

Vedlegg 2 - Definisjonar (utan rettsverknad)

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 omgjevningar.

Bygningar, anlegg og omgjevnananes form, funksjon og innbyrdes samanheng er avgjerande for vår trivsel. Arkitekturen har direkte verknad på menneskes tryggleik, helse og oppleving. Arkitekturen skal såleis søkje løysingar som gjev vakre og velfungerande omgjevningar, tilgjengeleg for alle. Arkitekturen skal ivareta miljømessig bærekraft, 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 en forsvarleg måte, og samtidig skape nye kvalitetar av verdi for ettertida.

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

Bandlagte område er områder 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 en 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 befolkningen sin helsetilstand og korleis helsen fordeler seg i ein 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, fornøynespark, 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-metars belte 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 regulerar bygningars volum over terreng og bygningars totale areal sett i forhold til trong for uteopphaldsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgjevnadene, jfr teknisk forskrift § 5-1.

Grad av utnytting fastsetjast 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 verknadene planen har for miljø og samfunn. Krav om konsekvensutgreiing styrast 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 spredt utbygging av einiskildebustader er tillete.

Minste uteopphaldsareal (MUA) er minste uteopphaldsareal inkludert leikeareal angitt i kvadratmeter per bygning/eining. Uteopphaldsarealet er dei delar av tomta som er egna til føremålet, og som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering. MUA kan omfatte kombinasjon av private område knytt til den einiskilde bueining (ikkje overbygd del av balkong og terrasse) og fellesareal for fleire bueiningar. 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 skiljar ikkje mellom tenesteyting i privat eller offentleg regi. Om arealet skal vere reservert for offentlege tenesteytar må dette regulerast gjennom føresegner med heimel i plan- og bygningslova-11 § 10nr 3.

Prosent bygd areal (%-BYA) angir forholdet mellom bygd areal (BYA) og tomteareal, jfr. 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, jfr. 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 føresegner som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevningar i bestemte område. Reguleringsplan gjev grunnlag for avklaring av kva bygge- og anleggstiltak som kan gjennomførast i planområdet, jfr. 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 avklaringar av arealbruken, jfr. 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, jfr. plan- og bygningslova § 12-3.

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

For reguleringsplanar som vesentlig avviker frå overordna plan er det krav om konsekvensutgreiing, jfr. plan- og bygningslova § 12-2, tredje ledd og § 12-3, tredje ledd, jfr. § 4-2, andre ledd og forskrift om konsekvensutredning.

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

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) skal syne alle risiko- og sårbarheitsforhold som har tyding for om arealet er egna til utbyggingsføre mål, 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, jfr plan- og bygningslova § 4-3.

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

Akseptkriterier for ROS-analyser er vedteke av kommunestyret i Radøy kommune 30.09.2010.

Samfunnstryggleik og beredskap Ved utarbeiding av plan skal omsyn til samfunnstryggleik og beredskap takast i vare, jfr. 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, enda bruk og andre tiltak knytt til bygningar, konstruksjonar og anlegg, samt terrenginngrep og oppretting og endring av eigedom, jfr. plan- og bygningslova § 1-6. Som tiltak reknast også anna verksemd, eller endring av arealbruk, som vil vere i strid med arealformål, planføresegner og omsynssonar.

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

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

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

Kommunestyret avgjer i kva saker det skal gjerast vedtak om utbyggingsavtale og kva forventningar kommunen har til utbyggingsavtalen, jfr. plan- og bygningslova § 17-2.

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.