



Leikanger kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Kommuneplanen sin arealdel 2016 – 2026
Vedtøken 25. april 2019

Dato: 21.06.2019
Versjon: 03



Dokumentinformasjon

Oppdragsgjevar:	Leikanger kommune
Tittel på rapport:	Føresegner og retningslinjer
Oppdragsnamn:	Arealdelen i kommuneplanen 2016 - 2026
Oppdragsnummer:	613432-01
Skriven av:	Hilde Ruud
Oppdragsleiar:	Karl Erik Johnsen
Tilgang:	Åpen

Kort orientering

Orientering om bidragsytarar mv er teke med i planomtala.

Denne arealdelen av kommuneplanen, jf. kap.11 i plan og bygningslova, omfattar heile kommunen. Planen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet og er bindande for tiltak som er nemnde i §1-6 i plan og bygningslova. Det same gjeld andre tiltak som kan vera til vesentleg ulempe for gjennomføringa av planen.

Tekst i ramme i dette dokumentet er juridisk bindande føresegner. Alle lovtilvisingar i føresegnene er til plan- og bygningsloven (pbl.) dersom anna ikkje er særskilt nemnt.

Tekst utanfor ramme er retningslinjer. Desse skal vektleggjast ved handsaming av enkeltsaker.

03	21.06.2019	Vedteken i kommunestyret 25. april 2019	HR	KAV
02	22.06.18	Høyringsframlegg	HR	KAV
01	29.05.18	Til kommunal handsaming (7.juni og 21. juni 2018)	HR	DEG
VERSJON	DATO	SKRILDRING	SKRIVEN AV	KS

Innhald

1. KRAV OM REGULERING OG TILHØVET TIL ELDRE PLANAR.....	4
1.1 Plankrav etter § 11-9 nr. 1	4
1.2 Forholdet til tidlegare vedtekne reguleringsplanar § 11-6	4
2 GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER	6
2.1 Krav til løysingar for veg og samferdsel, § 11-9 nr. 1	6
2.2 Utbyggingsavtaler § 11-9 nr. 2	6
2.3 Krav til løysingar for vatn og avlaup, § 11-9 nr. 3.....	6
2.4 Rekkefylgjekrav, § 11-9 nr. 4	7
2.5 Støytilhøve, § 11-9 nr. 6	7
2.6 Estetikk og landskap, § 11-9 nr. 6	7
2.7 Kulturminne, § 11-9 nr. 7	8
2.8 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, § 11-9 nr. 5	9
2.8.1 Byggegrense langs sjø	9
2.8.2 Byggetiltak i sjønære område	9
2.8.3 Byggetiltak langs vassdrag	9
2.8.4 Byggegrense langs veg	9
2.9 Universell utforming	9
2.10 Krav om risiko- og sårbarheitsvurderingar, § 11-9 nr. 8.....	10
2.11 Krav til område utsett for skred-, flaum- og stormflofare, § 11-9 nr. 8	10
3 BEBYGGELSE OG ANLEGG, § 11-7 NR. 1.....	10
3.1 Plankrav.....	10
3.2 Bustadbebyggelse	11
3.3 Fritidsbebyggelse	11
3.4 Fritids- og turistformål	11
3.5 Råstoffutvinning.....	11
3.6 Idrettsanlegg	11
3.6.1 Motorcrossbane.....	11
3.7 Brannstasjon (kombinert byggje- og anleggsføremål)	11
4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, §11-7 NR.2.....	12
4.1 Gang- og sykkelveg, Fatlaviki	12
5 LANDBRUKS-, NATUR - OG FRILUFTSFØREMÅL, §§ 11-7 NR. 5 OG 11-11	12
5.1 Tilhøvet til Jordlova og naudsynte tiltak for landbruk	12
5.2 Lokalisering av tiltak i LNF-område	12
6 GRØNTSTRUKTUR	13
6.1 Friområde.....	13
7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, §11-7 NR.6	13
7.1 Drikkevatn	13
7.2 Fartsbegrensing til sjøs.....	13
7.3 Fiske	13
7.4 Friluftsområde.....	13
8 OMSYNSSONER § 11-8	13

8.1	Sikrings-, støy- og faresoner, § 11-8 a	13
8.1.1	Nedslagsfelt for drikkevattn	13
8.1.2	Faresone for skred og ras	14
8.1.3	Faresone stormflo (flaumfare)	14
8.2	Soner med særlege omsyn, § 11-8 c	14
8.2.1	Bevaring naturmiljø	14
8.2.2	Bevaring kulturmiljø	14
8.3	Bandlegging etter lov om naturvern, § 11-8 d	15
8.4	Bandlegging etter lov om kulturminne, § 11-8 d	15
8.5	Bandleggingssone etter andre lover	15
8.6	Reguleringsplanar som framleis skal gjelde	15

1. KRAV OM REGULERING OG TILHØVET TIL ELDRE PLANAR

1.1 Plankrav etter § 11-9 nr. 1

Det er krav om reguleringsplan for alle u-utbygde byggeområde i kommuneplankartet (dette gjeld både tidlegare planlagde og framtidige område som ikkje er regulert). Dette gjeld ikkje for B07, B52, B35, B37, B50 og B67 med mindre særskilte tilhøve tilseier det og heller ikkje for enkelttomter i byggeområde elles (fortetting).

For B07, B52, B35, B37, B50 og B67 skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 25m² på bakkeplan pr buening. Uteopphaldsareal skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå husværa, samt vere skjerma for støy, ha gode sol- og lystilhøve. Arealet skal ikkje vere brattare enn 1:3.

I plan og bygningslova er det elles krav om regulering for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø- og samfunn, jf. pbl § 12-1.

Det kan stillast krav om reguleringsplan der det etter kommunen sitt skjønn er snakk om tiltak som til saman eller kvar for seg til dømes vil:

- Ha betydning for omgjevnadane
- Rører ved mange interesser/interessentar
- Ha betydning for nasjonale interesser eller nasjonal politikk
- Vere i strid med kommunen sine vedtatte mål og prioriteringar
- Utløyse behov for nærmare dokumentasjon, vurderingar og avklaringar

1.2 Forholdet til tidlegare vedtekte reguleringsplanar § 11-6

Arealbruken i kommuneplanen gjeld i utgangspunktet føre eldre reguleringsplanar.

I tabellen under vises ei oversikt over reguleringsplanar som framleis vil gjelde der dei ikkje er i strid med kommuneplanen sin arealdel. Desse planane kan leggjast til grunn ved sakshandsaming så langt det høver – til dømes med tanke på byggehøgde, utnyttingsgrad, byggegrense, parkeringsdekning og liknande.

Reguleringsplanar som vert vidareført uendra i kommuneplanen sin arealdel, er vist med omsynssone H910 i plankartet og omtala i punkt 7.5.

Nr. (Plan. ID)	NAMN	Godkjenning	Merknad
1419-1973001	Leikanger Nord	05.11.73	Berre deler er godkjent
1419 1973002	Hanahaug sentrum	07.12.73	
1419 1974001	Bustadfeltet Henjahaugane	23.10.74	
1419 1977001	Bustadfeltet Seberg	01.03.77	
1419 1977002	Gang- og sykkelveg Leikanger – Hermansverk	21.04.77	
1419-1979001	Bustadfeltet Dalen	12.11.79	
1419 1980001	Industriområde i Hagane	30.09.80	

1419 1981001	Vestre del av Strandavegen	30.01.81	
1419 1981002	Hermansverk sentrum	06.06.81	Endra 25.06.82
1419 1982001	Reguleringsendring Hermansverk v/Sparebanken	25.06.82	
1419 1983001	Bustadfeltet Røysaleite	11.05.83	Endra 24.03.94
1419 1983002	Bustadfeltet Dalen 2	30.09.83	Endra 26.08.85
1419 1984001	Tinghusområdet	05.06.84	
1419 1985001	Kyrkjelydshuset	03.10.85	
1419 1988001	Vegutløysing vest for ungdomsskulen	21.03.88	
1419 1989001	Bustadfeltet Monken	06.06.89	
1419 1992001	Industriområde og skytebane på Moene	17.12.92	
1419 1993001	Gravplass i Husabø	04.03.93	Endra 16.12.93
1419 1993002	Gangveg/bustader på gnr.12 bnr.67 i Husabø	06.05.93	
1419 1994001	Bustadfelt på gnr.12 bnr.141 i Husabø	24.03.94	Endra 20.10.00
1419 1994002	Reguleringsendring Hanahaug v/S-laget	14.12.94	
1419 1995001	Bustader i Hagane	01.06.95	
1419 1995003	Reguleringsendring Hermansverk v/Njøsaelvi	22.06.95	
1419 1995004	Syrstrand Gartneri	22.06.95	
1419 1996002	Bustader i Nilsdalen	27.06.96	
1419 1997001	Hytteutbygging, friareal Verken	18.12.97	
1419 1998001	Bustader i Gjertrudbakken	30.10.98	Endra 24.03.00
1419 1999001	Bustadfeltet Nybøstrondi	11.02.99	
1419 1999002	Røysaleite, vasshandsamingsanlegg	15.04.99	
1419 2000001	Tomt til Statens Hus, Jakobgarden	17.02.00	
1419 2000002	Sjukeheim på Ohnstadhaugen m/vegframføring	02.11.00	Endra 20.11.14
1419 2001001	Bustadfeltet Solbakken	21.06.01	
1419 2001002	Hanahaug v/Leikanger Auto	21.06.01	
1419 2001003	Leikanger barneskule/Leikanger idrettspark	23.08.01	
1419 2005001	Bustadfeltet Nybø	18.01.05	

1419 2005002	Fatlatunnelen	23.06.05	
1419 2006001	Skjeljaviki	27.04.06	Endra 22.03.07
1419 2007001	Nybø Nord	01.02.07	
1419 2007003	Lerumfabrikken – Riverdalen	31.05.07	
1419 2007004	Gang- og sykkelveg Skjeljaviki – Fatlaviki	21.06.07	
1419 2009001	Sanden i Husabø	05.02.09	
1419 2011002	Berlehagen	16.06.11	Er under endring

2 GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Gjeld heile planområdet uavhengig av arealføremål.

2.1 Krav til løysingar for veg og samferdsel, § 11-9 nr. 1

Det skal utarbeidast reguleringsplan for nye og større samferdsleanlegg. Samferdselstiltak skal då vurderast etter forskrift om konsekvensutgreiing.

2.2 Utbyggingsavtaler § 11-9 nr. 2

Ein kan inngå utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneiar/utbyggjar for gjennomføring av kommunal infrastruktur i heile kommunen. Utbyggingsavtalar kan omhandle tiltak og tilhøve som er naudsynt for gjennomføring av planvedtak. Behov for utbyggingsavtale skal avklarast ved oppstart av reguleringsplanarbeid.

Reguleringsplan regulerer dei fysiske realitetane som innhald og kvalitet og sikrar gjennomføring ved utforming av rekkefylgjeføresegner. Utbyggingsavtale regulerer gjennomføringa av kommunal arealplan ved å avklare partane sine rettigheter og plikter, under her kven som skal finansiere tiltak og stå for gjennomføringa.

2.3 Krav til løysingar for vatn og avlaup, § 11-9 nr. 3

Nye bustader skal knytast til offentleg vatn- og avlaupsanlegg, der dette eksisterer. Kommunen kan pålegge tilknytingsplikt til offentleg vatn- og avlaupsanlegg også for fritidsbusetnad.

Ved utbygging eller fortetting av nye område må ikkje bygningar eller konstruksjonar kome nærmare offentlege leidningar enn fire meter frå senter av vatn- og avlaupsanlegg.

Nye tiltak skal ikkje redusere miljøtilstanden i elvar og bekkar (vassmiljø).

I regulerte bustadområde skal kommunen legge til rette for tilknytning til offentleg vatn- og avlaupsanlegg.

2.4 Rekkefylgjekrav, § 11-9 nr. 4

Utbygging kan ikkje setjast i gang før det er etablert eller sikra godkjente tekniske anlegg for teknisk og grøn infrastruktur. Dette omfattar mellom anna:

- Køyreveg, parkering, trafikktryggingstiltak, haldeplass, moglegheiter for varelevering og søppelhandtering
- Løysing for gåande og syklande
- Anlegg for vatn, avlaup, overvatn og vatn for brannsløkking
- Areal for leik og rekreasjon
- Miljøtiltak (støyskjerming, miljøoppfølgingsprogram med vidare)
- Rekreasjonsområde, turveggar eller liknande

Rekkefylgjeføresegner skal innarbeidast i reguleringsplanar for å sikre at reguleringsplanen får tilstrekkelege kvalitetar til å oppnå overordna målsettingar.

Det vert stilt krav om etablering av ny veg til Henjabakkane før utbygging. Ved etablering av ny veg skal eksisterande avkøyrsløse frå rv 55 til Henjavegen stengjast for biltrafikk.

2.5 Støytilhøve, § 11-9 nr. 6

Tilrådingane i Miljøverndepartementet sin rettleiar T-1442 «Støy i arealplanlegging» skal leggjast til grunn ved arealplanlegging og ved handsaming av enkeltsaker som gjeld oppføring av bygningar med støyfølsam bruk eller etablering av ny støyande verksemd. Tilsvarande gjeld for vesentleg utviding eller oppgradering av eksisterande støyande verksemd.

Ved planlegging av bustad og bustadområde bør busetnaden organiserast slik at uteopphaldsareal vert lagt på den rolege sida av huset.

2.6 Estetikk og landskap, § 11-9 nr. 6

Byggehøgder skal underordnast landskapet på ein slik måte at bygningar ikkje bryt med horisontlinjer (åsprofilar og bakkekantar) eller kjem i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.

Det skal leggast vekt på god landskapstilpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg, inkludert veganlegg. Plassering, utnyttingsgrad, volum, material- og fargeval på nye bygg skal sjåast i samheng med eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur og tilgrensande bygg.

Tiltak skal i hovudsak ikkje føra til vesentleg endring av eksisterande terreng og landskap. Inngrep i terreng skal minimaliserast. Flatesprengde tomter eller skjemmaende terrassering av landskapet skal unngåast så langt som råd.

Det er ikkje tillate å bygga opp eller sprenga flatt terreng for å unngå sokkeletasje /underetasje på skrånande tomter. I bratte område skal bygningstypar tilpassast terrenget.

Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar og vera utført i varige og miljøvenlege material.

Det bør utarbeidast ein rettleiar for byggeskikk /estetikk og landskap for Leikanger.

2.7 Kulturminne, § 11-9 nr. 7

Alle arealplanar og tiltak, også i sjø, skal vurderast med omsyn til kulturminne. I plan- og byggesaker skal tiltakets konsekvensar for eventuelle kulturminneverdiar skildrast.

For automatisk freda, forskriftsfreda, vedtaksfreda, listeførte eller marine kulturminne/områder er det krav om vurdering etter kulturminnelova. Meldeplikta jf. kulturminnelova § 9 angående automatisk freda kulturminne gjeld for heile kommunen.

Område som vert regulert skal oppfylle undersøkingsplikta i kulturminnelova § 9. Område som vert regulert skal vere vurdert/registrert før reguleringsplan kan vedtakast i kommunestyret.

Tiltak (riving, bruksendring, fasadeendring, tilbygg, påbygg, inngrep i grunnen med meir, jf. pbl § 1-6) som kan røre ved freda eller bevaringsverdig kulturminne skal sendast over til kulturminnestyresmakta (fylkeskommunen) for uttale, eventuelt for dispensasjonshandsaming dersom kulturminnet er freda etter kulturminnelova, jf. §§ 3, 4 og 15. Riksantikvaren er klageinstans når det gjeld dispensasjon frå § 15.

Bygningar, anlegg eller miljø, som ligg innanfor omsynssone H570 (miljø) og K (enkeltobjekt) eller som er prioritert i kulturminneplanen, har særleg kulturhistorisk verdi og skal takast vare på og kan ikkje rivast. Det skal gjerast ei kulturminnefagleg vurdering før eventuell endring. I kulturhistoriske bygningsmiljø skal bygningane halde på sitt særpreg og estetiske kvalitetar i fasadar, detaljar og hovudform.

Ved brann- eller annan uoppretteleg skade i bevaringsverdige kulturmiljø/bygningsmiljø skal ny bebyggelse anten byggast opp igjen som kopiar på dokumentert grunnlag eller som nye bygningar som vidarefører stadeigen historisk byggeskikk. Ny bebyggelse skal ikkje føre til ei svekking av kulturmiljøet sin eigenart og verdi.

Leikanger kommune sin kulturminneplan skal leggast til grunn i plan- og byggesakshandsaminga. Kulturminneplanen har som føremål å ivareta kommunalt prioriterte kulturminne og særlege utsette bygningstypar og kulturmiljø, som historiske gardsbygningar/gardstun, stølshus/stølsmiljø, verneverdige institusjons- og administrasjonsbygningar, skulebygningar, industriminne, og det kulturhistoriske landskapet kring slike.

Kommunen har eit sjølvstendig ansvar for å ivareta sine kulturminne og kulturmiljø ved hjelp av plan- og bygningslova sine reglar. Kulturminna i Leikanger skal ivaretakast i samsvar med kulturminnelovas intensjon. Bygdas kulturhistoriske særpreg skal takas vare på og vidareutviklast.

Vurdering av kulturminne og kulturmiljø skal vere ein integrert del av arealplanlegging og søknad om tiltak. Det kulturhistoriske jordbrukslandskapet og bygningsmiljøet og den stadeigne byggjeskikken skal vektleggast. Verdiar skal dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta desse.

Dersom faglege vurderingar tilseier at bygning eller bygningsmiljø bør takast vare på som viktig kulturminne kan kommunen leggje ned midlertidig forbod mot tiltak, jf. pbl. § 13-1, i påvente av reguleringsplan.

Der kulturminneressursar i form av kulturminne, bygningsmiljø og kulturlandskap er tilgjengelege, skal dei brukast for å vidareutvikle bygda sin byggeskikk med kvalitet og særpreg.

Omsynssoner – bandlegging for freda kulturminne og kulturmiljø (H730) skal vidareførast ved utarbeiding av reguleringsplan, jf. 7.4.

2.8 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, § 11-9 nr. 5

2.8.1 Byggegrense langs sjø

Ny utbygging kan ikkje setjast i verk nærmare sjøen enn 100 meter frå strandlina målt i horisontalplanet ved alminneleg høgvatn, jf. pbl. § 1-8, der ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplan eller reguleringsplan.

Byggegrense langs fjorden ligg i riksvegen, med unntak av strekninga frå kyrkja til Hanehaug, her går byggegrensa i Korea og Strandavegen.

2.8.2 Byggetiltak i sjønære område

Det er ikkje tillate å sette opp gjerde eller andre innretningar som kan hindre tilgjenge til, eller fri ferdsel i, strandsona.

Utforming av naust:

- Det skal vere saltak med takvinkel min. 30 grader
- Maksimum tillaten mønehøgde er 6,0 meter, målt frå gjennomsnittleg planert terrengnivå
- Det er ikkje tillate å innreie naust til overnatting eller leggje inn avlaup for vassklosett
- Maks BYA (bebygd areal) 40 m²
- Farge skal tilpassast tradisjonell fargebruk

2.8.3 Byggetiltak langs vassdrag

Ved gjennomføring av byggetiltak i nærleiken av bekkar /elvar skal byggegrense vere som vist på plankartet.

Langs vassdrag skal kantvegetasjon takst vare på, jf Vassressurslova §11.

Nye tiltak skal ikkje redusere miljøtilstanden i elvar og bekkar (vassmiljø). Byggegrense er sett i høve vassdragsomsyn. Ved bekkar og elvar der det ikkje er vist byggegrense bør byggeavstanden vere minimum 20 meter.

2.8.4 Byggegrense langs veg

For byggegrense langs veg gjeld reglane i veglova: minimum 50 meter frå senterline av fylkesveg og minimum 15 meter frå senterline av kommunal veg. For gang- og sykkelveg er avstanden 15 meter (anten vegen er riksveg, fylkesveg eller kommunal veg).

Dette gjeld der anna ikkje er fastsett i reguleringsplan.

2.9 Universell utforming

Måla om universell utforming skal leggst til grunn for reguleringsplanar slik det går fram av retningslinene i gjeldande regional plan for universell utforming. Fellesareal og offentleg areal, under dette gangveg/fortau, skal så langt som mogleg ha universell utforming.

2.10 Krav om risiko- og sårbarheitsvurderingar, § 11-9 nr. 8

ROS-vurderingar skal dokumenterast ved søknad om tiltak i område der det ikkje er krav om

reguleringsplan eller der reguleringsplan er eldre enn fem år viss eitt av desse punkta vert berørt:

- Tiltak er lokalisert til område som er flaum- eller rasutsett
- Tiltaket ligg i omsynssone for kraftleidningar eller trafostasjon
- Tiltaket vert ramma av forureiningsforskrifta §2 om forureina grunn
- Tiltaket har mangelfull trafikktryggleik eller tiltaket vil gje vesentleg negativ effekt for trafikktryggleik

2.11 Krav til område utsett for skred-, flaum- og stormflofare, § 11-9 nr. 8

Skredområde: I tilknytning til reguleringsplanar eller søknad om byggetiltak i område registrert som potensiell faresone for skred jf. plankart og NVE sin base over område med ras- og skredfare (aktsemdskart) må det utarbeidast skredfarevurdering for å avklare farenivået opp imot reglane i gjeldande versjon av byggeteknisk forskrift.

Flaumområde: Flaumfaren skal vurderast ved utarbeiding av alle reguleringsplanar eller byggetiltak i område registrert som potensiell faresone for flaum, jf plankart og NVE sin base over område med flaumfare (aktsemdskart) må det utarbeidast flaumfarevurdering for å avklare farenivået opp imot reglane i gjeldande versjon av byggeteknisk forskrift.

For byggesaker som ligg inntil 25 m frå vassdrag der flaumfare ikkje er dokumentert i samband med reguleringsplan eller byggetiltak, skal dette gjerast ved byggesøknad (sjå krav om ROS-vurdering).

Havnivåstigning og stormflområde: Bygg og anlegg skal plasserast eller sikrast for å hindre skade ved tidevassnivå opp til og med stormflo.

Bygningar for varig opphald er ikkje tillate på terreng lågare enn kote +3 utan at det vert dokumentert og iverksett avbøtande tiltak mot konsekvensar av framtidig havnivåstigning og stormflonivå.

Konsekvensar av prognostisert havnivåstigning og stormflo skal alltid vurderast i samband med reguleringsplanar i dei områda der bygg, teknisk infrastruktur og grønstruktur vil vere sårbare med omsyn til dette.

Kvikkleire: Det er krav om avklaring av potensial for kvikkleire generelt for byggeområder, men spesielt for B29, B46 og B50.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG, § 11-7 NR. 1

3.1 Plankrav

Det er krav om reguleringsplan for u-utbygde byggeområde, jf. punkt 1.1.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det ligge føre ei ROS-analyse av ein slik kvalitet at analysen kan avdekka om det er reell fare.

3.2 Bustadbebyggelse

Sentrumssona (bestemmelsesområde #2) viser område for fortetting.

For nye bustadareal innanfor sentrumssona skal utnyttinga minst vera 1,5 bueiningar per daa bruttoareal.

Bustadfeltet på Røysaleite kan ha utnyttingsgrad %BYA-30%.

For utnyttingsgrad vert det vist til reglane i pbl §29-4, *byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense*.

3.3 Fritidsbebyggelse

Det er ikkje tillate å etablere nye fritidsbustader utanfor regulerte område.

Fritidsbebyggelse skal lokalisrast og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk. Ved utbygging nær sjø må det leggjast vekt på omsynet til strandsona og dei allmenne interessene som knyter seg til dei sjønære areala.

3.4 Fritids- og turistformål

Hytter må plasserast slik at dei ikkje kjem i konflikt med strandline og svaberg. Ved omdisponering må allmennheita sikrast tilgjenge til strandsona. Strandlina må ikkje privatisert.

Grad av utnytting og utforming må avklarast i detaljreguleringsplan.

3.5 Råstoffutvinning

Det vert kravd reguleringsplan for etablering av masseuttak/råstoffutvinning. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det gjerast ei konsekvensutgreiing.

Det kan ikkje tillatast utviding eller andre søknadspliktige tiltak i etablerte anlegg utan at anlegget fyrst inngår i reguleringsplan.

3.6 Idrettsanlegg

3.6.1 Motorcrossbane

BIA04 på Grauthaug er avsett til motorcrossbane. Det er krav om detaljreguleringsplan for tiltaket.

3.7 Brannstasjon (kombinert byggje- og anleggspåremål)

I området kan det byggjast brannstasjon. Det skal elles leggjast til rette for dagens bruk (venterom, lager, busshaldeplass mm).

Det er krav om detaljreguleringsplan for tiltaket.

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

4.1 Gang- og sykkelveg, Fatlaviki

Plankartet viser trasé for etablering av framtidig gang- og sykkelveg langs riksveg til Fatlatunnelen med planfri kryssing av rv 55.

Det er krav om detaljreguleringsplan for tiltaket.

5 LANDBRUKS-, NATUR - OG FRILUFTSFØREMÅL, §§ 11-7 NR. 5 OG 11-11

5.1 Tilhøvet til Jordlova og naudsynte tiltak for landbruk

§ 12 i jordlova om deling gjeld for campingområdet i Husabø (gnr.12/bnr.109) og bustadområdet Turken i Gjerde (gnr.22/bnr.5).

I LNF- område vil frådelling til landbruksføremål vera i samsvar med kommuneplanen. Delinga skal likevel handsamast etter jordlova dersom deling gjeld eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Frådelling av byggetomter til andre føremål enn landbruk vil vera i strid med planen. Frådelling av areal med bygningar er også i strid med LNF- føremålet i arealdelen når delinga vil føre til bruksendring til andre føremål.

Det kan tillatast mellomlagring av masser og utstyr for ein tidsavgrensa periode, dersom dette ikkje er i strid med anna innanfor føremålet.

Det kan tillatast å føre opp naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tene til næringsmessig landbruk, fiske eller ferdsel til sjøs i 100-metersbeltet langs sjøen så lenge det ikkje medfører vesentlige negative konsekvensar for biologisk mangfald, landskap, natur, miljø og friluftsliv.

5.2 Lokalisering av tiltak i LNF-område

Fylgjande gjeld for tiltak nemnt i føresegn 5.1, tiltak som behandlast etter jordlova og ved evt. søknad om dispensasjon frå plan- og bygningsloven:

Strengt omsyn til jordvern, natur- og kulturlandskap skal leggjast til grunn ved handsaming av enkeltsaker etter jordlova og ved evt. søknadar om dispensasjon frå plan- og bygningslova.

Bygningar bør plasserast slik at dei ikkje splittar opp landbruksjord eller forringar driftsgrunnlaget på det enkelte bruk.

Naudsynte driftsbygningar bør plasserast nær og i tilknytning til etablert tun, utan forbruk av dyrka mark.

Tilkomstveg til busetnad bør ikkje leggjast over dyrka eller dyrkbar mark.

Kårhus bør plasserast i tilknytning til tunet, utan forbruk av dyrka mark.

Det bør ikkje etablerast busetnad på skogsareal med middels til god bonitet, eller i skogplantefelt.

6 GRØNTSTRUKTUR

6.1 Friområde

For område GF30 kan det byggjast brygge og elles leggjast til rette for ålmenta.

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, §11-7 NR.6

Ved søknad om regulering av tiltak i sjø og strandsone skal Fiskeridirektoratet region Vest høyrast.

7.1 Drikkevatn

Vassførekomstane innanfor omsynssonene H110 vert avsett til drikkevatn i planen, jf. Punkt 7.1.1.

7.2 Fartsbegrensing til sjøs

Bestemmelsesområde #1 viser eit belte på 200 meter langs strandlina der det skal visast omsyn i høve fart.

Fartøy skal utvise varsemnd og avpasse farten etter fartøyet sin storleik, konstruksjon, manøvreringsevne og etter farvasstilhøva, slik at det ikkje ved bølgeslag eller på annan måte oppstår skade eller fare for skade på personar, herunder badande, andre fartøy, farvatnet si strandline, kaiar, akvakulturanlegg eller omgjevnadane elles, jf forskrift 15.12.2009 nr. 1546 om fartsbegrensingar i sjø §2.

7.3 Fiske

Gjeld VFI01, 02 og 03 som er avsett til låssetting. Det kan ikkje gjevast løyve til aktivitetar og tiltak som hindrear bruken av området til låssetting utan godkjenning frå Fiskeridirektoratet region Vest.

7.4 Friluftsområde

For område VFR08 kan det byggjast brygge, badestrand og elles leggjast til rette for ålmenta.

8 OMSYNSSONER § 11-8

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

8.1.1 Nedslagsfelt for drikkevatn

Sikringszone H110 viser område som skal nyttast som nedslagsfelt for drikkevatn.

Tiltak som kan skjemme eller bidra til å skjemme vasskvalitet i den aktuelle drikkevasskjelda kan ikkje tillatast innanfor sona.

Drikkevasskjelda har vern etter «Drikkevannsforskriften» § 14, jf. Vassressurslova som gjev rammer og begrensingar for tiltak som ligg til desse områda.

8.1.2 Faresone for skred og ras

Faresone skredfare, H310, viser aktsemdskarta for jord- og flaumskred og steinsprang (NVE) og snø- og steinskrud (NGI).

Ved reguleringsplan eller tiltak etter pbl. § 1-6 innanfor sona skal det utarbeidast ei skredfarevurdering /faresonekartlegging utført av fagkunnig i samsvar med tryggleikskrava i byggtknisk forskrift. Der analysen viser at planlagde tiltak kan medføre redusert tryggleik eller auka sårbarheit skal analysen dokumentere avbøtande tiltak som gjev akseptabel tryggleik mot ras og/eller skred. Analysen skal føreligge før regulering eller søknad om tiltak kan takast opp til handsaming. Rivning jf. § 1-6 av konstruksjonar og bygg kan tillatast.

Det er naudsynt med tiltak for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik for B55.

8.1.3 Faresone stormflo (flaumfare)

Faresone H320 viser område der det er fare for stormflo, jf. føresegn i punkt 2.10.

8.2 Soner med særlege omsyn, § 11-8 c

8.2.1 Bevaring naturmiljø

I område avsett med omsynssone H560, bevaring naturmiljø, skal omsynet til naturmiljø *særskilt* ivaretakast.

Innanfor desse områda skal det ikkje etablerast tiltak eller utøvast aktivitetar som kan svekke områda sin verdi som naturmiljø. Restaureringstiltak og tilbakeføringstiltak av tidlegare etableringar i områda kan tillatast.

8.2.2 Bevaring kulturmiljø

I områder avsett med omsynssone H570_1-41, bevaring kulturmiljø og kulturlandskap, skal omsynet til kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap *særskilt* ivaretakas. Grinde – Utvalt kulturlandskap i jordbruket (H570_32) er ei sone med særleg omsyn til landskap.

Innanfor desse områda skal det ikkje etablerast tiltak eller utøvast aktivitetar som kan svekke områdas verdi som kulturmiljø. Restaureringstiltak kan tillatast etter antikvariske prinsipp.

Samtlege tiltak som vert søkt etablert i sona, også restaureringstiltak, skal sendast over til regional kulturminnemynde for uttale før vidare handsaming i kommunen.

Kulturhistoriske bygningsmiljø og områdets kulturmiljø skal sikrast og oppretthaldast. Det skal takast spesielle omsyn ved søknad om tiltak og endra arealbruk. Det skal leggjast spesiell vekt på struktur og arkitektur/byggeskikk. Om og korleis eit tiltak får innverknad på kulturminne og kulturmiljø skal vurderast i samråd med regional kulturminnemynde.

Verdifulle kulturlandskap skal forvaltast slik at kulturminne og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av landskapet vert oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

Det vert elles vist til planen sine generelle føresegner om kulturminne og kulturmiljø, jf punkt 2.7.

Rapport om naturmangfald må oppdaterast med nye registreringar i samband med utarbeiding av reguleringsplan for Henjabakkane.

8.3 Bandlegging etter lov om naturvern, § 11-8 d

Omsynssone H720 er bandlagt etter lov om naturvern.

Det er ikkje tillate å gjennomføre tiltak eller aktivitetar som er i strid med verneføremålet eller påverkar verneverdiane.

8.4 Bandlegging etter lov om kulturminne, § 11-8 d

Omsynssone H730_1-28 (miljø) og rune-R (enkeltobjekt) er bandlagt etter Lov om kulturminne.

Områda er freda i medhald av lov om kulturminne av 1978. Freda kulturminne vert forvalta etter kulturminnelova.

Bygningar og anlegg som er freda ved vedtak etter kulturminnelova skal forvaltast i samsvar med bestemmelsane i fredingsvedtaket og kulturminnelova, i tillegg til plan- og bygningslova.

Omsynssoner skal vidareførast ved utarbeiding av reguleringsplan.

Kyrkjestadane frå mellomalderen (Leikanger id 84922, Hamre id 84477, Henjum id 84549 og Njøse id 85137) er automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegardane er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på dei automatisk freda kulturminna er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.

Det vert elles vist til planen sine generelle føresegner om kulturminne og kulturmiljø jf. punkt 2.7.

8.5 Bandleggingssone etter andre lover

Bandleggingssone H740 viser dei viktigaste overføringsleidningane.

Ved tiltak nær høgspenteledning pliktar tiltakshavar å undersøke avstandskrav til høgspenteledning.

8.6 Reguleringsplanar som framleis skal gjelde

Fylgjande reguleringsplanar vert vidareført uendra i kommuneplanen sin arealdel, og er vist med omsynssone H910 i plankartet:

Nr. (Plan. ID)	NAMN	Godkjenning	Merknad
1419 1995002	Bustadfeltet Lundene	22.06.95	Endra 22.06.00
1419 2002001	Bustadfeltet Grønlund	12.09.02	
1419 2002002	Bustadfeltet Hjedl	28.11.02	
1419 2005003	Aarskogbygget	10.11.05	
1419-2007005	Reguleringsendring Grønlund	27.11.07	

1419 2008001	Fjordheim	28.02.08	
1419 2008002	Bustadfeltet Austaberg	19.06.08	
1419 2010001	Endring Riverdalen	15.04.10	
1419 2010003	Endring Bama-tomta	22.02.10	
1419 2010002	Endring Nybø	17.06.10	
1419 2010004	Bustadfeltet Sanden	23.09.10	
1419 2011001	Elvatun	14.04.11	
1419 2013001	Kvålen	26.09.13	Erstattar delvis 1992001
1419 2013002	Steinuttak i Heggdalene	26.09.13	
1419 2013003	Stadheimgarden	14.11.13	
1419 2014001	Njøsavegen	25.09.14	
1419 2014003	Endring av sjukeheimstomta på Ohnstadhaugen	20.11.14	
1419 2014002	Siktutbetring rv 55 - Leitevegen / Henjavegen	11.12.14	
1419 2015001	Detaljplan for Hatlebakkane	10.12.15	