphald og aktivitet.
 - I samband med byggesøknad skal det utarbeidast plan for utomhusareala som syner terrenghandsaming, tilkomstssone og material- og dekkeval.

18 Småbåtanlegg (BSB)

- 18.1 Innanfor føremålet BSB1 kan det etablerast flytebyggje m/landgong og utliggar. Flytebyggja skal ha maks storleik på 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 m. Allereie godkjente kaiar, brygger og flytebrygger kan vidareførast, og vedlikehald av desse er tillate.
- 18.2 Innanfor føremålet BSB2 kan det etablerast kai langs land, flytebyggje m/landgong og utliggar, samt båt-/kajakopttrekk. Det er ikkje tillate med motorisert ferdsel innanfor føremålet, utover ev. nødvendig ferdsel for drift og vedlikehald.
- 18.3 Innanfor føremålet BSB3 kan det etablerast kai langs land, flytebyggje m/landgong og utliggar. Dette anlegget skal i hovudsak vera tilrettelagt for gjestar til BAA1 og BFT1-2.
- 18.4 Brygger/kaiar eller flytebrygger skal ikkje hindre fri ferdsel til tilgrensande eigedommar (tilflot).

19 Naust/uthus/badehus (BUN)

- 19.1 Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskap, utstyr, båtar og anna. Naust skal ikkje nyttast til overnatting. Føresegnene til arealdelen til kommuneplanen vil vera gjeldande for eksisterande naust.
- 19.2 Det er ikkje tillate å etablere fleire nausteiningar enn det som er etablert i dag (1 stk).

20 Leikeplass (BLK)

- 20.1 Leikeplassen skal vera eit samlingspunkt for alle aldrar og legge opp til ulike aktivitetar. Det er tillate å gjera terrengendringar innanfor området. Arealet skal vera universelt tilgjengeleg, men der delar kan ha terrengforskjellar som del av aktiviteten det vert lagt opp til. Området skal gi moglegheiter for ulike type lek til alle årstider. BLK1 skal ha minst 2 leikeapparat og ei sitjegruppe. Minimum eitt av leikeapparat skal vera universelt utforma og ved bruk av dekke skal det vera av miljøvennleg material. Plassering av tiltak skal synast i samband med byggesøknad

21 Kombinert føremål (BAA)

- 21.1 Fritid- og turistføremål og Friområde (BAA1)
- 21.1.1 BAA1 regulerer areal som skal nyttast til ulike former for friluftslivfunksjonar. Det kan etablerast felleshus som inkluderer serviceanlegg med lager, WC, dusj, vaskerom, opphaldsrom, kiosk/servering med meir. Uteområde kan opparbeidast for opphald, lek og aktivitet.
- 21.1.2 Det skal vera ope og tilgjengeleg tilkomst gjennom området og m.a. vidare ut til Kråkeneset.

21.1.3 Utvikling av området kan utførast med følgjande føringar:

- Maksimal utnyttingsgrad BYA= 20 %
- Maksimal byggehøgde er 8 meter
- Planeringskote for bygg skal ikkje vera lågare enn kote +2,5
- Bygget skal vera universelt utforma og tilpassa terrenget
- Opparbeida utomhusareal skal formast med kvalitetar som fremjar opphald og aktivitet. Det er tillate å etablere uteamfi, grillplass, leike/aktivitetsplass utanfor byggegrensa
- I samband med byggesøknad skal det utarbeidast plan for utomhusareala som syner terrenghandsaming, tilkomstssone og material- og dekkeval.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

22 Felles føresegner

- 22.1 Planlagde veganlegg skal utførast slik at dei vert best mogleg tilpassa eksisterande terreng og omgjevnadar. Tiltaka skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og naturgjevne og bygde omgjevnadar.
- 22.2 Endring innanfor føremål regulert til samferdsel og teknisk infrastruktur kan skje som følgje av uføresette forhold. Det kan medføre at areal som skal disponerast til vegføremål vil fråvika noko frå det som går fram av føremålgrensene i planen. Areal som ikkje vert disponert til vegføremål er føresett brukt som tilstøytande føremål. Avvik skal grunnjevast i vanskelege grunntilhøve, ustabil og vanskeleg fjell, trong for sikring, trong for endra fylling- og skråningsutslag m.m.

23 Veg (SV) og køyreveg (SKV)

Følgjande vegareal er offentleg (o_) eller privat veg/køyreveg:

o_SV1	Fv. 541
o_SV2	Fv. 4996
SKV1	Tilkomst til bustadar i BFS1-2
SKV2	Tilkomstveg til SPP1
SKV3-4	Tilkomst til SPP2. For lastebil og større køyretøy er det innanfor SKV3 berre tillatt å svinge ut til venstre. For SKV4 er innkøyring berre tillatt. Desse forholda skal skiltast.
SKV5	Tilkomst til BFK1
SKV6	Tilkomst til BFF1
SKV7	Tilkomst til BFF2 og BUN

24 Fortau (SF) og gang- og sykkelveg (SGS)

- 24.1 Det skal opparbeidast fortau langs o_SV1, og SKV1, ~~o_SV2~~. Fortau skal opparbeidast med fast dekke.

25 Anna veggrunn (SVG)

- 25.1 SVG regulerer annan veggrunn langs samferdselsføremål i planområdet. Areal avsett til annan veggrunn grøntareal har same eigarstatus som vegen dette arealet er knytt til. Områda skal opparbeidast på ein estetisk god måte. Det er tillate å etablere grøft, skjering, gjerde med meir innanfor føremålet.

26 Parkeringsplassar (SPP)

- 26.1 Innanfor arealføremålet skal det opparbeidast parkeringsplassar der asfaltert område går fram av plan-kartet. Utforming må sjåast i samheng med tilgrensande arealføremål for å skape ein god overgang mellom føremåla.
- 26.2 Innanfor SPP2 skal det etablerast sløyfe og henteplass for buss. Før anlegget kan takst i bruk skal det vera skilta innkøyring i aust (SKV4) og utkøyning i vest (SKV3) og at bussar eller større køyretøy ikkje kan svinge austover i utkøyninga. Detaljar med skil-, plan- og profildekningar skal visast i byggemeldinga av anlegget.

Grønstruktur

27 Turdrag (GTD)

- 27.1 Turvegar skal følgje det naturlege terrenget og ikkje vera asfaltert. Det kan etablerast trapper eller ramper for å legge turvegen best mogleg i terrenget. Det er tillate å opparbeide turvegar som kan maksimalt ha 1,5 m breidde. Innanfor GTD1 kan hovudtrase mellom SPP2 og BAA1 vera inntil 2 meter brei og vera tilrettelagt for lettare motorisert ferdsel knytt til drift av BAA1 og BFT1-2. Ved behov kan denne tilpassast og justerast inn i tilstøytande areal i friluftsføremål på land og i sjø.
- 27.2 Innanfor GTD1 er det tillate å føre opp grillhytte/gapahuk, bord og benker på inntil 25 m² grunnflate og 5 m byggehøgde som fremjar friluftsliv.

28 Turveg (TV)

- 28.1 Turveg TV1 går frå parkeringsplassar innanfor SPP1 til BAA1, og skal vera opne for ålmenn ferdsle og offentleg tilgjengeleg. Den skal opparbeidast som eit miljøskapande tiltak med god kopling til badeplass. Turvegen skal ha universell utforma stigingsforhold.
- 28.2 Turvegen skal opparbeidast skånsamt og tilpassa terrenget for å ta i vare landskapet. Ved behov for å unngå større terrenginngrep kan traséen tilpassast og justerast inn i tilstøytande areal i friluftsføremål på land og i sjø. Turvegen skal utformast i terreng eller som konstruksjon i sjø for å unngå fylling i sjø. Der det er lausmassar skal den sikrast/støttast opp/utformast ved hjelp av natursteinsmur, i andre område skal den leggest på knektar i fjell. For kortare og avgrensa delstrekk kan det fyllast i sjø. Detaljar med plan- og profilteikningar skal visast i byggemeldinga av anlegget.
- 28.3 Turvegen skal opparbeidast med fast underlag og det skal etablerast ledelinje mot sjø. Det kan opparbeidast belysning etter belyningsplan for å markere traseen. Det er ikkje tillatt med lyktestolpar over 0,5 meter høgde og lysstyrke skal avgrensast til for å hindre unødig lysforureining.
- 28.4 Ved etablering av turvegen skal eksisterande bekk flyttast vest for føremålet og haldast ope.

29 Friområde (GF)

- 29.1 Tiltak i området skal ikkje vera til hinder for å nytta området som friområde. Eksisterande terrengform og vegetasjon skal takast vare på.
- 29.2 Det er tillate å opparbeide stiar i området. Stiane skal følgje det naturlege terrenget og ikkje vera asfaltert. Det er tillate å etablere bord og benker innanfor arealet.
- 29.3 I samband med byggesøknad skal det utarbeidast plan for tiltak som syner terrenghandsaming, tilkomstssone og material- og dekkeval.
- 29.4 Innanfor GF1 skal det etablerast hovud gangtrase mellom BAA1 og BFT1-2 med universell stigning. Det er tillate å etablere denne som bru og med fastdekke på deler av strekket. Gangvegen kan vera inntil 2 meter brei, og skal vera opne for ålmenta. Det er tillate å føre opp båtfeste, bord og benker og mindre bygningar som t.d. grillhytte/gapahuk, loshytte og badstu innanfor byggegrensa som følgjer føremålsgrensa. Bygningane skal ikkje ha større grunnflate enn 20 m² og 5 m byggehøgde. Tiltaka i området skal fremja friluftsliv.

30 Badeplass (GB)

- 30.1 På området kan det gjerast terrengendringar for å leggja til rette for badestrand, gangvegar, trapper og ramper med universell utforming. Det er tillate å etablere bord og benker innanfor arealet.

Landbruks-, natur- og friluftsføremål

31 Friluftsområde (LF)

- 31.1 Det kan ikkje førast opp bygg eller konstruksjonar som er til hinder for å nytta området som friluftsområde. Områda skal vere offentleg tilgjengeleg.
- 31.2 Eksisterande terrengform og vegetasjon takast vare på.
- 31.3 Enkelte delar kan vera naudsynt å sikre for ras. Slike parti er det lov å fjellreinske og bolte. Terrenginngrep skal byggemeldast og godkjennast av kommunen.

- 31.4 I samband med etablering av samferdselsføremål er det tillate med tiltak innanfor føremålet. Etter ferdigstilling av samferdselsføremåla skal areala opparbeidast/tilbakeførast til friluftsføremål.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

32 Felles føresegn

- 32.1 Innanfor alle føremåla er det tillate med utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumpe, straum og telenett mm, samt fortøyingsline for brygger, men tiltaka må ikkje hindre eller vera til fare for regulert bruk, framkomst eller ferdsel.

33 Fiske (VFI)

- 33.1 Område kan nyttast som kast- og låssettingsplass. Når området ikkje er i bruk til fiske skal bruken vera som friluftsområde i sjø og vassdrag.
- 33.2 Det er forbode å hauste nærare enn 100 meter og å ferdast nærare enn 20 meter frå slepekast eller steng som er fortøyd i land eller oppankra på annan måte.

34 Friluftsområde (VFR)

- 34.1 Område skal vera fritt tilgjengeleg for allmenta. Areala nærmast land kan nyttast til badeplass. Areal nærmast farleia er knytt til ferdsel og farlei på sjø.

35 Badeplass (VB)

- 35.1 Området skal nyttast til badeområde. Det er lov å rydde og reinske strandsona for bading. Det skal setjast ut bøyer i sjøen for å synleggjere badeplassen.

Omsynssoner

36 Frisikt (H140)

- 36.1 Areal under frisiktsona vil variere. Sona for frisikt skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegars plan.

37 Raud sone etter rundskriv T-1442, H210

- 37.1 Innanfor omsynssona skal det gjennomførast støyreducerande tiltak for å stille støykrav etter gjeldande byggtknisk forskrift og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Korleis dette skal løysast må dokumenterast i søknad om tiltak ved etablering av ny busetnad med støyfølsamt bruksføremål.

38 Gul sone etter rundskriv T-1442, H220

- 38.1 Innanfor omsynssona skal det gjennomførast støyreducerande tiltak for å stille støykrav etter gjeldande byggtknisk forskrift og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Korleis dette skal løysast må dokumenterast i søknad om tiltak ved etablering av ny busetnad med støyfølsamt bruksformål.

39 Faresone ras og skred (H310)

- 39.1 H310_1-12: Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F1 - F3 (jf. Gjeldande teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- 39.2 H310_13-32: Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3 (jf. Gjeldande teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.
- 39.3 H310_33-37: Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F3 (jf. Gjeldande teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

40 Faresone høgspenningsanlegg (H370)

- 40.1 Høgspenningsanlegg H370_1 har sikringssone 8 m ut til kvar side. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar eller andre innretningar innanfor sona før høgspenkabelen vert lagt i grunn eller fjerna. Ved all byggeaktivitet i nærleiken av faresona skal leidningseigar varslast i god tid på førehand.

41 Omsyn friluftsliv (H530)

- 41.1 Innanfor sona skal friluftsliv for mjuke trafikantar prioriterast. Det er ikkje tillate med motorisert båtferdsel i området utover nødvendig for drift eller vedlikehald.

42 Bandlegging etter kulturminnelova (H730)

- 42.1 Innanfor sona ligg det automatisk freda kulturminne, og areala er bandlagde etter kulturminnelova. Det kan ikkje utførast arealinngrep som kan skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, dekkja til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma kulturminna eller framkalla fare for at det skjer, jf. kulturminnelova § 3. Områda innanfor bandleggingssona vert forvalta av regional kulturminnemynde etter føresegnene til kulturminnelova.

43 Bandlegging etter anna lovverk, energilova (H740)

- 43.1 Høgspenningsanlegg H740_1 er bandlagt etter energilova og har sikringssone 13,0 m ut til kvar side og ei seglingshøgde på ca. 20 m. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar innanfor sona. Ved all byggeaktivitet i nærleiken av faresona skal leidningseigar varslast i god tid på førehand.