



**Kommuneplan for Radøy kommune
revisjon 2018**

**føresegner
framlegg**

16.03.18

INNHALD:

1	<u>INNLEIING</u>	4
1.1	<u>VERKNADER AV PLANEN</u>	4
1.2	<u>DEFINISJONAR (UTAN RETTSVERKNAD)</u>	4
1.3	<u>ANNA LOVVERK OG FORSKRIFTER SOM VEDKJEM PLANLEGGINGA</u>	8
1.4	<u>FØRESEGNA SI OPPBYGGING OG STRUKTUR</u>	11
2	<u>GENERELLE FØRESEGNAR, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9</u>	12
2.1	<u>KRAV OM REGULERINGSPLAN, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 1</u>	12
2.2	<u>INNHALDET I UTBYGGINGSAVTALER, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 2</u>	12
2.3	<u>INFRASTRUKTURKRAV, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 3</u>	12
2.4	<u>REKKJEFØLGJEKRAV, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 4</u>	13
2.4.1	<u>Utbyggingssrekkefølge i Austmarka</u>	13
2.5	<u>BYGGJEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 5, JF. § 1-8 NR 3</u>	14
2.6	<u>BYGGJEGRENSE MOT VEG, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 5</u>	14
2.7	<u>UNIVERSELL UTFORMING, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 5</u>	14
2.8	<u>UTEOPPHALDSAREAL (MUA) OG LEIKEPlass, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 5</u>	14
2.9	<u>PARKERING, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 5</u>	15
2.10	<u>HANDSAMING AV MASSAR, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 6</u>	16
2.11	<u>KRAV TIL UTFORMING AV TILTAK, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 6</u>	17
2.12	<u>KRAV TIL UTFORMING AV NAUST, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 6</u>	17
2.13	<u>MILJØKVALITET, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 6</u>	18
2.14	<u>OMSYN TIL EKSISTERANDE BYGGVERK OG KULTURMILJØ, PLAN OG BYGNINGSLOVA § 11-9 NR 7</u>	18
2.14.1	<u>Kulturminner i verneklasse A</u>	18
2.14.2	<u>Kulturminner i verneklasse B</u>	19
2.14.3	<u>Kulturminner i verneklasse C</u>	19
2.14.4	<u>Kulturminner i verneklasse D</u>	19
3	<u>FØRESEGNAR FOR EINSKILDE OMRÅDE</u>	19
3.1	<u>OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-7 NR 1</u>	19
3.1.1	<u>Område for bustad (B)</u>	19
3.1.2	<u>Område for fritidsbustad (FB)</u>	20
3.1.3	<u>Område for sentrumsfremål (SE)</u>	21
3.1.4	<u>Område for forretning (F)</u>	21
3.1.5	<u>Område for offentlig eller privat tenesteyting (SKB og K)</u>	21
3.1.6	<u>Fritids- og turistformål</u>	21
3.1.7	<u>Råstoffutvinning</u>	22
3.1.8	<u>Område for næring (N)</u>	22
3.1.9	<u>Idrettsanlegg</u>	22
3.1.10	<u>Område for andre typer bebyggelse</u>	22
3.1.11	<u>Område for grav- og urnelundar (G)</u>	23
3.1.12	<u>Kombinert bebyggelse (BTN)</u>	24
3.2	<u>OMRÅDE FOR SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-7 NR 2</u>	24
3.2.1	<u>Område for veg</u>	24
3.2.2	<u>Område for hamn</u>	24
3.2.3	<u>Område for parkering (P)</u>	24
3.3	<u>OMRÅDE FOR GRØNSTRUKTUR, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-7 NR 3</u>	24

3.3.1	Naturområde (NA)	24
3.3.2	Turdrag	25
3.3.3	Friområde	25
3.4	OMRÅDE FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV (LNF), PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-7 NR 5	25
3.4.1	Område for landbruk, natur, friluftsliv (LNF), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5	25
3.4.2	Område for landbruk, natur, friluftsliv og eksisterende spreidd busetnad (LNF-SB), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5 b	25
3.4.3	Område for landbruk, natur, friluftsliv og eksisterende spreidd busetnad (LNF-SBE), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5 b	27
3.5	OMRÅDE FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE, PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-7 NR 6	27
3.5.1	Område for farlei (FE)	27
3.5.2	Område for farlei - Hamneområde i sjø	28
3.5.3	Område for farlei - Småbåthamn i sjø (SB)	28
3.5.4	Område for fiske	28
3.5.5	Område for akvakultur	28
3.5.6	Område for drikkevatt	28
3.5.7	Naturområde i sjø	28
3.5.8	Kombinerte føremål i sjø - Fleirbruksområde for ferdsle, fiske, natur, friluftsliv og akvakultur	29
4	FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER	29
4.1	SIKRINGSSONE FOR NEDSLAGSFELT FOR DRILKEVATTN (110)	29
4.2	STØYSONE (290), PLAN OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A	29
4.3	SIKRINGSSONE FOR BRANN- OG EKSPLOSJONSFARE	29
4.4	FARESONE FOR SKYTEBANE (360)	30
4.5	FARESONE FOR HØGSPENTLEIDNING (370), PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A	30
4.6	FARESONE SKREDFARE (310), PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A	30
4.7	SONE MED SÆRLEGE OMSYN TIL LANDBRUK - KJERNEOMRÅDE LANDBRUK (510), PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	30
4.8	SONE MED SÆRLEGE OMSYN TIL FRILUFTSLIV (530), PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	30
4.9	SONE MED SÆRLEG OMSYN TIL NATURMILJØ (560), PLAN OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	30
4.10	SONE MED SÆRLEG OMSYN TIL KULTURMINNE (570), PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	30
4.11	SONE MED BANDLEGGING FOR REGULERING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA	31
4.12	SONE MED BANDLEGGING ETTER LOV OM NATURVERN	32
4.13	SONE MED BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER	32
4.14	SONE MED KRAV OM FELLES PLANLEGGING (810), PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV E	32
4.15	SONE DER GJELANDE REGULERING FRAMLEIS SKAL GJELDE	32

Innleiing

Verknader av planen

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova §§ 11-5.

Kommuneplanen sin arealdel viser hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnadar og omsyn ved nye tiltak og ny arealbruk. Kommuneplanen sin arealdel består av kart, føresegner og planskildring, jf. plan- og bygningslova § 11-5.

Føresegnene til arealdelen er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jf. plan- og bygningslova § 11-6.

Føresegnene inneheld både generelle føresegner som gjeld for fleire arealføremål og særskilde føresegner som gjeld for det einskilde arealføremål.

Plankartet er datert i målestokk 1:..... og viser den romlege organiseringa av arealbruken i Radøy. Føresegnene er datert.....

Avvik frå kommuneplanen må handsamast som dispensasjonssak med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Ved motstrid mellom ulike arealplanar gjeld den sist godkjente planen, med mindre den sist godkjende planen sjølv seier at den skal stå tilbake for eldre plan, jf. plan- og bygningslova § 1-5, andre ledd.

Definisjonar (utan rettsverknad)

Aneks er ein bygning for beboelse/bygning som kan nyttast til overnatting.

Arealdelen av kommuneplanen omfattar arealkart, føresegner og ei planskildring med konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse.

Arealdelen skal fastsetje hovudtrekka for korleis areala skal brukast og vernast, kva viktige omsyn som må vurderast ved disponering av areala og korleis areala samla sett skal disponerast for å nå måla for samfunnsutviklinga. I tillegg til å ha ein arealplan for heile kommunen, kan kommunen utarbeide kommunedelplanar for delområde.

God **arkitektur/estetikk** er arkitektur som speglar tida, og tek omsyn til naturgjevne og bygde omgjevnader.

Bygningar, anlegg og omgjevnadane si form, funksjon og innbyrdes samanheng er avgjerande for vår trivsel. Arkitekturen har direkte verknad på menneske sin tryggleik, helse og oppleving. Arkitekturen skal såleis søkje løysingar som gjev vakre og velfungerande omgjevnader, tilgjengeleg for alle. Arkitekturen skal ivareta miljømessig berekraft, kor fornuftig materialbruk, energibruk og avfallsreduksjon er sentrale tema. Arkitekturen skal vere seg bevisst vår kultur- og bygningsarv og forvalte, respektere og vidareføre desse verdiar på ein forsvarleg måte, og samtidig skape nye kvalitetar av verdi for ettertida.

Omsyn til estetisk utforming av omgjevnadene skal takast i vare i planlegging og tiltak, jfr plan- og bygningslova § 1-1, femte ledd.

Bandlagte område er område der arealbruk vert føresett nærare avklart gjennom reguleringsplan, eller område som er eller skal bandleggjast i følgje andre lover (naturvernlova, kulturminnelova m.fl.)

Bygd areal (BYA) er det arealet som bygningen opptar av terrenget (fotavtrykk). Med i bygd areal reknast mellom anna overbygd areal, utkraga bygningsdelar med fri høgde over terreng mindre enn 5 meter, konstruksjonar/ bygningsdelar som stikk meir enn 0,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå og parkeringsareal. BYA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv H-2300 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet) side 19 og Teknisk forskrift § 5-2.

Bruksareal (BRA) for bygningar på ei tomt gir oversikt over det samla arealet for alle plan i ein bygning. Bruksareal inkluderer også overbygd, ope areal og parkering. BRA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv H-2300 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet) side 25 og Teknisk forskrift § 5-4.

Folkehelse er befolkninga sin helsetilstand og korleis helsa fordeler seg i ei befolkning.

Fritidsbustader er bygningar nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk. Bygningar nytta til utleige/næring kjem inn under arealføremålet fritids- og turistføremål.

Fritids- og turistføremål er bygningar og anlegg nytta til kommersiell turistverksemd, og omfattar mellom anna utleigehytter, fornøyelsespark, campingplass og leirplass.

Den **funksjonelle strandsona** er landområde som står i direkte samspel med sjøen økologisk, topografisk og bruksmessig. Denne sona kan vere både smalare og breiare enn 100-metersbeltet etter plan- og bygningslova § 1-8.

Den funksjonelle strandsona vert definert med grunnlag i biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø, fiske og akvakultur, forureining og bygningar i strandsona.

100-metersregelen i plan- og bygningslova § 1-8 gjeld der ikkje anna er vist i plankartet.

Grad av utnytting regulerer bygningar sitt volum over terreng og bygningar sitts totale areal sett i forhold til trong for uteopphaldsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgjevnadene, jf. teknisk forskrift § 5-1.

Grad av utnytting vert fastsett ved bygd areal (BYA), prosent bygd areal (%BYA), bruksareal (BRA) eller prosent bruksareal (%BRA).

Parkeringsareal/garasje/carport går inn i berekningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Konsekvensutgreiing er ei særskild vurdering og skildring av verknadane planen har for miljø og samfunn. Krav om konsekvensutgreiing vert styrt av Forskrift om konsekvensutgreiing, gjeve med heimel i plan- og bygningslova §§ 4-2 og 14-6.

Leikeareal er areal som er sett av til leik.

Leikeplass skal opparbeidast til leik for dei minste borna, til dømes med fallunderlag og leikeapparat.

LNF-område er område som skal nyttast og sikrast for landbruk- og skogbruk, eller skal haldast som natur- og friluftsområde. Det gjeld byggjeforbod i området, for anna enn naudsynte tiltak for landbruk/skogbruk.

LNF-SB er LNF-område kor spreidd utbygging av einskildbustader er tillete.

Minste uteopphaldsareal (MUA) er minste uteopphaldsareal inkludert leikeareal angitt i kvadratmeter per bygning/eining. Uteopphaldsarealet er dei delar av tomta som er eigna til føremålet, og som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering. MUA kan omfatte kombinasjon av private område knytt til den einskilde buening (ikkje overbygd del av balkong og terrasse) og fellesareal for fleire bueningar. MUA er definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv H-2300 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet) side 31 og Teknisk forskrift § 5-6.

Naust er eit uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald, som bustad eller fritidsbustad.

Næringsområde er område som skal nyttast til føremål som industri, handverk- og lagerverksemd, kontor og hotell. Næringsverksemd som er nemnd som eige føremål i plan- og bygningslova kjem ikkje under næringsområde (t.d. kjøpesenter, forretning, tenesteyting).

Nødvendige tiltak i landbruket vert definert som i rettleiar "Garden som ressurs" (Rettleiing H-2401 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet) side 7 flg.

Områdeleikeplass er leikeareal for eit større område som skal tilretteleggast for bruk av born i alle aldrar, og skal opparbeidast med til dømes ballbane, sykkelbane eller liknande.

Område for offentleg eller privat tenesteyting. Plan- og bygningslova skil ikkje mellom tenesteyting i privat eller offentleg regi. Om arealet skal vere reservert for offentleg tenesteytar må dette regulerast gjennom føresegnar med heimel i plan- og bygningslova § 11-10 nr 3.

Prosent bygd areal (%-BYA) angir forholdet mellom bygd areal (BYA) og tomteareal, jf. Teknisk forskrift § 5-3. %-BYA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv H-2300 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet) side 24.

Prosent bruksareal (%-BRA) angir forholdet mellom bruksareal (BRA) og tomteareal, jf. Teknisk forskrift § 5-5. %-BRA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv H-2300 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet) side 30.

Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegnar som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader i bestemte område. Reguleringsplan gjev grunnlag for avklaring av kva bygge- og anleggstiltak som kan gjennomførast i planområdet, jf. plan- og bygningslova § 12-1.

Områderegulering er ei planform som primært vert utarbeidd av kommunen etter krav i kommuneplanen sin arealdel, eller der kommunen etter tilhøva finn at det er naudsynt med meir detaljerte områdevisse avklaringsplanar av arealbruken, jf. plan- og bygningslova § 12-2.

Detaljregulering er ei planform som vert nytta for å følgje opp kommuneplanen sin arealdel, og eventuelt etter krav sett i områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeide detaljregulering, jf. plan- og bygningslova § 12-3.

Det er krav om planskildring og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for alle reguleringsplanar, jf. plan- og bygningslova §§ 4-2, andre ledd og 4-3.

For reguleringsplanar som vesentleg avvik frå overordna plan er det krav om konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova § 12-2, tredje ledd og § 12-3, tredje ledd, jf. § 4-2, andre ledd og forskrift om konsekvensutgreiing.

Reguleringsplanar i Radøy kommune skal utformast i samsvar med startpakke for private reguleringsplanar utarbeidd av det interkommunale samarbeidet Nordhordland digitalt.

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) skal syne alle risiko- og sårbarheitsforhold som har tyding for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Ved utarbeiding av plan skal det i planarbeidet gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse med tilhøyrande framlegg til tiltak, jf. plan- og bygningslova § 4-3.

Område med fare, risiko eller sårbarheit vert merka i planen som omsynssone, jf. plan- og bygningslova §§ 11-8 og 12-6.

Akseptkriterier for ROS-analyser er vedteke av kommunestyret i Radøy kommune 30. 09.2010, [sjå vedlegg](#).

Rom for «beboelse» omfattar stove, soverom, kjøkken og våtrom, jf. rettleiinga til SAK § 4-2

Rom for varig opphald omfattar stove, soverom, kjøkken og våtrom, samt andre rom som inngår i bustaden sin hovuddel, som t.d entre, gang og isolert vinterhage, eller rom som verkstad, kontor, atelier, øvringslokale eller publikumsrom, jf. rettleiing til SAK § 4-2.

Samfunnstryggleik og beredskap Ved utarbeiding av plan skal omsyn til samfunnstryggleik og beredskap takast i vare, jf. plan- og bygningslova § 4-3.

Sentrumsområde i tettstader. Tettstaden er ofte kjernepunktet i eit lokalsamfunn. Gode fellesrom, lett tilgjengelege møteplassar og trivelege sentrumsarenaer er viktig både for innbyggjarar og tilreisande. Målet er trivsel i varierte, heildøgnslevande og menneskelege sentra med høg kvalitet.

Strandsone, sjå funksjonell strandsone.

Tiltak er oppføring, riving, endring, mellom anna fasadeendring, endra bruk og andre tiltak knytt til bygningar, konstruksjonar og anlegg, samt terrenginngrep og oppretting og endring av eigedom, jf. plan- og bygningslova § 1-6. Som tiltak reknast også anna verksemd, eller endring av arealbruk, som vil vere i strid med arealformål, planføresegner og omsynssoner.

Universell utforming vil seie utforming og tilrettelegging av hovudløysing slik at den alminnelege funksjonen kan nyttast av flest mogleg, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 9.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretaast i all planlegging og utbygging i samsvar med krav sett i plan- og bygningslova med forskrifter og i lov om forbod mot diskriminering på grunn av nedsett funksjonsevne (diskriminerings – og tilgjengelegheitslova).

Utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommunen og grunneigar/utbyggjar om utbygging av eit område, og som gjeld gjennomføring av kommunal arealplan, jf. plan- og bygningslova § 17-2.

Kommunestyret fattar vedtak om i kva tilfelle det skal vedtakast utbyggingsavtale og kva forventningar kommunen har til ein utbyggingsavtale, jf. plan- og bygningslova § 17-2, **sjå vedlagt retningslinjer for utbyggingsavtale.**

Vassdrag er vatn, elvar og bekkar som har årsikker vassføring. Årsikker vassføring vil sei at vassdraget ved middeltemperatur over frysepunktet ikkje tørkar ut av naturlege årsaker oftare enn kvart tiande år i gjennomsnitt.

Anna lovverk og forskrifter som vedkjem planlegginga

Plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr 71 er den sentrale lova for arealplanlegging og arealutnytting.

I dette kapittelet vert det omtala eit utval av andre aktuelle lover og sentrale føresegner som vedkjem planlegging og arealutnytting. Lista er ikkje meint å vere uttømmande.

Kommunelova

Lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992 nr 107

Forvaltningslova

Lov om behandlingssåten i forvaltningssaker av 10. februar 1967

Forvaltningslova inneheld generelle sakshandsamingsreglar for offentleg forvaltingsverksemd. Forvaltningslova gjeld der ikkje særlov (plan- og bygningslova) gjev særskilte reglar.

Kulturminnelova

Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50

Ved planlegging av tiltak pliktar den ansvarlege å undersøke om tiltaket råkar automatisk freda kulturminne, jf. kulturminnelova § 9, første ledd. Undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllast i alle byggeområde, også i sjøen.

Om kulturminne kan verte råka skal saka leggjast fram for kulturminnestyresmaktene, jf. kulturminnelova § 9, andre ledd. Dette gjeld også for til no ukjende automatisk freda kulturminne.

Hamne- og farvasslova

Lov om havner og farvann av 14. april 2009 nr 19

Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan ha verknad for tryggleik eller tilkomst må ha løyve frå hamnestyresmaktene, jf. havne- og farvannslova § 27.

Som tiltak reknast mellom anna fortøyingsinstallasjonar, kaiar, brygger, bruer, luftspenn, utdjuping, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskjelder, kablar og røyr, jf. havne- og farvannslova § 27.

Kommunen er hamnemynde etter havne- og farvannslova § 27 første ledd, men myndet er i Radøy kommune delegert til Bergen- og omland havnevesen etter havne- og farvannslova § 10, jf. delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Den internasjonale lova "The International Ship and Port Facility Code" (ISPS) er gjort gjeldande ved norsk forskrift, - "Forskrift om særlige sikkerhets- og antiterroriltak i norske havner" frå 1. juli 2004.

Akvakulturlova

Lov om akvakultur av 17. juni 2005 nr 79

Løyve til akvakultur kan ikkje gjevast i strid med vedtatt arealplan.

Jordlova

Lov om jord av 12. mai 1995 nr 23

Deling av eigedom er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m. Deling av landbrukseigedom må i tillegg handsamast av landbrukskontoret etter jordlova § 12. Dette gjeld også i LNF-område der spreidd busetnad (LNF-SB) er tillete.

Søknad om tiltak på landbrukseigedom, som råkar dyrka eller dyrkbar mark, må handsamast av landbrukskontoret, som samtykke til omdisponering etter jordlova § 9.

Naturmangfaldslova

Lov om forvaltning av naturens mangfald av 19. juni 2009 nr 100

Friluftsløva

Lov om friluftslivet av 28. juni 1957 nr 16

Den alminnelege ferdselsretten ("allemannsretten") er regulert i Friluftsløva.

Det er mellom anna ikkje tillete med gjerde, murar eller andre stengsle i strandsone som hindrar ålmenta si ferdsel og friluftsliv, jf. friluftsløva § 13.

Veglova

Lov om veg av 21. juni 1963 nr 23

Lova regulerer mellom anna byggjegrænse mot veg. Byggjegrænse skal ta i vare omsyn til veggen og trafikken, og til miljøet som grensar opp til eigedomen, jf. veglova § 29, første ledd.

Byggegrense mot fylkesvegane er 50 m frå vegmidte. Byggegrense mot kommunal veg er 15 meter frå vegmidte, jf. veglova § 29, andre ledd. Rammeplan for byggegrense langs riks- og fylkesveg skal leggjast til grunn ved handsaming av dispensasjonssak etter veglova.

Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportsplanlegging fastsett 26.09.14 skal leggjast til grunn ved all planlegging.

Diskriminerings- og tilgjengelegheitslova

Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne av 20. juni 2008 nr 42

Diskriminerings- og tilgjengelegheitslova har føresegner om universell utforming som gjeld sidestilt med plan- og bygningslova med forskrifter.

Heselovgjeving

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester av 24. juni 2011 nr 30 (Helse- og omsorgstjenesteloven)

Folkehelse er omtalt i plan- og bygningslova § 3-1 f: "fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller(...)".

Matrikkellova

Lov om eigedomsregistrering av 17. juni 2005 nr 101

Matrikkellova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

SAK 10 (Byggesaksforskrifta)

Forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488

Forskrifta skal bidra til å sikre gjennomføring av plan- og bygningslova sine formål gjennom krav til søknader, sakshandsaming og godkjenning for ansvarsrett, gjennomføring av tilsyn og kontroll, og føresegner om sanksjonar for lovbrøt.

TEK 17 (Byggteknisk forskrift)

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 19. juni 2017 nr 840

Forskrifta skal sikre at tiltak vert planlagd, prosjektert og utført ut ifrå omsynet til god visuell kvalitet, og universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, miljø, helse og energi.

Forskrift om konsekvensutgreiingar

Forskrift av 21. juni 2017 nr 854.

Forskrift om rikspolitiske bestemmelsar for kjøpesenter

Forskrift av 27. juni 2008 nr 742

Det er etter Forskrift om rikspolitiske føresegner for kjøpesenter ikkje tillate å etablere eller utvide kjøpesenter med eit samla bruksareal på meir enn 3.000 m², med mindre anna går fram av godkjend fylkesplan, jfr forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre § 3, første ledd.

Lokal forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg

Vedtatt i kommunestyret i Radøy 30. september 2010 (under revisjon).

Føresegna si oppbygging og struktur

Føresegnene til kommuneplanen følgjer oppbygginga i plan- og bygningslova kap. 11 og Kart og planforskrifta vedlegg I og II.

Overskriftene i det vidare viser kvar ein finn heimel (lovgrunnlag) for kvar føresegn.

Føresegnene er delt i generelle føresegner og føresegner for einkilde arealføremål. Desse to delane verkar i lag. Alt som er generelt og uavhengig av føremål er samla i den generelle føresegna. Til dømes krav om regulering, rekkjefølgjekrav, byggjegrensar, utbyggingsvolum, funksjonskrav og estetikk. Unntak og tillegg kjem under dei einkilde føremåla.

For å finne kva som gjeld for eit område må ein først lese den generelle føresegna i kapittel 2, og så føresegna som gjeld for det aktuelle området i kapittel 3. Om området i tillegg ligg i ei omsynssone (skravur i plankartet) må ein lese om den aktuelle omsynsone i kapittel 4.

Generelle føresegner, plan- og bygningslova § 11-9

Krav om reguleringsplan, plan- og bygningslova § 11-9 nr 1

Område sett av til bygg og anlegg etter plan- og bygningslova § 11-7 nr 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter plan- og bygningslova § 11-7nr 2, skal inngå i reguleringsplan før det vert gjeve løyve til tiltak etter plan- og bygningslova kap. 20, med mindre anna er sagt under det einkilde arealføremål.

Avskjørsle og kryss til offentleg veg med siktsoner, samt tilbod til mjuke trafikantar, skal inngå i planområde for bygg og anlegg. SVV-motsegn!

Innhaldet i utbyggingsavtalar, plan- og bygningslova § 11-9 nr. 2

Utbyggingsavtalar skal utformast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar vedtatt av kommunestyret.

Infrastrukturkrav, plan- og bygningslova § 11-9 nr 3

Tilkomstveg til bygning og anlegg skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap og ha ei stigning på maks 1:8. Stigningsgrad skal dokumenterast i reguleringsplan og søknad om løyve til tiltak.

Det skal setjast av areal til renovasjonsplass for to dunkar per husstand. Tilkomstveg til renovasjonsplass skal ha breidde på minimum tre meter og tilstrekkeleg akseltrykk for renovasjonsbil. Renovasjonsbil skal kunne vere operativ og snu utan hinder av anna ferdsle. NGIR!

Der BKK Nett angir trong for plassering av nettstasjon eller høgspenningsanlegg skal det i reguleringsplan leggjast inn arealføremål energianlegg og trase for høgspenningsanlegg med faresone. Nettstasjon kan elles plasserast innafor eit kvart byggeområde der etablering av nettstasjon er naudsynt og ikkje kjem i konflikt med føremålet.

Byggegrense mot nettstasjon er 5 meter. Byggeforbodssone mot trase for høgspenningsnett er 8 meter på kvar side målt horisontalt frå trasemidte.

Det kan ikke iverksettjast tiltak som medfører forringelse av nettanlegg. Det må heller ikkje gjerast inngripen i terreng som fører til endring av overdekningen over kablar eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høgde opp til luftledningsanlegg. Det kan ikkje planleggjast bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsetjast for fare og framtidig tilkomst til kabelanlegget vert hindra. BKK Nett!

Ved tiltak på eksisterande bygningen skal bygningen ha løysing for vatn, avlaup og parkering i tråd med gjeldande regelverk der det er rimeleg og sakleg samanheng mellom det søknadspliktige tiltaket og krav til vatn, avlaup og parkering. Motsegn FM!

Rekkjefølgjekrav, plan- og bygningslova § 11-9 nr 4

I område med krav til utarbeiding av reguleringsplan skal det samstundes med innsending av planforslag leggjast fram VA-rammeplan for godkjenning. VA-rammeplanen skal vise løysing og kapasitet for sløkkjevattn.

Godkjent VA-rammeplan skal liggje føre før det vert gjeve løyve til tiltak i regulert område.

Plan for handsaming av massar i samsvar med pkt 2.10 skal liggje føre før det vert gjeve løyve til tiltak.

Nye bustadområde skal der det er mogleg planleggjast slik at dei vert knytt saman med eksisterande bustadområde. Det skal planleggjast for heilskaplege løysingar for vegar, gang- og sykkelvegar, VA-anlegg og handtering av overvatn.

Utsleppsløyve etter gjeldande regelverk skal liggje føre før det vert gjeve løyve til tiltak med innlagt vatn.

På eigedomar der kommunalt leidningsnett for vatn og avløp kryssar eigedomen skal leidningsnettet vere sikra lagt om før det vert gjeve løyve til igangsetting av tiltak.

Tilkomstveg og avkjørsle skal vere ferdigstilt i samsvar med arealplan, rammeplan, løyve til tiltak og løyve frå sektorstyresmakt før det vert gjeve løyve til igangsetting av bygning. SVV-merknad!

Felles vatn-, avlaup- og overvassanlegg skal vere ferdigstilt i samsvar med arealplan, rammeplan, løyve til tiltak og løyve frå sektorstyresmakt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve til bygning.

Felles parkeringsplass skal vere ferdigstilt i samsvar med arealplan og løyve til tiltak før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve til bygning.

I bustadområde skal leikeplass vere ferdigstilt i samsvar med arealplan og løyve til tiltak før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve til bustad.

Nye større bustadområde (15 bueiningar) skal ha dokumentert trygg veg til grunnskule og kollektivstopp i samsvar med regional areal- og transportplan for Hordaland. Bustadområda kan ikkje takast i bruk før trygg skuleveg er etablert. HFK!

Før det vert gjeve løyve til tiltak i nye bustadområde i Austmarka skal trygg skuleveg til Sæbø skule vere sikra.

I bustadområdet Mangersnes kan det ikkje gjevast løyve til tiltak før hovudveg er **utbetra**.

Utbyggingsrekkefølge i Austmarka

Bustadområdet b4 i Austmarka (tidlegare kommunedelplan for Radøy sør) kan ikkje byggjast ut før etter at område B2, b2 og b3 er bygd ut.

Byggjegrænse mot sjø og vassdrag, plan- og bygningslova § 11-9 nr 5, jf. § 1-8 nr 3

Strandsona er avgrensa av ei dele- og byggjegrænse, som erstattar den generelle forbodssona på 100 meter. Dele- og byggjegrænse er vist i kart.

Dele- og byggjegrænse mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vassføring er 10 meter, med mindre anna grænse er vist i plankartet eller følgjer av vedtak etter vassressurslova.

Dele- og byggjegrænse mot sjø og vassdrag gjeld for eit kvart tiltak etter plan- og bygningslova § 1-6, med unntak av fasadeendring og frådeling av festetomt.

Byggjegrænse mot veg, plan- og bygningslova § 11-9 nr 5

Byggjegrænse mot fylkesveg er 30 meter der ikkje anna byggjegrænse er vist i reguleringsplan, SVV-motsegn!

Byggjegrænse mot kommunal veg 10 meter til vegmidte der ikkje anna byggjegrænse er vist i reguleringsplan.

Byggjegrænse mot kommunal veg innafor B01-B17 er 5 meter frå vegmidte.

Avkøyrsløp kan plasserast innafor byggjegrænse mot offentleg veg.

Terrenginngrep og parkeringsplass kan plasserast innafor byggjegrænse mot kommunal veg under føresetnad av at omsynet til friskt vert teke ivare og at drift og vedlikehald av den kommunale vegen ikkje vert vanskeleggjort.

Universell utforming, plan- og bygningslova § 11-9 nr 5

Opparbeidd uteområde, uteopphaldsaral og leikeplass som er ope for ålmenn ferdsle skal utformast i samsvar med krav til universell utforming. Gangsoner mellom bustader og parkeringsareal, uteopphaldsareal og leikeplassar skal vere trafiksikre og universelt utforma i samsvar med gjeldande krav til universell utforming.

Uteopphaldsareal (MUA) og leikeplass, plan- og bygningslova § 11-9 nr 5

I byggeområde for bustad er minste areal for felles uteopphald:

- 50 kvadratmeter per bueining for frittliggjande bustader.
- 25 kvadratmeter per bueining for konsentrert bustader.

Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen akseptere at deler av arealet vert kompensert av nærliggjande grøntareal.

Areal for felles uteopphald og leik skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til grøntdrag i nærleiken. Arealet skal vere eigna for leik og uteopphald heile året og for ulike aldersgrupper.

Areal for felles uteopphald og leik skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt, trafikkfare og anna helsefare. Areal med utandørs ekvivalent støynivå over 55 dB(A), samt areal sett av til andre føremål som køyreveg, parkering og fareområde kan ikkje reknast som areal for leik og felles uteopphald.

Areal avsett til felles uteopphaldsareal og leik skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, til dømes eigna til akebakke.

Leikeplass, ballplass ol. som ligg inn til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot køyrearealet. Leikeplass skal ikkje plasserast i nærleiken av renovasjonsplass.

I bustadområde skal det opparbeidast minimum ein leikeplass per 15 bueiningar. Leikeplass skal vere opparbeidd med minst to leikeapparat, samt bord og benkar.

I byggeområde for bustad er minste krav til privat uteopphaldsareal (MUA) som følgjer:

- 200 kvm for einebustad
- 50 kvm per sekundærleiligheit i einebustad og tomannsbustad
- 100 kvm per bueining for tomannsbustad
- 50 kvm per bueining for andre småhus
- 5 kvm per bueining for konsentrert bustad

Parkering, plan- og bygningslova § 11-9 nr 5

Krav til parkeringsdekning er som følgjer:

Tiltak	Minimum ant plassar	Øvre grense parkeringsdekning
Hus med inntil 4 bueiningar	2 plassar per bueining	3 plassar per bueining
Hus med 5 eller fleire bueiningar:	1,5 plassar per bueining*	2 plassar per bueining*
Hybel/hybelhus**:	0,5 plassar per hybel	1 plass per hybel
Fritidsbustad:	2 plassar per hytteeining	3 plassar per hytteeining
Naust i byggeområde:	1 plass per nausteining	1 plass per nausteining
Småbåtanlegg:	1 plass per 4. båtplass*	1 plass per 3. båtplass*
Forretning/kontor/service:	1 plass per 30 m ² BRA*	1 plass per 20 m ² BRA*
Industri/verkstad:	1 plass per 100 m ² BRA	1 plass per 50 m ² BRA
Lager:	1 plass per 300 m ² BRA	2 plass per 200 m ² BRA
Forsamlingslokale/kafé/restaurant:	1 plass per 30 m ² BRA*	1 plass per 20 m ² BRA*
Hotell/overnatting:	0,5 plassar per soverom*	1 plass per soverom*
Barnehage:	1 plass per 5. barn*	1 plass per 3. barn*

* Minimum 5 prosent av plassane skal vera utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg avstand til hovudinngangen.

** Gjeld både når hybelen er utleigedel av ordinær bustad og i hybelhus.

Parkeringsplass skal i samsvar med teknisk forskrift reknast med i BRA og BYA med 18 kvm per plass.

Ved utarbeiding av reguleringsplan, kan føresegnene om parkering fråvikast når det ligg føre ein parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande parkeringsløyving.

Parkeringsplass og garasje/carport skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eiga grunn.

Handsaming av massar, plan- og bygningslova § 11-9 nr 6

I bygd byggeområde skal det utarbeidast plan for handsaming av massar. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasse, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrdde massar. Det skal vere eit mål å oppnå massebalanse i området. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak.

Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan berre skje i område med arealføremål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynsone, i strandsone eller i område der eksisterande vegetasjon etter planen skal takast vare på.

Krav til utforming av tiltak, plan- og bygningslova § 11-9 nr 6

Tiltak skal underordne seg viktig landskapstrekk som høgdedrag, strandsone, elvedaler, åsar, skrentar, det opne jordbrukslandskapet, samanhengande vegetasjonsbelte, tre som ligg i silhuett og markante enkelttre.

Tiltak skal vera utforma i samspel med naturlege og bygde omgjevnader. Bygg skal ha ei form og volumoppbygging som fremjar gode uterom. Det skal leggjast vekt på miljømessige kvalitetar og estetisk utforming i val av material, fargebruk, belysning og vegetasjon.

Tiltak skal tilpassast terrenget. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

I område for bustad og fritidsbustad, der det er skrått terreng, bør det førast opp bygningar med inntilfylt kjellar. Det er ikkje høve til å flatplanere heile eigedomar, eller etablere større skjeringar og fyllingar.

Krav til utforming av naust, plan- og bygningslova § 11-9 nr 6

Naust er eit uthus som skal nyttast til oppbevaring og ikkje kan nyttast til varig opphald.

Naust kan førast opp i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 kvm. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.

Mønehøgda for naust er maks 5 meter frå lågaste terreng under bygget. ~~topp-golv~~- HFK!

Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35 og 45 grader.

Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Naust skal ha utforming som samsvarar med bruken og lokal byggeskikk, med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Terrasse, balkong, altan, karnapp, takvindauge, utkraging, større takutstikk o.l. er ikkje tillete.

Det skal nyttast tradisjonelle materiale, som naturstein i fundament, trekledning på veggar, og panner eller skifer på tak. Andre material kan nyttast i miljø der anna spesifikt materiale er dominerande. Fargeval skal haldast i ein tradisjonell fargeskala, tilpassa terrenget og eksisterande byggeskikk. Det skal vere tradisjonelle dørar i naustet.

Naustområda skal ikkje flatplanerast. Naust skal plasserast i terrenget og områda rundt nausta skal takast i vare som naturområde.

Det er ikkje tillate med naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo.

Ålmenta skal ha fri ferdsel i naustområda og det skal leggjast til rette for tilgang til sjø mellom og framføre nausta. Det kan ikkje setjast opp gjerde eller andre innretningar i naustområde som kan hindre fri ferdsel i strandsona.

Miljøkvalitet, plan- og bygningslova § 11-9 nr 6

Ved planlegging av nye byggjeområde og utforming av tiltak skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind, kaldras og nedbør.

Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand. Bygning som ikkje er sikra mot flo skal plasserast 2,5 meter over 0-vasstand (NN2000).

Utbygging skal planleggjast slik at det vert etablert buffer mot andre føremål.

Verksemder skal lokaliserast slik at dei tek i vare grenseverdiane for støy i rundskriv T-1442 "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering og ved søknad om tiltak der det **ikkje er krav til reguleringsplan**. Merknad FM!

Verksemder som handterer potensielt skadelege stoff for menneske og natur, eller på annan måte kan representere ein risiko for omgjevnadene, skal lokaliserast vekk frå grenseområda til etablert eller planlagde bustadområde eller anna følsam bruk.

Omsyn til eksisterande byggverk og kulturmiljø, plan- og bygningslova § 11-9 nr 7

Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-2027 skal leggjast til grunn ved tiltak på eksisterande bygg.

Kommunal kulturminnestyresmakt skal varslast og har uttalerett i alle saker som gjeld kulturminne og kulturmiljø i verneklasse A til D.

Uttaleretten gjeld alle søknadspliktige tiltak. Uttaleretten gjeld også for tiltak som er unntatt frå søknadsplikt etter føresegner i plan- og bygningslova, og ved utvendig utskifting, vedlikehald og reparasjon.

Det bør ikkje gjevast løyve etter plan- og bygningslova når kommunal kulturminnestyresmakt har gjeve negativ førehandsuttale.

Det kan setjast vilkår for løyve etter plan- og bygningslova for endring av kulturminne eller kulturmiljø.

Kulturminne i verneklasse A

Kulturminne i verneklasse A er lista opp i eiga vedlegg til Kulturminneplan for Radøy kommune.

Det skal ikkje gjevast løyve til å rive/fjerne kulturminne i verneklasse A. Det bør ikkje gjevast løyve til endring av kulturminne i verneklasse A.

På eigedom med kulturminne i verneklasse A kan det ikkje gjevast løyve etter plan- og bygningslova til andre tiltak som kjem i konflikt med omsynet til kulturminnet eller kulturminnet sin verdi.

Kulturminner i verneklasse B

Kulturminne i verneklasse B er lista opp i eiga vedlegg til Kulturminneplan for Radøy kommune.

Det skal som hovudregel ikkje gjevast løyve til å rive/fjerne kulturminne i verneklasse B. Kommunen kan likevel gje løyve til å rive/fjerne kulturminne i verneklasse B på vilkår om at kulturminnet vert dokumentert.

På eigedom med kulturminne i verneklasse B kan det ikkje gjevast løyve etter plan- og bygningslova til andre tiltak som vesentleg kjem i konflikt med omsynet til kulturminnet eller kulturminnet sin verdi.

Kulturminne i verneklasse C

Kulturminne i verneklasse C er:

1. Sefrak-registrerte bygg som ikkje er freda eller omfatta av høgare verneklasse.
2. Jordkjellarar, naust og sjøbuer eldre enn 1920 som ikkje er freda eller omfatta av høgare verneklasse.
3. Steingardar og ruinar som har høg lokal verdi, men som ikkje er freda eller del av eit kulturmiljø i verneklasse A eller B.

Det bør ikkje gjevast løyve til å rive/fjerne kulturminne i verneklasse C. Kommunen kan likevel gje løyve til å rive/fjerne kulturminne i verneklasse C på vilkår av at kulturminnet vert dokumentert.

Det skal som hovudregel ikkje gjevast løyve til riving/fjerning av steingardar. Om det er naudsynt for gardsdrifta, eller det ligg føre andre tungtvegande omsyn, kan kommunen likevel gje løyve til riving av del av steingard.

Andre tiltak på eigedomar der det er steingardar, skal det planleggjast og utførast med omsyn til steingarden sin verdi som kulturminne.

Kulturminne i verneklasse D

Kulturminne i verneklasse D er alle andre registrerte kulturminne, som er så bygd om eller modernisert, ute av opphavleg samanheng eller lite att av, at dei har liten verneverdi som kulturminne.

Føresegner for einskilde område

Område for bygg og anlegg, plan- og bygningslova § 11-7 nr 1

Område for bustad (B)

Føremålet er område for bustader, med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje/uthus, vegar, parkering, leikeareal og grøntareal.

Områda B03, B04, B10 og B11 er nye bustadområder med krav til regulering.

Område B07, B08, B09 og SE – plankrav HFK. HFK-Varsla motsegn!

I område for eksisterande bustader kan fortetting skje utan krav til regulering, jf. plan- og bygningslova § 11-10 nr 1. Merknad FM.

I område for eksisterande bustader kan det på eigedom som er bygd med bustad først opp andre tilhøyrande mindre tiltak utan krav til regulering. På bygd eigedom i byggeområde for bustad kan det først opp mindre tiltak som tilbygg, uthus, terrasse, internveg, parkering og mindre terrengingrep utan krav til regulering, jf. plan- og bygningslova § 11-10 nr 1.

Utnyttingsgraden i bustadområde for einebustader 25 % BYA og for frittliggjande småhus 30 % BYA. Mønehøgda er maks 7 meter.

Føresegner om utnyttingsgrad her går føre føresegner om utnyttingsgrad i eldre reguleringsplanar, med mindre reguleringsplanen tillet høgare utnyttingsgrad.

På bygd eigedom i område for bustad kan det innafor utnyttingsgraden først opp ein garasje/carport kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 50 kvm. Garasjen/carporten kan først opp i inntil ein etasje, og kan i tillegg vere underbygd med kjellar.

Ved utbygging av område B04 (Bø) skal det vere tett dialog med kulturminnestyresmakta ved Hordaland fylkeskommune når det gjeld konkret utforming av bustadfeltet og omsynet til mellomalderkyrkjestaden. Det skal vere eit større grøntområde mellom gravplass/byrkjegard og nye bustadområdet B04 HFK-varsla motsegn!

Område for fritidsbustad (FB)

Føremålet er byggeområde for fritidsbustad, med tilhøyrande tiltak.

Føremålet F01-F06 gjeld byggeområde for eksisterande fritidsbustadar.

I byggeområde for eksisterande fritidsbustad kan det på eigedom som er bygd med fritidsbustad først opp andre mindre tiltak utan krav til regulering. På bygd eigedom i byggeområde for fritidsbustad kan det i samsvar med føresegna her først opp mindre tiltak som tilbygg, uthus, terrasse, internveg, parkering og mindre terrengingrep utan krav til regulering, jf. plan- og bygningslova § 11-10 nr 1. Merknad FM.

På bygd eigedom i byggeområde for fritidsbustad kan det innafor utnyttingsgraden først opp bod/uthus på inn til 15 kvm. Bod/uthus skal først opp maks 2 meter frå eksisterande fritidsbustad. Føresegna her går føre føresegner i eldre reguleringsplanar som forbyr oppføring av frittliggjande uthus. Med mindre anna framgår av reguleringsplan kan det ikkje først opp anneks (bygning til overnatting) eller garasje på fritidseigedom.

Fritidseigedom med tilhøyrande tiltak og parkering kan ha samla bruksareal (BRA) på inn til 150 kvm og bygd areal (BYA) på inn til 170 kvm. Naust på same eigedom inngår ikkje i berekninga av BRA og BYA. Føresegna her går føre føresegner i eldre reguleringsplanar med mindre reguleringsplanen tillet høgare utnyttingsgrad.

Område for sentrumsføremål (SE)

Arealføremålet er eit byggeområde for sentrumsfunksjonar for forretning, kontor, tenesteyting, servering, overnatting og bustad, samt tilhøyrande infrastruktur og uteareal.

Føremålet SE01-SE06 eksisterande nærings-, industri- og sentrumsområde som er opna for omforming og fornying. Området er byggeområde for sentrumsfunksjonar som forretning, kontor, tenesteyting, servering, overnatting og bustad, samt tilhøyrande infrastruktur og uteareal.

Tiltak knytt til eksisterande verksemd utløysar ikkje krav til regulering -Merknad FM.

I området for sentrumsføremål kan det førast opp kombinasjonsbygg med bustadene frå 2. etg. Bygningane skal ha publikumsretta verksemd på gateplan og fasade mot gate.

Det kan ikkje etablerast ny verksemd for industri og lager innafor sentrumsføremålet.

Det skal etablerast gode uterom for ålmenta, og strandlina skal gjerast tilgjengeleg.

Utnyttingsgraden for området er 80% BYA.

Område for forretning (F)

Føremålet er byggeområde for forretning. Innafor området kan det førast opp bygning for detaljhandel,

Føremålet F01 (Bunnpris) er byggeområde for detaljhandel med tilhøyrande infrastruktur.

Utnyttingsgraden for forretningsområde er 80% BYA.

Område for offentleg eller privat tenesteyting (SKB og K)

Føremålet er byggeområde for offentlig og privat tenesteyting. Føremålet omfattar barnehage, undervisning, helse og omsorg og kultur.

Området som er merka i plankartet med offentleg kan berre nyttast til offentleg tenesteyting, jf. plan- og bygningslova § 11-10 nr 3.

Føremålet o_SKB01 er område for Hordabø skule og Bø barnehage.

Føremålet o_K01 er område for mellomalderkyrkjestaden Hordabø kyrkje.

Ved etablering av parkering i det utvide området innafor område o_K01 skal parkeringsplassen utformast på ein måte som ikkje verkar skjemmaende for mellomalderkyrkjegarden. Det skal nyttast materiale som harmonerer med landskapet og ikkje verkar dominerte i høve kyrkjegarden, til dømes armert gras, framfor material som gjev store mørke flatar

Fritids- og turistformål

Føremålet er byggeområde for fritids- og turistnæring, med tilhøyrande bygningar og infrastruktur.

Området skal inngå i reguleringsplan som angir underføremål før det kan gjevast løyve til tiltak.

Råstoffutvinning

Føremålet er område for råstoffutvinning med naudsynte vegar, bygningar og anlegg.

Føremålet skal inngå i reguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak.

Har vi nokon?

Område for næring (N)

Føremålet er område for næringsverksemd med tilhøyrande infrastruktur.

Området skal inngå i reguleringsplan som angir underføremål før det kan gjevast løyve til etablering av ny verksemd.

Område N04 er eksisterande næringsområde med krav til regulering før ny verksemd.

Føremålet N01 (Bøvågen øl og vinstue) er område for eksisterande pub med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.

Føremålet N02 (Smart Marine Produkt) er område for eksisterande fiskemottak og foredlingsanlegg, med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.

Føremålet N03 (Stevnebø) er område for eksisterande trelastlager, med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.

Føremålet N04 (Smoltanlegg) er område for eksisterande, nedlagt smoltanlegg.

Idrettsanlegg

Føremålet er byggeområde for idrettsanlegg med tilhøyrande infrastruktur.

List opp...

Manger idrettspark

Hordabø idrettspark

Sæbø idrettspark

Område for andre typer bebyggelse

Anlegg for vatn og avlaup

Området o_VA... er bygd med offentleg

Området o_VA01 er bygd med offentleg reinseanlegg.

Området o_VA02 er bygd med høgdebasseng.

Småbåtanlegg

Området SB_....er byggjeområde for småbåtanlegg i sjø (har vi nokon på land?)

Føremålet omfattar flytebrygge, kai, molo, båtheis, båtopptrekk, felles sjøbuer og tilhøyrande infrastruktur. Føremålet omfattar ikkje naust.

I område sett av til eksisterande byggjeområde for småbåtanlegg kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan krav til regulering. Som mindre tiltak vert rekna:

1. Flytebryggje for inn til 6 båtar
2. Kai inntil 10 kvm
3. Båtopptrekk
4. Båtheis
5. Gangveggar og samlingsplassar

Naust

Området N_.... er byggjeområde for naust med tilhøyrande opptrekk, lunnar og kaifront på inn til 10 kvm.

Generelle føresegner for naust gjeld for området.

I eksisterande utbygde område som er avsett til naustområde i plan, kan det gjerast unntak frå plankravet der det ikkje kan eller skal byggast meir enn tre nye naust, og dei ikkje er i strid med retningslinene elles for føremålet, (jf. Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger).

HFK!

Føremålet N1-N10 er område for eksisterande einskildnaust med tilhøyrande båtopptrekk, lunnar og kaifront.

Naustområde på Bø

Føremålet NO1- NO6 er naustområde for einskildnaust og fellesnaust.

område NO1-NO6 kan fortetting skje utan krav til regulering, jf. plan- og bygningslova § 11-10 nr 1

Mindre tiltak på eksisterande naust, i samsvar med generelle føresegner for naust, kan skje utan krav til regulering, jf. plan- og bygningslova § 11-10 nr 1.

Føremålet NO7 er område for fellesanlegg knytt til småbåthamn SB04. Innafor området kan det førast opp servicefunksjonar knytt til småbåthamna, fellessjøbuer/bodar og infrastruktur. Det kan ikkje førast opp einskild naust i området. Flyttes til småbåtanlegg (på land)!

Område for grav- og urnelundar (G)

Føremålet er byggjeområde for grav- og urnelund med tilhøyrande bygningar og teknisk anlegg.

Føremålet G01 og G02 er grav- og urnelund tilhøyrande Hordabø kyrkje.

.....Manger kyrkje.

.....Sæbø kyrkje.

Innafor området kan det først opp naudsynte bygningar på inn til 15 kvm og 3 meter høgde for drift av grav- og urnelund.

Kombinert bebyggelse (BTN)

Føremålet er byggeområde for kombinerte bygningar med tilhøyrande infrastruktur.

Her må det inn omtale de enkelte kombinasjonsområda....

Føremålet BTN01 («Radøy Kunst Senter») er område for eksisterande og framtidige bygningar og tilhøyrande anlegg. Området kan nyttast til bustad, undervisning, institusjon, kyrkje/anna religionsutøving, forsamlingslokale, administrasjon, kontor, overnatting og bevertning.

Føremålet BTN02 («Hordabøheimen») er område for eksisterande bygning og tilhøyrande anlegg. Området kan nyttast til hybelhus, undervisning, institusjon, kyrkje/anna religionsutøving, forsamlingslokale, administrasjon, kontor, overnatting og bevertning.

Utnyttingsgraden for området er 80% BYA. Maks byggehøgde er tilsvarande høgde på eksisterande bygg.

Område for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, plan- og bygningslova § 11-7 nr 2

Område for veg

Føremålet er byggeområde for veg og tilhøyrande anlegg.

Område for hamn

Området HA....

Området HA01 er område for eksisterande kai knytt til næringsområdet N03.

Området HA02 er område for eksisterande kai knytt til småbåthamn SB03.

Område for parkering (P)

Føremålet er byggeområde for parkering.

Føremålet o_P01 – o_P04 er område for offentleg parkering.

Føremålet f_P01 er område for felles parkering.

Område for grønstruktur, plan- og bygningslova § 11-7 nr 3

Naturområde (NA)

Føremålet NA er naturområde og skal sikre ålmenn bruk og ferdslø, spesielt i strandsone.

Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv og opparbeiding av universelt utforma sti kan tillatast i samråd med kommunen, jf. plan- og bygningslova § 11-10 nr 2.

Turdrag

Har vi det i gjeldande KP?

Friområde

Føremålet er område sett av til rekreasjon, uteopphald og friluftsliv for ålmenta.

Friområda skal i størst mogleg grad takast i vare som naturområde.

Det kan etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området og universelt utforma gangveg i samråd med kommunen. Eksempler på enkle tilretteleggingstiltak kan vere enkel ballplass med grus, sand eller naturgras, universelt utforma badeplass, gapahuk, grillplass, leikeapparat, bord og benkar og enkle toalettbygg. Det er ikkje tillete med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane eller hindre ålmenn ferdsle.

Område for landbruk, natur og friluftsliv (LNF), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5

Område for landbruk, natur, friluftsliv (LNF), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5

Føremålet LNF er område for landbruk, natur og friluftsliv.

I LNF-område er det berre høve til å føre opp naudsynte bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring. Naudsynte tiltak for stadbunden primærnæring vert definert som i rettleiar "Garden som ressurs" (Rettleiing H-2401 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet), jf. plan- og bygningslova 11-11 nr 1.

Nye bygg skal primært plasserast i tilknytning til driftssenteret og verte del av den eksisterande tunskipnaden. Unntak gjeld for samdriftsfjøs.

Det kan gjevast løyve til naudsynte tiltak for gardsbruk i aktiv drift med tun i strandsone og naust til primærnæringsformål i strid med byggjegrense mot sjø, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr 4. Alle tiltak skal om mogleg etablerast lengre frå og ikkje nærare sjø enn eksisterande tiltak. Alternativ plassering utanfor byggeforbodssone mot sjø og lengst mogleg bort frå sjø skal vurderast. FM-merknad!

Område for landbruk, natur, friluftsliv og eksisterande spreidd busetnad (LNF-SB), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5 b

Føremålet LNF-SB er område for landbruk, natur og friluftsliv der spreidd busetnad er tillete.

LNF-SB-områda er vist i kartet.

Innafor det einsskildede området kan det opprettast ny grunneigedom for eit avgrensa tal heilårsbustader i planperioden:

Stad	Tal nye grunneigedomar for bustad	Vilkår
Vettås	3	Eksisterande avkjørsle skal nyttast
Frotjol/ Nortaule	3	
Toska	3	
Risnes	3	
Villanger	5	
Boga	2	
Kviste	4	
Kvalheim nordre	3	
Helland	3	Eksisterande avkjørsle skal nyttast
Sævdal	2	
Mjøøs	4	
Mangersnes	5	

Det kan innafor føremålet opprettast ny grunneigedom for heilårsbustader på følgjande vilkår:

1. Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom på dyrka mark, dyrkbar mark eller på innmarksbeite. Landbruksstyresmakta kan gje samtykke til omdisponering der vilkåra etter jordlova §9 er oppfylt.
2. Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom nærmare driftsbygning enn 100 meter.
3. Eksisterande infrastruktur skal nyttast der det er mogleg. Tilkomstveg skal ikkje gå igjennom tunet på gard, og kan ikkje gå over dyrka mark, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Landbruksstyresmakta kan gje samtykke til omdisponering for framføring av tilkomstveg der vilkåra etter jordlova §9 er oppfylt.
4. Eigedomen kan vere inn til 2 daa
5. I tillegg til einebustad kan det utan krav til regulering førast opp:
 - a. Uthus/garasje der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m². Uthuset skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bygningar, med avstand inn til 5 meter frå eksisterande bustad. Det kan ikkje førast opp anneks (bygning for overnatting).
 - b. Markterrasse i direkte tilknytning til bustaden og med areal inn til 50 m².
 - c. Andre mindre tiltak utandørs, som internveg, parkeringsplass, mindre terrenginngrep, forstøtningsmur ol.

Utnyttingsgraden er 25% BYA eller maks 400 kvm BRA og BYA. Der tilhøva ligg til rette for det kan einebustaden ha sekundærleiligheit.

Det kan ikkje byggjast i strid med omsynssone eller byggjegrense. Det kan ikkje byggjast til hinder for ålmenn ferdsle. Det kan ikkje førast opp tiltak som fører til større endringar i terreng og landskap, eller som er skjemmaende i naturen, i strid med naturmangfaldlova, i strid med dei reglar kommunen har for byggeskikk og estetikk, eller i strid med kulturminnelova.

Område for landbruk, natur, friluftsliv og eksisterande spreidd busetnad (LNF-SBE), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5 b

Føremålet LNF-SBE er område for landbruk, natur og friluftsliv der det allereie er eksisterande, lovlege bustader som ikkje er knytt til landbruk.

I LNF-SBE-område kan det ikkje opprettast nye eigedomar.

På bygd eigedom i LNF-SBE-område kan det utan krav til regulering gjevast løyve til følgjande, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr. 2:

- a. Fasadeendring, innvendig ombygging, rehabilitering og riving av eksisterande bustad.
- b. Tilbygg der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m².
- c. Uthus/garasje der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m². Uthuset skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bygningar, med avstand inn til 5 meter frå eksisterande bustad. Det kan ikkje førast opp anneks.
- d. Markterrasse i direkte tilknytning til bustaden og med areal inn til 50 m².
- e. Andre mindre tiltak utandørs, som internveg, parkeringsplass, mindre terrenginngrep, forstøtningsmur ol.
- f. Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad. Der bruksendringa legg til rette for auka bruk som t.d. utleige skal bustaden ha tilkomst, parkering, vatn og avlaup i samsvar med gjeldande krav.

Utnyttingsgraden for bygd eigedom i LNF-SBE er 25% BYA eller maks 400 kvm BRA og BYA. Samstundes kan auke i BRA og BYA i høve opphavleg godkjent bustad ikkje vere meir enn 40%.

Det kan ikkje byggjast høgare enn eksisterande bygg.

Det kan ikkje byggjast i strid med omsynssone eller byggjegrænse. Det kan ikkje byggjast på dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høg bonitet. Det kan ikkje byggjast til hinder for ålmenn ferdsle. Det kan ikkje førast opp tiltak som fører til større endringar i terreng og landskap, eller som er skjemmande i naturen, i strid med naturmangfaldlova, i strid med dei reglar kommunen har for byggeskikk og estetikk, eller i strid med kulturminnelova.

Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner, plan- og bygningslova § 11-7 nr 6

Område for farlei (FE)

Føremålet er område for hovud- og bilei der ferdsle er prioritert.

Føremålet FE_01 er område for ferdsle i sjø knytt til næringsverksemd på land.

I ferdsleområde i sjø kan det ikkje etablerast tiltak, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

Område for farlei - hamneområde i sjø

Føremålet er området der ferdsle og ankring av fartøy knytt til kai på land er prioritert.

I hamneområde i sjø kan det ikkje etablerast tiltak, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

I hamneområde i sjø kan det ikkje ankrast opp for ein lengre periode, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr 3. Området kan ikkje nyttast til fartøy i opplag.

Område for farlei - småbåthamn i sjø (SB)

Føremålet er område for.....

Føremålet SB01, SB02, SB04 og SB06 er området for tiltak i sjø knytt til tilhøyrande naustområde på land. Innafor føremålet kan det førast opp båtopptrekk, lunnar og mindre kai/brygger knytt til einskilde naust. Kai kan ha storleik på inn til 15 kvm og flytebryggje kan ha storleik på inn til 5 kvm pluss landgang. **Flyttast – småbåtanlegg?**

Føremålet SB05 er området for felles eksisterande småbåtanlegg i sjø med 25 båtplassar i flytebryggje. Flyttast - småbåtanlegg!

Føremålet SB03 er området for felles eksisterande småbåtanlegg i sjø med 80 båtplassar i flytebryggje.

Område for fiske

Føremålet er sjøområde der fiske er prioritert.

Område for akvakultur

Føremålet er sjøområde der akvakultur er prioritert.

Område for drikkevatt

Føremålet er område for drikkevasskjelde.

Føremålet..... Ulvatn er hovudvasskjelde for Radøy kommune. Ulvatnet er klausulert gjennom overskjønn frå 1972.

Føremålet.....er reservevasskjelde for Radøy kommune.

Det kan ikkje etablerast tiltak eller bruk innafor området som er i konflikt med omsynet til drikkevattnet. Innafor nedslagsfelt for drikkevatt kan det ikkje førast opp ny bustad eller fritidsbustad, eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg til rette for auka eller endra bruk.

Naturområde i sjø

Føremålet NA_.... er naturområde i sjø utanfor sjøfulgreservat på Sandholmane.

Tradisjonelt fiske og naturvern er sidestilt innafør området. Tradisjonelt fiske kan likevel påleggjast naudsynte restriksjonar i samråd med fiskeristyresmakta, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr. 3.

Kombinerte føremål i sjø - fleirbruksområde for ferdsle, fiske, natur, friluftsliv og akvakultur

Føremålet FFNF er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel, fiske og akvakultur.

Området skal nyttast sidestilt og det er ikkje høve til eksklusiv bruk for einskilde føremål.

Friluftsliv (sport) som medfører ureining, støy eller vesentleg reduserer områda sine naturkvalitetar har ikkje prioritet i områda, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

I fleirbruksområdet i sjø kan det ikkje etablerast tiltak, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr 3 .

Det kan ikkje etablerast anlegg for akvakultur i fleirbruksområde. For akvakulturanlegg som ligg innafør akvakulturområde kan fortøyiningar plasserast i fleirbruksområde når fortøyiningane ikkje kjem i konflikt med omsynet til likestilt bruk.

Føresegner til omsynssoner

Sikringszone for nedslagsfelt for drikkevatt (110)

Sone H110 er nedslagsfelt for drikkevatt og reservevasskjede. Sona skal sikre drikkevasskjeldar mot ureining.

Innafor sikringszone for Ulvatn gjeld det restriksjonar på landbruksdrift, utslepp, motorferdsle og fiske, jf. klausuleringsdom frå Nordhordland skjønnsrett frå 1972.

Støysone (290), plan og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav a

Sone H290_01 er støysone langs fylkesveg.

Støysone er i kartet og i eigne temakart.

Retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjeld for tiltak innafør området. Ved etablering av støysensitive bygningar må det dokumenterast tiltak som reduserer støy til under gjeldande grenser.

Sikringszone for brann- og eksplosjonsfare

Sone H350_ er sikringszone for brann og eksplosjonsfare.

Det kan ikkje førast opp bygning for varig opphald, bygning for husdyr eller leike- og uteopphaldsareal innafør sona.

Det kan setjast i verk ferdslereregulerande tiltak innafør sona.

Faresone for skytebane (360)

Sone H360_0?er faresone kring skytebane på Haukåsen.

Sone H360_0?er faresone kring nedlagt skytebane på....

Faresone for høgspenteledning (370), plan- og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav a

Sone H370_01 og H370_02 er faresone for høgspenteledning.

Det kan ikkje førast opp bygning for varig opphald, bygning for husdyr eller leike- og uteopphaldsareal innafor sona.

Faresone skredfare (310), plan- og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav a

Sone H310_01 er område på Bø med fare for leireskred.

Innafor sone H310_01 er det leiregrunn som kan gje fare for leireskred. Det kan ikkje førast opp nye bygg og infrastrukturiltak i området før det ligg føre geologisk rapport for leireskredområde.

Sone med særlege omsyn til landbruk - kjerneområde landbruk (510), plan- og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav c

Sone H510 er sone for kjerneområde landbruk der primærnæring innafor landbruket og jordvern skal ha prioritet.

Kjerneområde for landbruk er vist i kartet og i eiga temakart.

Sone med særlege omsyn til friluftsliv (530), plan- og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav c

Sone H530 er område der friluftsliv skal ha prioritet.

Sone med særleg omsyn til naturmiljø (560), plan og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav c

Sone H560 er område der naturmiljø og naturverdiar skal ha prioritet.

H560_01 er sone for område med særskilte naturverdiar - fugleliv.

Sone med særleg omsyn til kulturminne (570), plan- og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav c

Sone H570 er omsynsone for kulturminne og kulturmiljø som har verneklasse A etter Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-27, samt kyrkjer og skipsvrak.

Kulturminna er vist med omsynsone i kartet.

H570 – 01 Lambergtunet på Kvalheim
H570 – 02 Finnmarken på Helland
H570 – 03 Åsen på Øvre Tveiten
H570 – 04 Klyngetunet på Kartveit
H570 – 05 Kvernhusa på Villanger
H570 – 06 Torvhusa ved Såtemyrane
H570 – 07 Kulturlandskapet på Morken
H570 – 08 Gardflor og steingard ved Kolåseidet
H570 – 09 Husmannsplassen Ystebøtræ
H570 – 10 Husmannsplassen Apalneset
H570 – 11 Naustmiljø i Mangersvåg
H570 – 12 Naustmiljø i Morkevika
H570 – 13 Sæbøvågen
H570 – 14 Lyseknappen
H570 – 15 Nøtlevågen
H570 – 16 Fagarholmen
H570 – 17 Nordanger gamle skule
H570 – 18 Gamle prestgarden
H570 – 19 Gamlevegen over Radøy: grensa Lindås kommune – Haukeland
H570 – 20 Gamlevegen over Radøy: Kolåseidet – Li
H570 – 21 Gamlevegen over Radøy: Urkleiva-Skjenet på Hella
H570 – 22 Gamlevegen over Radøy: Kvalheim bru
H570 – 23 Gamlevegen over Radøy: Bø bru
H570 – 24 Marøy fort
H570 – 25 Forsøy
H570 – 26 Skageneset
H570 – 27 Husmannsplass i Sjøneset på Hella
H570 – 28 Tingstova på Manger
H570 – 29 Lennsmannshuset på Solhaug

H570_ Manger kyrkje (1891, listeført)

H570_ Sæbø kyrkje (1884)

H570_ Emigrantkyrkja på Sletta (ca. 1900) ?

H570_02 er sone for Hordabø Kyrkje (1875).

H570_01 er sone for bevaring av murar og tiltak mellom elv og fylkesveg.

H570_06 er sone for lausfunn, jf. Riksantikvaren sin kulturminnebase.

Innafor sone for bevaring av kulturmiljø kan det ikkje setjast i gang tiltak som er egna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme kulturminna eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Sone med bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova

Ta ut.

Sone med bandlegging etter lov om naturvern

Sone med bandlegging etter lov om kulturminner

Sone H730 er bandleggingszone etter lov om kulturminner for kulturminner og kulturmiljø som er automatisk freda etter kulturminnelova § 4.

Kulturminna er vist i med bandleggingszone i kartet.

H730-0? er sone for bevaring av mellomalderkyrkjegarden ved Manger kyrkje.

H730-0? er sone for bevaring av mellomalderkyrkjegarden ved Sæbø kyrkje.

H730-03 er sone for bevaring av mellomalderkyrkjegarden ved Hordabø kyrkje (ID84630-2).

H730-04 er sone for bevaring av steinaldersbusetting (ID149416).

H570-05 er sone for bevaring av skipsvrak – MS Sotra (ID102426byggeår 1903, forlist 1988).

Innafor sone for bandlegging etter lov om kulturminner kan det ikkje utan dispensasjon etter kulturminnelova § 8 setjast i gang ingrep i grunnen eller andre tiltak som er egna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Innafor mellomalderkyrkjegardene er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore kontinuerleg i bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje nyttast til gravlegging eller andre inngrep. HFK!

Sone med krav om felles planlegging (810), plan- og bygningslova § 11-8 tredje ledd bokstav e

Sone H810 er sone med krav til felles planlegging skal fleire eigedomar inngå i felles reguleringsplan for å oppnå målretta fornying, omforming og vidareutvikling.

Områda med krav til felles planlegging er vist med sone i plankartet.

Det sett krav om felles planlegging for fleire eigedomar kring Hordabø skule for å utvikle området til eit sentrum for offentlege tenester innafor oppvekstsektoren, med gode kvalitetar for skule og barnehage.

Det er sett krav om felles planlegging for fleire eigedomar i gamle Bø sentrum for å opne for fornying og omforming med føremål å revitalisere området som sentrum i tettstaden Bø, med sentrumsfunksjonar og kvalitetsheving.

Sone der gjeldande regulering framleis skal gjelde

I sone H910 der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde vil reguleringsplanen gjelde føre arealføremål i kommuneplanen.

Føresegner til kommuneplanen går føre føresegner i reguleringsplan der dette går fram av den
einskilde føresegna.

Legg inn liste....