



LINDÅS KOMMUNE

# KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2019-2031

Føresegner og retningsliner

Vedtatt av kommunestyret  
15. oktober 2019, sak 068/19



Ein betre kommune

LINDÅS  
2019

# Kommuneplanen sin arealdel - Føresegner og retningslinjer

---

Føresegner og retningslinjer

Arealdelen til kommuneplanen 2019-2031

1. gongs handsaming i plan- og miljøutvalet 19. juni 2019, sak 064/19.

Vedtak i kommunestyret 15. oktober 2019, sak 068/19.

Sist revidert 22. november 2019-revidert i tråd med vedtak i kommunestyret 15. oktober 2019, sak 068/19.

## Innhald

1.	Innleiing .....	1
1.1.	Innhald i planen og oppbygging av føresegner .....	1
2.	Generelle føresegner (pbl. § 11-9) .....	1
2.1.	Rettsverknad (pbl. § 11-6, jf § 11.5 2. ledd) .....	1
2.2.	Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1).....	2
2.2.1.	Unntak frå krav om reguleringsplan.....	2
2.2.2.	Område med krav om områderegulering.....	3
2.2.3.	Område med krav om detaljregulering .....	3
2.2.4.	Andre krav til utgreiing .....	6
2.3.	Innhald i utbyggingsavtalar (pbl. § 11-9 nr. 2).....	6
2.4.	Krav til nærare angitte løysingar for vassforsyning, avløp, veg og anna transport (pbl. § 11-9 nr. 3) 6	
2.4.1.	Generelt.....	6
2.4.2.	Veg og transport .....	6
2.5.	Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4) .....	7
2.5.1.	Generelt.....	7
2.5.2.	Rekkefølgekrav for område .....	7
2.6.	Byggjegranser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (pbl. § 11-9 nr. 5) .....	7
2.6.1.	Byggjegranser langs sjø og vassdrag .....	7
2.6.2.	Byggjegranser mot anna infrastruktur .....	8
2.6.3.	Omsyn til havnivåstigning og stormflo .....	8
2.6.4.	Krav til uteopphaldsareal (MUA) og leikeplass.....	9
2.6.5.	Parkering.....	10
2.7.	Miljøkvalitet, estetikk, natur (pbl. § 11-9 nr. 6).....	12
2.7.1.	Landskap .....	12
2.7.2.	Estetikk .....	12
2.7.3.	Grønstruktur .....	12
2.7.4.	Mellombelse og flyttbare konstruksjonar (jf. pbl. § 30-5).....	12
2.7.5.	Overvasshandtering.....	13
2.7.6.	Støy .....	13
2.7.7.	Avfallshandtering.....	13
2.8.	Omsyn til bevaring og kulturmiljø (Pbl. §11-9 nr. 7) .....	13
2.9.	Forhold som skal avklarast og synleggjerast i vidare reguleringsarbeid (pbl. § 11-9, nr. 8) .....	14
2.9.1.	Innhaldet i reguleringsplanar .....	14

2.9.2.	Samfunnssikkerheit, risiko og sårbarheit (ROS), jf. pbl. § 4-3 .....	15
3.	Føresegner knytt til arealføremål (pbl. §§ 11-10 og 11-7 nr. 1-4).....	16
3.1.	Bygg og anlegg (PBL § 11-7 nr.1) .....	16
3.1.1.	Bustadføremål (B).....	16
3.1.2.	Fritidsbustad (BFR) .....	16
3.1.3.	Sentrumsføremål (BS).....	16
3.1.4.	Råstoffutvinning (BRU) .....	16
3.1.5.	Næringsområde (BN).....	17
3.1.6.	Tenesteyting (BOP) .....	18
3.1.7.	Kombinerte føremål (BKB).....	18
3.1.8.	Idrettsanlegg (BIA) .....	18
3.1.9.	Andre bygg og anlegg (BAB) .....	18
3.1.10.	Grav- og urnelund (BGU) .....	19
3.1.11.	Fritids- og turistføremål (BFT) .....	19
3.2.	Samferdselsanlegg og infrastruktur (Pbl. §§ 11-7 nr. 2 og 11-10 nr. 1 og 2).....	19
3.3.	Grøntstruktur ( Pbl. §§ 11-10 og 11-7 nr. 3).....	20
3.3.1.	Grøntstruktur (G) .....	20
3.3.2.	Friområde (GF).....	20
3.4.	Landbruks-, natur og friluftsområde (Pbl. §§ 11-7 nr. 5-6, 11-11 og 11-7 nr. 5).....	20
3.4.1.	LNF-områder (L).....	20
3.4.2.	LNF spreidd (LS) (pbl. §§ 11-7 nr. 5 og 11-11) .....	21
3.4.3.	LNF spreidd bustad (LSB) .....	22
3.4.4.	LNF spreidd fritidsbustad (LSF).....	23
3.4.5.	LNF Spreidd naust.....	23
3.4.6.	LNF Spreidd næring (LSN) .....	24
3.4.7.	Eigedom med status som LNF-spreidd (pbl. §§ 11-7 nr. 5 og 11-11) .....	26
3.5.	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. §§ 11-7 nr. 6 og 11-11).....	26
3.5.1.	Generelt.....	26
3.5.2.	Fiske (VFI).....	26
3.5.3.	Havbruk/Akvakultur (VA).....	27
3.5.4.	Naturområde (VN) .....	27
3.5.5.	Friluftsområde (VFV) .....	27
3.5.6.	Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (VKA) .....	27
3.5.7.	Farlei (VF).....	27

3.5.8.	Badeområde (FB) .....	28
3.5.9.	Småbåthamn (VS) .....	28
3.5.10.	Gyteområde (VO).....	28
3.5.11.	Trålefelt for reke (TFR).....	28
3.5.12.	Låsettingsplass (VKL).....	28
3.5.13.	Drikkvasskjelde (VD).....	29
4.	Sone med arealomsyn (pbl. § 11-8 ).....	30
4.1.	Sikrings-, støy-, og faresone (Pbl. 11-8, 3. ledd a) (H100, 200, 300) .....	30
4.1.1.	Sikringszone (H100).....	30
4.1.2.	Støysone (H200) .....	30
4.1.3.	Faresone (H300) .....	30
4.2.	Særleg omsyn til landbruk, friluftsliv, natur - og kulturmiljø m.m. jf. Pbl. § 11-8, 3 ledd, C) (H500) 31	
4.2.1.	Omsyn landbruk (H510).....	31
4.2.2.	Omsyn friluftsliv (H530).....	33
4.2.3.	Omsyn naturmiljø (H560) .....	34
4.2.4.	Omsyn kulturmiljø og kulturminner (H570) .....	36
4.3.	Sone for bandlegging etter anna lov (pbl. § 11-8, 3. ledd, D).....	37
4.3.1.	Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter Pbl, jf. pbl. § 11-8 d (H710) .....	37
4.3.2.	Sone for bandlegging etter anna lovverk (H740) , jf. pbl. § 11-8 d (H710) .....	38
4.3.3.	Bandlegging etter lov om naturvern (H720) og kulturminne (H730), jf. pbl §11-8 D .....	38
4.4.	Sone for vidareføring av reguleringsplanar, jf. pbl. § 11-8 f (H910).....	39
4.5.	Føresegningsområde – tilhøve mellom kommuneplanen og ELDRE reguleringsplanar .....	40
4.5.1.	Byggegrense mot sjø og vassdrag.....	42
5.	Definisjonar .....	43
6.	Vedlegg .....	45
6.1.	Vedlegg A.....	45
6.2.	Vedlegg B.....	53
6.3.	Vedlegg C.....	60

## 1. INNLEIING

### 1.1. INNHALD I PLANEN OG OPPBYGGING AV FØRESEGNER

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

Den formelle delen av planen er:

- Plankart i målestokk 1:42 500, datert 11.10.2019
- Føresegn, datert 22.11.2019
- Planskildring, datert 22.11.2019

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk jf. pbl. § 11-6. Føresegnene til kommuneplanen følgjer oppbygginga i pbl. kap. 11 og Kart og planforskrifta vedlegg I og II. Dei er delt i generelle føresegner og føresegner for einskilde arealføremål, samt sone med arealomsyn. 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, byggjegranser, funksjonskrav og estetikk. Unntak og tillegg kjem under dei einskilde føremåla.

For å finne kva som gjeld for eit område må ein først lese dei 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 eller i eit føresegnsområde (skravur i plankartet) må ein lese om den aktuelle omsynsona eller føresegnsområde i kapittel 4.

Kommuneplanen sine retningslinjer supplerer føresegnene. Retningslinjene gjev ikkje heimel for vedtak i enkeltsaker, men gjev utfyllande føringar for reguleringsplanlegging og dispensasjonsvurderingar etter pbl. § 19-2. Retningslinjene er markert med kursiv skrift og står i ramme.

Planskildringa, med tilhøyrande konsekvensutgreiing og risiko-og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), er rettleiande og kan ikkje brukast som heimelsgrunnlag for vedtak etter planen. Den skildrar kommunen sine ønskjer for utviklinga i planperioden og skal leggjast til grunn i arealplanlegging og byggjesakshandsaming.

- Ved motstrid mellom ulike arealplanar, gjeld den siste godkjente planen dersom ikkje anna er avklart i kommuneplanen.
- Reguleringsplanar som gjeld framfor kommuneplan er vist i tabell 14, jf. pbl. § 11-8 bokstav f.

## 2. GENERELLE FØRESEGNER (PBL. § 11-9)

### 2.1. RETTSVERKNAD (PBL. § 11-6, JF § 11.5 2. LEDD)

Kommuneplanen sin arealdel fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utvidingar av eksisterande tiltak som nemnt i pbl. § 1-6. Planen gjeld frå kommunestyret sitt vedtak, dersom ikkje saka skal avgjerast av departementet etter pbl. § 11-16.

Tiltak etter pbl. § 1-6 må ikkje være i strid med arealføremåla i planen, generelle føresegn, eller føresegn knytt til arealføremål og omsynssoner.

Der det ikkje gjeld eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanen sin arealdel leggjast til grunn ved avgjersle av søknad om løyve eller ved forståing av tiltak etter reglane i pbl. §§ 20-2 til 20-5.

## 2.2. KRAV OM REGULERINGSPLAN (PBL. § 11-9, NR. 1)

Areal sett av til bygg og anlegg, grønstruktur, samferdselsanlegg og infrastruktur, massedeponi og masseuttak etter pbl. § 11-7 nr. 1 skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate, med mindre anna går fram av det einskilde føremål/område.

Reguleringsplanar skal ha ei avgrensing slik at viktige samanhengar vert avklarte. Kommunen skal i kvart enkelt tilfelle vurderer kor stort område reguleringsplanen skal omfatte.

### 2.2.1. UNNTAK FRÅ KRAV OM REGULERINGSPLAN

For eksisterande bygde eigedommar i område for bygg og anlegg, grønstruktur og samferdselsanlegg og infrastruktur kan det tillatast mindre tiltak etter pbl. §§ 20-4 bokstav a, b, c og e og 20-5 når vilkåra under er oppfylt.

Ved fortetting i område for bygg og anlegg som i vesentleg grad er bygd ut utan reguleringsplan, kan det gjevast unntak for krav om reguleringsplan for etablering av tiltak etter pbl § 20-1 når vilkåra under er oppfylt. Unntak frå krav om reguleringsplan gjeld for inntil 2 naust, 2 bueiningar, 2 fritidsbustader (einingar) for kvart område i planperioden, jf. pbl. § 11-10 nr. 1. Føresegna opnar for at tomta kan delast etter at tiltaka er ført opp, utan plankrav, men gjev ikkje rom for oppføring av fleire einingar etter at ny eigedom er oppretta. For desse tilfella vil plankravet gjelda.

1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer.
2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omgjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom mm..) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.
3. Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vere felles løysingar for eit område.
4. For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløp og byggegrense mot veg vere godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. pbl. § 11-10.nr 1.
5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl. § 11-10.nr 2.
6. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.
7. Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ein heilskapleg område- eller strøksutvikling.

Unntak frå krav om reguleringsplan for etablering av nye einingar gjeld ikkje for dei områda som er lista opp i føresegn 2.2.2 og 2.2.3.

Ved søknad om tiltak for etablering av nye einingar skal det utarbeidast ein samla utomhusplan, jf. retningsline for punkt 2.9.1.

Det kan gjevast løyve til arealoverføring eller frådelling av tilleggsareal opptil 200 m<sup>2</sup> (samla) etter pbl. § 20-1 bokstav m utan krav om reguleringsplan, dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering og/eller vanskeleg gjer gjennomføring av plan, jf. pbl. § 11-10 nr. 1.

Andre unntak kan gå fram av det einskilde føremålet.

*Unntaka frå plankravet er i hovudsak meint å gjelda mindre utbyggingar, ombyggingar og bruksendringar når samtlige kriterier er oppfylt. Kommunen kan stille ytterlegare vilkår for å gi unntak frå plankravet, mellom anna utvida krav til dokumentasjon, nabovarsel, høyring og/eller rekkefølgjekrav som følgjer av denne planen.*

### 2.2.2. OMRÅDE MED KRAV OM OMRÅDEREGULERING

Område som ligg innanfor sona som vist under skal inngå i områderegulering før eventuell detaljregulering kan vedtakast:

- H810\_1 Områdeplan Ostereidet
- H810\_2 Områdeplan Lindås

Det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan innanfor nærsenteravgrensinga.

### 2.2.3. OMRÅDE MED KRAV OM DETALJREGULERING

Tabell 1 viser område som skal inngå i detaljregulering før det kan søkast om løyve. Særskilte krav til området er henta frå risiko- og sårbarheitsanalysa. Krava under er ikkje uttømmende og ved detaljregulering må risiko- og sårbarheitsanalysa leggjast til grunn.

*Tabell 1 Område med krav om detaljregulering*

Plankart ID/ Arealformål	Område	Areal i daa (ca.)	Særskilte krav til området
LSN 4 Delområde A-F  LNF-spreidd næring	Spurkeland	13,5 daa	A: Verkstad, hall, sagbruk og lager B: Publikumsbygg C: Parkering, inkludert ny avkøyrsløp D: Publikumsbygg E: Publikumsbygg (eksisterande driftsbygning) F: Kai  Detaljplan for område skal ta omsyn til fulldyrka mark ved plassering av tiltak og ålmenta sin tilgang til sjø i område F. Tiltak som ligg under marin grense skal vurderast med omsyn til grunnforhold og stabilitet.
LSN 7 Delområde A til C  LNF-spreidd næring	Åse Område A: 3,6 daa. Område B: 9,1 daa. Område C: 14,8 daa	27,5 daa	Område A: Gardsturisme, servering, matforedling, og sagbruk. Område B: Driftsbygning og hestesenter, med stall og utstyrsbutikk. Område C: Hundesenter.  Det kan etablerast parkeringsplassar innanfor område A, B og C. Som del av detaljplan for området skal det utarbeidast ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilt før det vert gjeve igangsetjingsløyve.



LSN 12 LNF-spreidd næring	Askeland	4,6	Eitt næringsbygg knytt til «Inn på tunet»; gardsturisme, lokalmatproduksjon, lager gardsbutikk og maks 4 enkle utleiehytter på inntil 35 m2 BRA kvar. Som del av detaljplan for området skal det utarbeidast ein geologisk rapport for å avdekke den reelle skred- og flaumfaren. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilt før det vert gjeve igangsetjingsløyve.
BAB 1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust	Nordre Trongholet	4,2 daa	Tilhøvet til og konsekvensar for naturtypar/registreringar må avklarast i detaljplan. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	Festevågen	1,7 daa	Det vert opna for etablering av flytebyggje med inntil 18 båtplassar og tilkomst ved sti frå eksisterande parkeringsplass. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan. Området skal nytte eksisterande slipp på Feste kai.
BAB 3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	Nappevika	7,5 daa	Ålmenta skal sikrast fri ferdsel langs sjøen. Det skal etablerast bølgedemping ved etablering av småbåtanlegg. Før vedtak av detaljplan for området må det ligge føre vedtak om oppheving av reguleringsplanen for Nappane, Gnr. 129 Bnr. 5 og seinare utskilde parsellar, planid. 1263-19012007.
BAB 5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust	Rydland	9,2 daa	Felles parkeringsløyving for naustområdet skal sikrast på oppsida av vegen. Slipp for båtar må løysast utanfor området. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 7 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust	Gardvika	11 daa	Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 9 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	Sauvågen	2,5 daa	Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan. Omsynet til registrerte fuglearter av nasjonal forvaltningsinteresse skal vurderast i detaljplan.
BAB 15 Båtopplag og felles naustbygg	Tveitastø	9,6 daa	Det skal etablerast felles parkeringsplass og felles bygg for oppbevaring av båt- og fiskeutstyr. God landskapstilpassing er viktig. Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen og dokumenterast at område stabiliteten vert bevart. Skog- og lyngbrannfare må utgreiast.
BAB 16 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag.	Molvik	1,7 daa	Parkering skal løysast i reguleringsplan. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
BAB 20 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust	Nesse	7,7 daa	Områda skal inngå i felles detaljplan. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.

BFT 1 Fritids- og turistføremål: campingplass.	Bergfjord	20 daa	Det skal etablerast godkjente løysingar for vatn og avløp.
BGU 1 Grav- og urnelund.	Apalen	3,5 daa	Omsyn til VVA-leidning må sikrast i reguleringsplan.
BOP 1 Offentleg eller privat tenesteyting: skule.	Eikanger	26 daa	
B 1 Bustad	Lindås	8,1 daa	Hekkeområde for vipe skal kartleggast og naudsynte tiltak må sikre vipa (sjå dokument: Notat_Vipe på Lindås_070519). Det skal etter RPB Barn og unge finnast erstatningsareal for nedbygging av areal som nyttast av barn og unge. Det må sikrast tilstrekkeleg avstand til vassdrag gjennom området som sikring av flaumveg. Mest mogleg av kollen skal bevarast som viktig landskapselement. Trasé for den Trondhjemske postveg (automatisk freda kulturminne), som går på utsida av planområdet, skal takast omsyn til. Det skal utarbeidast ein støyanalyse.
B 11 Bustad	Eikekletten	10	Før plankravet trer i kraft er det tillate å etablere inntil to bueiningar på kvar av dei eksisterande eigedomane. Dersom det skal etablerast fleire bueiningar innanfor området, skal det utarbeidast reguleringsplan. Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen eller ikkje, og dokumenterast at område stabiliteten vert bevart. Skog- og lyngbrann må utgreiast i ROS-analyse.
VS 11 og VS 12	Kløve	18,8 daa	Områda skal inngå i felles detaljplan for småbåthamn. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.
VS 13, VFR 7 og VFR 8	Myking	23,4 daa	Område sett av til småbåthamn og friluftsområde i sjø (badeplass) skal inngå i felles detaljplan.
VS 21, SHA 5 og BN 9	Feste	8,9 daa	Områda skal inngå i felles detaljplan.

#### 2.2.4. ANDRE KRAV TIL UTGREIING

Der kor det i konsekvensutgreiinga av arealdelen er avdekka konflikhtar med viktige omsyn, skal desse bli følgt opp ved tiltak/detaljregulering for å sikre at ein i naudsynt grad tek omsyn til angitte verdiar.

### 2.3. INNHALD I UTBYGGINGSAVTALAR (PBL. § 11-9 NR. 2)

Kommunen legg følgjande prinsipp til grunn for inngåing av utbyggingsavtalar for utbyggingsområde i heile kommunen, jf. pbl. § 17-2:

Det kan inngåast utbyggingsavtale før det blir gjeve løyve til tiltak, når godkjent arealplan (kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhøyrande føresegner, inneber utbygging av offentlege anlegg, til dømes offentlege trafikkområde eller grønstruktur/friområde, kommunalteknisk infrastruktur/kablar o.l.

Utfyllande eller utdjupande krav til innhaldet i utbyggingsavtalen kan innarbeidast i kommunedelplan eller reguleringsplan.

### 2.4. KRAV TIL NÆRARE ANGITTE LØYSINGAR FOR VASSFORSYNING, AVLØP, VEG OG ANNA TRANSPORT (PBL. § 11-9 NR. 3)

#### 2.4.1. GENERELT

For areal sett av til bygg og anlegg etter pbl. § 11-7 nr. 1, skal infrastruktur for veg, vatn, overvatn, sløkkevatn og avlaup sjåast i samheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik at det vert etablert gode, heilskaplege løysingar. Der kommunen finn det naudsynt, skal det utarbeidast felles planar for slik infrastruktur. Den til ein kvar tid gjeldande VA-norm for Lindås kommune skal leggjast til grunn for all utbygging av hovudvatn og avløpsanlegg. Område der det allereie er etablert infrastruktur skal prioriterast utbygd, og nye tiltak skal så langt som råd knytast til eksisterande vegnett og avkøyrslar. Veg-, vatn- og avløpsanlegg som skal overtakast av kommunen skal dimensjonast og byggjast i samsvar med gjeldande norm og skal ha førehandsgodkjenning frå kommunen.

#### 2.4.2. VEG OG TRANSPORT

Tilkomstveg til bygning skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift. Veg skal ikkje ha stigning på meir enn 1:8 og ikkje mindre enn 3 meter breidde på køyrebanen. Snuhammar skal vere utforma slik at utrykkingskøretøy og renovasjonsbil skal kunne snu. Tilkomstveg til renovasjonsplass skal ha breidde på minimum tre meter og vere dimensjonert for renovasjonsbil. Renovasjonsbil skal kunne vere operativ og snu utan hinder av anna ferdsel.

Parkeringsplass og garasje skal vera plassert og utforma slik at bil kan snu på eigen grunn.

Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillende dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.

## 2.5. REKKEFØLGEKRAV (PBL. § 11-9, NR. 4)

### 2.5.1. GENERELT

Løyve til igangsetting vert ikkje gjeve før teknisk plan for veg, vatn og avløp og utomhusplan er godkjent av kommunen/aktuell vegmynde. Gjeld i regulerte område eller der det er krav om det ved handsaming av søknad.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest må kommunaltekniske anlegg, vassforsyning, sløkkevassløyving og avløp, el-forsyning og trafikksikker tilkomst for køyrande, syklande og gåande vere etablert.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest skal areal for leik og uteopphaldsareal, fellesareal og gangveggar med fortau vere opparbeidd i samsvar med godkjent teknisk plan / utomhusplan.

### 2.5.2. REKKEFØLGJEKRAV FOR OMRÅDE

Før utbygging av nye bueiningar og bruksendringar som vil føre til auke i trafikkmengda for eigedommar som ligg langs fv. 5476 frå Kvamme til Skaret, ved grense mellom gardsnummer 148 og 149, skal fylkesvegen vera utbetra og fortau etablert i samsvar med reguleringsplan *Fv. 404 parsell Kvamme-til kryss ved veg til Fossevatnet*, planID 1263-201112. For dei eigedomane som ligg innanfor området for reguleringsplanen, er det tilstrekkeleg at utbetring av veg og etablering av fortau er gjennomført fram til eigedomen.

Området er illustrert i vedlegg C.

## 2.6. BYGGEGRENSER, UTBYGGINGSVOLUM OG FUNKSJONSKRAV (PBL. § 11-9 NR. 5)

### 2.6.1. BYGGJEGRENSER LANGS SJØ OG VASSDRAG

Strandsona til sjø er avgrensa av ei dele- og byggjegrense for byggjeområde og område for spreidd utbygging i kartet som erstattar den generelle forbodssona på 100 meter.

Dele- og byggjegrense mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vassføring er:

- 20 meter der nedslagsfeltet er mindre enn 20 km<sup>2</sup>
- 100 meter der nedslagsfelt er over 20 km<sup>2</sup> (Romarheimselvi, Eikefetelvi og Eikangervassdraget)

Ved detaljplan/ søknad om tiltak der plassering er nærare enn det som går fram over, må vurdering av flaum- og erosjonsfare vere dokumentert.

Dele- og byggjegrense mot sjø og vassdrag gjeld for eit kvart tiltak etter pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendring, frådeling av festetomt og arealoverføring av inntil 200 m<sup>2</sup> i samsvar med arealføremålet.

Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege.

### 2.6.2. BYGGJEGRENSER MOT ANNA INFRASTRUKTUR

Byggjegrænse for eksisterande og nye nettstasjonar til tiltak med brennbare overflater er 5 meter.

Det må ikkje iverksettast tiltak under eller nært luftleidningar eller anlegg som er i strid med Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Ved gjennomføring av bygging, graving, utfylling, sprenging eller andre tiltak må det ligga føre samtykke frå anleggseigar.

### 2.6.3. OMSYN TIL HAVNIVÅSTIGNING OG STORMFLO

Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand i sjø og vassdrag.

*Bygning som ikkje er sikra mot flo skal som hovudregel plasserast 2,5 meter over 0-vasstand. Bygning som ikkje er sikra mot flaum skal som hovudregel plasserast minimum 2 meter over høgaste kjente vasstand for nærliggjande vassdrag. For vassdrag som tidlegare har vore råka av flaum skal flaumnivået leggjast til grunn som høgaste kjente vasstand.*

*Ved lågare plassering skal det dokumenterast gjennom springflo- og flaumanalysar at plasseringa er forsvarleg i samsvar med gjeldande prognosar for framtidig havnivåstigning.<sup>1</sup> Analysen skal også vurdere risiko for skred/masseforflytning/utgraving av grunn som følgje av springflo eller flaum.*

---

<sup>1</sup> Gjeldande prognosar per 1.5.2019 for Lindås kommune er å finne i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin rettleiar frå 2016 om «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging».

#### 2.6.4. KRAV TIL UTEOPPHALDSAREAL (MUA) OG LEIKEPLOSS

##### a) Kvalitets- og funksjonskrav til leike- og uteopphaldsareal

Lokalisering - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert før bustader og vegar vert plassert. Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen i reguleringsplan akseptere at deler av arealet for MUA vert kompensert av nærliggjande grøntareal. Ved bymessig utbygging med gatestruktur, eller ved etablering av blokker over 3 etasjar, kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan.

Helling – Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.

Helse, miljø og sikkerheit – Areal skal ha trafiksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.

Form og struktur – Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knytast mot anna grøntområde. Areal som ligg inn til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse.

Lokalklima – Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima. Areal skal skjermast mot framherskande vindretning.

##### b) Minste areal for uteopphald (MUA) og leik i byggjeområde:

*Tabell 2 Minste areal for uteopphald (MUA) og leik i byggjeområde*

Område for eine- og tomannsbustader med inntil 4 hovudbueiningar	200 m <sup>2</sup> MUA per hovudbueining for privat leik og opphald 50 m <sup>2</sup> per sekundærleiligheit
Område for eine- og tomannsbustader med fleire enn 4 hovudbueiningar	200 m <sup>2</sup> MUA samla for privat leik og opphald per hovudbueining 25 m <sup>2</sup> per hovudbueining for felles leik
Område for konsentrert busetnad	50 m <sup>2</sup> MUA per buening for privat opphald 50 m <sup>2</sup> per buening for felles leik Områdeleikeplass på 250 m <sup>2</sup> per 10. buening*

\* Områdeleikeplassen skal vere minst 250 m<sup>2</sup>, ikkje ligge lengre unna bustadane enn 200 meter og vera opparbeida med ballbane e.l.

##### c) Minsteareal i område for LNF spreidd bustad

For bustader i LNF-spreidd bustad skal MUA vere 200 m<sup>2</sup> per hovudbueining.

## 2.6.5. PARKERING

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

Tabell 3 Parkeringsnorm

Parkeringsnorm					
		Sykkel (minstekrav)		Bil	
		Region- /nærsepter <sup>2</sup>	Andre områder	Regions- /nærsepter	Andre områder
Formål	Per				
Einebustad	Eining	Lagt til grunn at sykkelparkering vert dekkja på eiga grunn.		2	2
Tomannsbustad	Eining			Min 3 / max 4	4
Tremannsbustad	Eining			min 5 / max 6	min 5 / max 6
Konsentrert bustadføremål over 50 m <sup>2</sup> BRA*	Eining	2	1	min 1 / max 2	min 1,5 / max 2
Konsentrert bustadførem.< 50 m <sup>2</sup> BRA inkl. hybler/hybelhus*	Eining/hybel	1	0,5	min 0,5 / max 1	min 0,5 / max 1
Forretning*	100m <sup>2</sup> BRA	1	0,5	min 1,5 / max 2	min 2 / max 2,5
Daglegvare*	100m <sup>2</sup> BRA	1	0,5	min 2 / max 3	min 2 / max 3
Kontor *	100m <sup>2</sup> BRA	2	1	min 1 / max 1,5	min 1,5 / max 2
Industri, verkstad, inkl handel store varegrupper *	100m <sup>2</sup> BRA	0,5	0	min 0,5 / max 1	min 1 / max 1,5
Lager	100m <sup>2</sup> BRA	0	0	min 0,4 / max 0,8	min 0,4 / max 0,8
Fritidsbustad	Eining	0	0	min 1 / max 2	min 1 / max 2
Naust med eige gnr/bnr/snr	Per naust	0	0	1	1
Naustområde*	Per naust	0,2	0,1	min 0,3 / max 1	min 0,3 / max 1

<sup>2</sup> Kommunen har definert nærsepter som Lindås og Ostereidet, og regionssepter som Knarvik, men krava for nær- og regionssepter inkluderer og Alversund.

Småbåtanlegg*	Per båt plass	0,2	0,1	min 0,3 / max 1	min 0,3 / max 1
Idretts- og symjehall*	Hall	60	60	min 60 / max 80	min 60 / max 80
Fotballbane*	Bane	25	25	25	25
Treningscenter*	100m <sup>2</sup> BRA	3	1	min 0,5 / max 1,5	min 1 / max 2
Forsamling/servering*	100m <sup>2</sup> BRA	2	0	min 3 / max 5	min 3 / max 5
Hotell/overnatting*	Gjesterom	0,5	0,5	min 0,6 / max 1	min 0,6 / max 1
Skule og barnehage*	Tilsett	0,3	0,2	min 0,5 / max 1	min 0,5 / max 1
	Born under 8 år	0	0	min 0,2 / max 0,5	min 0,2 / max 0,5
	Born over 8 år	0,7	0,6	0	0
Sjukeheim*	Tilsett	0,3	0	1	1
	Sengeplass	0	0	0,3	0,3
Omsorgsbustad*	Bueining	0,3	0	1	1
Vidaregåande skule*	Årsverk	0,2		min 0,5 / max 1	min 0,5 / max 1
	10 elevar	5	5	0,5	0,5
Parkeringsplass reknast med i BRA og BYA med 18 m <sup>2</sup> per plass.					
10% av alle parkeringsplassar i region- og nærsenter skal vere lagt til rette for el-bilar.					
*5% av alle parkeringsplasser skal vere utforma og reservert rørslehemma.					
For fritidsbustad og naust med eige gards- og bruksnummer skal det etablerast parkering i samsvar med tabellen i gangavstand til eigedomen.					



## **2.7. MILJØKVALITET, ESTETIKK, NATUR (PBL. § 11-9 NR. 6)**

### **2.7.1. LANDSKAP**

Det skal leggast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapssilhuettar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak tilpassast terrengkotene og ikkje bryte horisonten. Det skal leggast vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innanfor plan- og byggeområde.

### **2.7.2. ESTETIKK**

Byggetiltak og reguleringsplanar skal gjevast ei heilskapleg og bevisst utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Funksjonane skal ivareta omkringliggende landskap og omgjevnadene sin karakter og form, og tilføre staden gode kvalitetar.

Det skal leggast vekt på god terrengtilpassing. Dette inneber minimale terrenginngrep med liten bruk av skjeringar, fyllingar og murar.

Ved mindre tiltak på eksisterande bygg bør det takast omsyn til eksisterande hovudform og proporsjonar.

### **2.7.3. GRØNSTRUKTUR**

Areal som er satt av til grønstruktur skal takast vare på og nyttast til grønne korridorar, naturområde, landskap og/eller område for leik, friluftaktivitet og rekreasjon på lang sikt.

Areal som er regulert som friområde skal tene ålmenta i vid forstand og være offentlege. Heimel: § 11-10 nr 3.

Tiltak som kan gjennomførast med sikte på å verne om areala og/eller legge til rette areala for den bruk, som tilkomst til, ferdsel langs eller opphald i strandsona ved sjø og vassdrag er tillat. Heimel: § 11-10 nr 1.

### **2.7.4. MELLOMBELSE OG FLYTTBARE KONSTRUKSJONAR (JF. PBL. § 30-5)**

Mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg, herunder hytte-/husbåtar, lekterar, campingvogner og andre transportable innretningar må ikkje plasserast slik at dei:

- Kan skapa forureiningsproblem der dei står, eller i sjø og vassdrag.
- Er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsle eller friluftsliv, eller på anna måte fører til vesentleg ulempe for omgjevnadane.
- Er til hinder for fiske
- Kjem nærare bygg eller innretningar som campingvogner, telt, salgsbodar e.l.
- Ikkje tilfredsstillar reglar om avstand til nabogrense, regulerte byggegrensar, krav til estetikk, grunnforhold, rasfare, miljøforhold, tilknytning til offentleg veg og leidningsnett mv.
- Er i byggeforbodssoner

Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan berre skje i område med arealføremål bygg og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynssone, i strandsona eller i område der eksisterande vegetasjon etter planen skal takast vare på. Mellombels deponering av masser må ikkje hindra allmenn ferdsel eller bruk av eit område.

### 2.7.5. OVERVASSHANDTERING

I arealplanar skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast.

*Vatn og overvatn skal søkast utnytta som positivt element i bymiljøet. Grøne overvassløysingar, i kombinasjon med tradisjonelle overvassløysingar, bør vurderast i alle utbyggingar.*

*Eksisterande bekkar bør takast vare på så nært opptil si naturlege form som mogeleg. Bekkelukking vert normalt ikkje tillét. Allereie lukka vassvegar kan reetablerast i den grad det er praktisk gjennomførbart etter kommunen si vurdering.*

*Overvatn bør førast tilbake til grunnen og til vegetasjonen nærmast mogeleg kjelda i den grad det er mogeleg, etter kommunen sin vurdering.*

### 2.7.6. STØY

Miljøverndepartementet si til ei kvar tid gjeldande retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442) skal gjelda for planlegging og ved sakshandsaming av tiltak etter plan- og bygningslova. Ved regulering eller byggesaker der støyforholda går ut over den tilrådde grensa i retningslinja, skal det liggja føre dokumentasjon av støyforholda og plan for avbøtande tiltak.

### 2.7.7. AVFALLSHANDTERING

Ved planlegging og etablering av tiltak skal avfallshandtering skje i samsvar med løysingar som er godkjent av renovatør.

## 2.8. OMSYN TIL BEVARING OG KULTURMILJØ (PBL. §11-9 NR. 7)

Kulturminne og kulturmiljø skal vere ein integrert del av planlegging og søknad av tiltak. I all arealplanlegging skal kulturmiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ta vare på dette gjennom planframlegg og plantiltak.

Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje kan skade eller utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne. I byggeområde på land og i sjø, samt LNF-område der spreidd utbygging er tillate, skal undersøkingsplikta og avklaring av kulturminneinteressene i medhald av §§ 3, 8, 9 og 11 i kulturminnelova utførast på reguleringsplannivå eller ved søknad om tiltak.

Alle tiltak på ubygd areal innanfor LNF-område, med høve for spreidd utbygging og spreidd næring, skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser, jf. kulturminnelova §§ 3, 8 og 9.

Verneverdige bygningar, kulturmiljø og andre kulturminne (til dømes krigsminne, teknisk-industrielle kulturminne og kulturlandskapstrekk) skal i størst mogleg grad takast vare på som opplevings- og bruksressursar og bli sett i stand.

Tiltak som vedkjem kulturminne eller omgjevnadane til kulturminne, må i størst mogleg grad få ei estetisk utforming som tar omsyn til kulturminnet. Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv, i høve til funksjon og i høve til dei bygde- og naturlege omgjevnadane og plassering.

*Det skal leggst vekt på tilrettelegging for bruk av historisk verdifulle bygg og anlegg. Der kor dette kjem i konflikt med andre føresegn, kan kommunen etter ei samla vurdering prioritere dette omsynet ved handsaming av søknad om tiltak.*

## 2.9. FORHOLD SOM SKAL AVKLARAST OG SYNLEGGJERAST I VIDARE REGULERINGSARBEID

### (PBL. § 11-9, NR. 8)

#### 2.9.1. INNHALDET I REGULERINGSPLANAR

Reguleringsplanen skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder/kotehøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl. § 11-9 nr 1.

Planen skal vurdere og fastsetja løysing for vatn, sløkkevatn og avløp for område. Det skal vurderast og settast av areal til renovasjon innanfor planområdet.

Før reguleringsplan kan bli vedtatt, må det ligge føre godkjent VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal vere i samsvar med den til ein kvar tid gjeldande VA-norm for Lindås kommune. For alle reguleringsplanar skal det utarbeidast teknisk plan for veg, vatn og avløp som skal godkjennast av kommunen/aktuell vegmynde før utbygging av området.

For alle reguleringsplanar skal det utarbeidast utomhusplan (sjå retningsline).

Barn og unge sin bruk av område til leik og ferdsel skal kartleggast og leggest til grunn for reguleringsplan.

Ved utforming av reguleringsplanar skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind og kaldras.

Tiltak som ligg under marin grense skal vurderast med omsyn til grunnforhold og stabilitet.

Før utbygging av område skal det utarbeidast plan for handsaming av massar. Planen skal vise disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasse, gjenbruk av matjord og behov for tilkøyrd massar. Det skal vere eit mål å oppnå massebalanse i området. Plan for handsaming av massar skal ligga som vedlegg til reguleringsplan.

Det skal settast rekkefølgekrav i tråd med føresegna i 2.5.1.

Det skal i naudsynt omfang fastsetjast rekkjefølgje for utbygging.

*Utomhusplanar bør vise og i naudsynt grad skildra:*

- *Tiltaka og eventuell eksisterande bygningar og anlegg på eigedomen*
- *Eksisterande og planlagd terreng, samt terrengtilpassing mot naboegedomar*
- *Gangareal, ledelinjer, stigningsforhold, uteopphaldsareal, leikeareal, og anna disponering av ubyggt areal*
- *Parkeringsareal og snuplass for bil på eigen grunn*
- *Sykkelparkering*
- *Eksisterande trær som skal takast vare på / fjernast, samt val og plassering av ny vegetasjon*
- *Gjerde, støttemurar, benkar, belysning, leveggjar/støyskjermar, postkassar, utvendige bodar og andre konstruksjonar*
- *Materialbruk på gangareal*
- *Avfallsbodar/løysingar og tilgang til desse med renovasjonskøyretøy*
- *Handtering av overvatn*

### 2.9.2. SAMFUNNSSIKKERHEIT, RISIKO OG SÅRBARHEIT (ROS), JF. PBL. § 4-3

Den til ein kvar tid gjeldande samla analyse for risiko- og sårbarheit for Lindås kommune skal leggjast til grunn for arbeid/tiltak i kommunen. Tema frå risiko- og sårbarheitsanalysa skal vurderast og takast med i ROS-analyse for tiltak. Vurdering av planlagde tiltak og beredskap skal sjåast i samanheng.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal tilhøyrande ROS-analyse ta utgangspunkt i gjeldande KOMROS.

### **3. FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFØREMÅL (PBL. §§ 11-10 OG 11-7 NR. 1-4)**

#### **3.1. BYGG OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR.1)**

##### 3.1.1. BUSTADFØREMÅL (B)

Føremålet er byggeområde for bustader med tilhøyrande bygningar, infrastruktur og uteareal.

Minste tomteareal for einebustader er 650 m<sup>2</sup> og for tomannsbustader 1000 m<sup>2</sup> (500 m<sup>2</sup> per buening).

Bygd areal skal ikkje overstige 30 % BYA. Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 400 m<sup>2</sup>.

##### 3.1.2. FRITIDSBUSTAD (BFR)

Føremålet er byggeområde for fritidsbustad med uthus, infrastruktur og uteareal. Med mindre anna går fram av reguleringsplan kan det ikkje førast opp anneks eller naust på fritidseigedom.

Bygd areal skal ikkje overstige 25% BYA. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ha ein maksimal storleik på 150 m<sup>2</sup>. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngå i BYA. Eksisterande naust på same eigedom inngår ikkje i berekninga av bruksareal og bygd areal.

##### 3.1.3. SENTRUMSFØREMÅL (BS)

Føremålet gjeld forretningar, tenesteyting og bustad, kontor, hotell/overnatting og bevertning med tilhøyrande grøntareal. Innan for føremålet er det ikkje lov med industri og lager, jf. pbl. § 11-9 nr.5. Det er heller ikkje lov med sal av bilar, båtar, trelast og andre større byggjeverer.

Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan, eller ved søknad om løyve, overstig 3.000 m<sup>2</sup> er det krav om samtykke frå fylkeskommunen. Tiltaket skal vere i samsvar med hovudmål i Regional plan for attraktive senter. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal vere i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller i kommuneplan vedtatt etter 10.12.2014. Det er krav om handelsanalyse for å vurdere samtykke.

##### 3.1.4. RÅSTOFFUTVINNING (BRU)

Reguleringsplan skal innehalde krav om driftsplan. Driftsplan skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden, og det skal gå fram korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak. Område med lausmassar skal i størst mogeleg grad førast tilbake til opphavleg bruk.

### 3.1.5. NÆRINGSOMRÅDE (BN)

Føremålet er byggeområde for industri-, handverks- og lagerverksemd. Det omfattar ikkje forretning/handel og tenesteyting. Det omfattar og kontor i den grad det kan reknast som administrasjon av anna hovudaktivitet i tråd med føremålet.

a) Nye verksemdar skal plasserast slik at dei ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande bygningar eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet, jf. pbl. § 11-9 nr 6. Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermende effekt mot tilgrensande bygningar. Verksemdar skal lokaliserast slik at dei tek i vare grenseverdiane for støy i gjeldande *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging*. Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak, jf. pbl. § 11-9 nr 6 og 8.

b) I næringsområda skal det setjast av areal til vegetasjonsskjerm (buffer) mot tilgrensande område eller område med innsyn til næringsområdet. Grønstruktur og skjerming mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan jf. pbl. § 11-9 nr. 6 og 8.

c) Særskilte område utan plankrav

*Tabell 4 Særskilte næringsområde utan plankrav*

Plankart ID	Område	Areal i daa (ca.)	Særskilte krav til området
BN1	Grønnevika	6,7	Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd ein VA-plan som på førehand er godkjent av kommunen. Tiltak/aktivitetar som kan forureine drikkevasskjelda er ikkje tillatt.
BN4	Eknes	2,4	Det kan etablerast parkeringsplass i tilknytning til eksisterande bilverksemd. Ved søknad om opparbeiding av parkeringsplass må det dokumenterast tiltak som hindrar avrenning til vassdrag. Søknad om tiltak skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser, jf. kulturminnelova §§ 3, 8 og 9. Tiltak/aktivitetar som kan forureine drikkevasskjelda er ikkje tillatt.
BN6	Nedre Eikanger	0,48	Innanfor området kan det etablerast kultursenter med kunstgalleri og kursverksemd.  Det må dokumenterast at bygg med rom for varig opphald har elektromagnetisk stråling under grenseverdiane. Det må dokumenterast at tiltak er innanfor grenseverdiane for støy.

### 3.1.6. TENESTEYTING (BOP)

Føremålet gjeld byggeområde for offentleg eller privat tenesteyting som til dømes barnehage, skule, institusjon, kyrkje/anna trusutøving eller administrasjon.

Område merka BOP1 skal vere til offentlege føremål, jf. pbl. § 11-10 nr.3.

### 3.1.7. KOMBINERTE FØREMÅL (BKB)

Føremålet gjeld byggeområde sett av til kombinert føremål bustad/forretning, jf. pbl. § 11-7. nr. 1

### 3.1.8. IDRETTSANLEGG (BIA)

Føremålet er byggeområde for eksisterande idrettsanlegg med bygningar og tilhøyrande infrastruktur.

### 3.1.9. ANDRE BYGG OG ANLEGG (BAB)

#### Naust

Føremålet er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/bryggje. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.

- a) Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.
- b) Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Reguleringsplan og byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6 og 8.
- c) Unntak frå krav om reguleringsplan:  
Utan krav til regulering kan det etablerast båtopptrekk til eksisterande naust dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering av området. Eksisterande lovleg etablerte naust kan erstattast med nytt så lenge nytt naust er i samsvar med denne føresegna. Med heimel i pbl § 11-10 nr. 1.
- d) For område BAB4 i Nordre Totlandsvika og BAB 11 Eikangervåg er det ikkje tillat med oppføring av nye naust. Innanfor områda kan det tillatast riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust i samsvar med reglane over.

#### Småbåtanlegg

Føremålet omfattar småbåtanlegg med tilhøyrande anlegg<sup>3</sup>.

I tilknytning til område for småbåtanlegg kan det byggjast tilhøyrande anlegg for båtopptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land. Ved planlegging eller etablering av tiltak skal det gjerast naudsynte tiltak som sikrar at småbåtanlegga ikkje tek skade av sterk vind. Område for småbåtanlegg kan byggjast ut med mindre anlegg, slik det går fram av tabellen under, utan krav til reguleringsplan:

---

<sup>3</sup> «Småbåtanlegg vil være et anlegg i mindre skala enn en småbåthavn, og vanligvis uten eget driftsselskap, jf. kode 6230. Det vil typisk være fellesbrygger med båtplasser for nærmere angitte brukere (eksempelvis bolig- eller fritidseiendommer samt ev. nødvendige gjesteplasser).» -Hentet fra Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister

Tabell 5 Område for småbåtanlegg utan krav til reguleringsplan

Plankart ID	Område	Føresegner (maksimal storleik med utliggarar)
BAB14	Romarheim	15x3 meter
BAB24	Øvrås	10x3 meter
BAB25	Eidsnes	30x10 meter
BAB28	Hindenes	15x10 meter

### 3.1.10. GRAV- OG URNELUND (BGU)

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

### 3.1.11. FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (BFT)

Føremålet gjeld byggeområde sett av til fritids- og turistføremål med tilhøyrande bygningar, vegar og tekniske anlegg.

## 3.2. SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR (PBL. §§ 11-7 NR. 2 OG 11-10 NR. 1 OG 2)

Føremålet gjeld hovudinfrastuktur som vegar, sykkelvegar, hamn og trasear for teknisk infrastruktural, jf. pbl. § 11-7 nr. 2

- Nye tilkomstvegar i Dyrkolbotn skal opparbeidast som landbruksveg og er unnateke krav om reguleringsplan.
- Nye turstiar i Dyrkolbotn og mellom Hølleland og Sjunneset på Stranda kan opparbeidast som gruslagt sti inntil 1,5 m breidd utan krav om reguleringsplan.
- Der det går kraftleidningar med 22 kV eller lågare spenningsnivå gjennom byggeområde skal jordkabel vurderast i samband med regulering og utbygging. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.
- Særskilte områder, utan plankrav

Tabell 6 Særskilte områder utan plankrav

Plankart ID	Område	Areal i daa (ca.)	Arealføremål
BN4	Eknes	2,4 daa	Parkeringsplass.
SPA5	Hodnesdal		Parkeringsplass
SPA6	Skodvin skule		Parkeringsplass
BAB18	Dyrkolbotn		Avløpsanlegg



### **3.3. GRØNTSTRUKTUR ( PBL. §§ 11-10 OG 11-7 NR. 3)**

#### **3.3.1. GRØNSTRUKTUR (G)**

Føremålet gjeld område sett av til generell grønstruktur med underføremål friområde, park og turdrag.

#### **3.3.2. FRIOMRÅDE (GF)**

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

Utan krav til reguleringsplan kan det etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området, sti og universelt utforma gangveg i samråd med kommunen. Døme på enkle tilretteleggingstiltak kan vere universelt utforma badeplass, gapahuk, grillplass, leikeapparat, bord og benkar og enkle toalettbygg. Det er ikkje tillate med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane eller hindre ferdsel for ålmenta.

### **3.4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. §§ 11-7 NR. 5-6, 11-11 OG 11-7 NR. 5)**

#### **3.4.1. LNF-OMRÅDER (L)**

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5, a). For tiltak i LNFR-område sjå elles rettleiarane «Garden som ressurs» (2017) og «Jordmassar – Frå problem til ressurs» (2016).

- a) Nye landbruksbygg og våningshus skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.
- b) I 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag er det tillate med bygningar, landbruksgjerde, leskur, landbruksveg, opplag for landbruk, fiske, havbruk/akvakultur og ferdsle til sjøs eller andre tiltak som er nødvendige for aktiv drift. Unntaket gjeld der plasseringa er nødvendig av driftsomsyn og tiltaka ikkje kan plasserast utanfor 100 meters beltet jf. pbl. § 11-11 nr.4.
- c) Mottak av matjord for jordforbetring og ivaretaking av kvalitetane for fulldyrka og overflatedyrka jord skal handsamast etter forureiningsforskrifta kap. 4. Dette gjeld også for opplag av jord som er lagra med tanke på seinare og gradvis forbetring av jordbruksareala på den einskilde eigedom.
- d) Vesentlege terrenginngrep er søknadspliktige etter plan- og bygningslova ). I vurderinga av om terrenginngrepet er vesentleg, må det gjerast vurdering ut i frå:
  - Omfang av arealet inngrepet vert gjort på. Tiltak over 5000 m2 er vesentlege.
  - Omsyn til kva fordeler tiltaket vil gje for arrondering og framtidig landbruksdrift
  - Omsyn til om inngrepet vil kunne påføre eigedomen eller omgjevnadene skader / ulemper
  - Andre interesser for det aktuelle området som , avrenning, transport, strandsone, naturmangfald m.m.

### 3.4.2. LNF SPREIDD (LS) (PBL. §§ 11-7 NR. 5 OG 11-11)

Føremålet gjeld spreidd byggeområde for bustad, fritidsbustad, naust og næring med tilhøyrande tekniske infrastruktur/anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering m.m., jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b.

I planperioden kan områda blir bygd ut med det tal einingar som går fram av tabellane under det einkilde føremålet.

Tal eining vert utløyst ved frådelling av ei ny bustadtomt eller ved oppføring av ny bueining.

Ved utbygging, i tråd med føresegnene under, må eigedommen:

- Ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner, primært som felles løysingar for området.
- Ha tilkomstveg og avkøyrsløse som er godkjent av kommunen/aktuell vegmynde. Hovudregelen er at eksisterande avkøyrsløse og tilkomstveg blir nytta.

Det kan ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl. § 11-11 nr. 2. Det skal ikkje byggjast på areal som ligg eksponert i landskapet eller på ein slik måte at landskapet vert fragmentert eller det krevst store terrengingrep. Dette gjeld også tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m v. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.

## 3.4.3. LNF SPREIDD BUSTAD (LSB)

(LSB) Spreidd bustad - Område for spreidd bustadbygging kan byggjast ut med dei tal einingar som går fram av tabellen under, utan krav til reguleringsplan:

Tabell 7 LNF-spreidd bustad med tal einingar

STAD	OMRÅDENAMN	TAL EININGAR I PLANPERIODEN (2019-2031)
<b>LNF-SPREIDD BUSTAD I KPA 2019-2031</b>		
<b>LINDÅS SKULEKRINS</b>		
Hundvin	LSB 1	3
Fjellsbø	LSB 17	4
<b>SEIM SKULEKRINS</b>		
Gardvik-Li	LSB 7	2
Eikeland	LSB 11	2
<b>LEKNES SKULEKRINS</b>		
Sandvik	LSB 8	2
<b>EIKANGER SKULEKRINS</b>		
Høyland (LSB 3)	LSB 5	3
Eikanger	LSB 16	6
Eidsnes	LSB 12	2
<b>OSTEREIDET SKULEKRINS</b>		
Hindenes	LSB 2	2
Gangstø-Åsgard	LSB 3	2
Åsgard øst	LSB 15	2
Bjørge	LSB 6	1
Eknes	LSB 13	6
Eidatrædet	LSB 14	1
Romarheim *	LSB 18	3
<b>SUM EININGAR OG AREAL</b>		<b>41</b>

\* Det skal gjennomførast ein sårbarheitsanalyse for området før byggeløyve vert gitt. Sjå omtale av B 18 (endra til LSB 18) i ROS-analyse.

- Nye bustader skal vere einebustader med ei bueining. Seksjonering er ikkje tillate, jf. pbl. § 11-11 nr 2.
- På eigedomar, med eksisterande bygningar, kan det gjevast løyve til tiltak i samsvar med føresegn 2.2.1 når tiltaket ikkje fører til etablering av nye bueiningar eller bruksendring til anna føremål enn bustad .
- Utbygging, som vist over, kan skje innanfor desse rammene: Bygd areal skal ikkje overstige 30 % BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m<sup>2</sup>.

#### 3.4.4. LNF SPREIDD FRITIDSBUSTAD (LSF)

Føremålet er byggeområde for fritidsbustad med uthus, infrastruktur og uteareal. Med mindre anna går fram av reguleringsplan kan det ikkje førast opp anneks eller naust på fritidseigedom.

- a) Området for spreidd fritidsbustad på Nappane kan byggjast ut med 2 fritidsbustadar i planperioden, jf. pbl. § 11-11 nr 2.
- b) På eigedomar, med eksisterande bygningar, kan det gjevast løyve til tiltak i samsvar med føresegn 2.2.1 når tiltaket ikkje fører til etablering av nye bueiningar eller bruksendring til anna føremål enn fritidsbustad.
- c) Utbygging som vist over kan skje innanfor desse rammene: Bygd areal skal ikkje overstiga 25 % BYA. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ikkje overstiga 150 m<sup>2</sup>. Naust skal ikkje vere med i berekninga av BYA eller BRA.

#### 3.4.5. LNF SPREIDD NAUST

Føremålet gjeld område for spreidd naustbygging (merka med # i plankartet), jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.

Område for spreidd naustbygging kan i planperioden byggjast ut innanfor avgrensinga i plankartet og med tal naust som går fram av tabellen under, utan krav om reguleringsplan. Eksisterande lovleg etablerte naust kan erstattast med nye så lenge nytt naust er i samsvar med denne føresegna.

Tabell 8 Område for spreidd naustbygging med tal einingar

#	Namn	Tal einingar	#	Namn	Tal einingar
1	Sauvågen	1	12	Dyrdal N	3
4	Seim Ø	0	13	Eknes	2
5	Fammestadvågen	1	14	Totland	2
6	Ostereidet	0	15	Skår	2
7	Fyllingsnes	0	16	Hjelmås	0
8	Fanebust S	3	17	Mundal V	0
9	Elsås	0	18	Mundal Ø	2
10	Romarheim	3	19	Dyrkolbotn	1
11	Dyrdal S	3	20	Hodneland	1

- a) Ved utbygging av naustområde skal det takast omsyn til friluftssinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstveggar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Nausta skal plasserast slik at det vert sikra passasje for ålmenta. Reguleringsplan og byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona. Heimel: pbl. § 11-9 nr 6 og 8.
- b) Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

## 3.4.6. LNF SPREIDD NÆRING (LSN)

Føremålet gjeld spreidd næringsbygg og aktivitet med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar og parkering.

Type næringsaktivitet/etablering går fram av tabell 10 og kan etablerast utan reguleringsplan i tråd med føresegnene under. Særskilte krav til området er henta frå risiko- og sårbarheitsanalyse. Krava under er ikkje uttømmmande og risiko- og sårbarheitsanalyse må leggjast til grunn ved gjennomføring av tiltak. Området for LNF-spreidd næring, med plankrav, er lista opp i føresegn 2.2.3 Område med krav om detaljregulering.

Tabell 9 LNF-spreidd næring

Plankart id	Område	Areal i daa (ca.)	Særskilte krav til området
LSN 2	Skotsund	7,7	<p>Areal for overskotsmasser til jordforbetringstiltak innan landbruket.</p> <p>Jordmassar som vert tilført skal vere reine.</p> <p>Arealføremålet går tilbake til LNF etter at mottaket av jordmassar er avslutta.</p> <p>Det må etablerast mellombels vegtilkomst fram til området.</p>
LSN 3	Spurkeland	9,2	<p>Næringsbygg knytt til veterinærtenester, oppstalling av dyr og kennel med luftegard.</p> <p>Ved etablering av tiltak skal det takast omsyn til overflatedyrka jord.</p> <p>Tiltak som ligg under marin grense skal vurderast med omsyn til grunnforhold og stabilitet.</p> <p>Det må dokumenterast at bygg med rom for varig opphald har elektromagnetisk stråling under grenseverdiane.</p> <p>Delar av området ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø, jf. pbl. § 1-8, og må ta omsyn til dette.</p>
LSN 5	Sellevoll	4	<p>Det er tillate å føre opp utescene og amfi i kombinasjon med beite- og slåttemark. Beiteområde skal ikkje byggast ned. Plassering av nye tiltak skal tilpassast slik at det ikkje råkar fulldyrka eller overflatedyrka jord.</p> <p>Det skal ikkje etablerast permanente, store konstruksjonar nærare sjø enn eksisterande driftsbygning.</p> <p>Tiltak som ligg under marin grense skal vurderast med omsyn til grunnforhold og stabilitet.</p> <p>Godkjenning av nye tiltak i tilknytning til næringsverksemd føreset at det ligg føre godkjent løysing for vatn og avløp.</p>

			Ved større arrangement skal parkering løysast ved mellombels parkering på fastmark og anna tilgjengeleg areal i nærområdet.
LSN 8	Høyland	23,7	<p>Areal for overskotsmasser til jordforbetringstiltak innan landbruket.</p> <p>Jordmassar som vert tilført skal vere reine. Etter at mottaket av jordmassar er avslutta, går arealføremålet tilbake til LNF.</p> <p>Ved søknad om nye tiltak skal den reelle flaumfaren vere undersøkt og eventuelle flaumtiltak skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve.</p>
LSN 9	Storneset	24,8	<p>Areal for overskotsmasser til jordforbetringstiltak innan landbruket.</p> <p>Etter at mottaket av jordmassar er avslutta, går arealføremålet tilbake til LNF.</p> <p>Tiltak som ligg under marin grense skal vurderast med omsyn til grunnforhold og stabilitet.</p>
LSN 10	Bjørgo	1,1	<p>Forsamlingslokale med servering og tilhøyrande parkeringsplassar.</p> <p>Det må dokumenterast at bygg med rom for varig opphald har elektromagnetisk stråling under grenseverdiene.</p>
LSN 11	Eidevågen	1,5	<p>Det kan etablerast ein opptrekksplass for båt, lagring av båtar utandørs, ein kai og eitt naust.</p> <p>Byggverk må dimensjonerast og plasserast slik at dei tilfredsstillar TEK 17 § 7-2 sine krav om sikkerheit mot flom og stormflo.</p> <p>Tilkomstveg til området skal vere dimensjonert for utrykningskøyretøy.</p>
LSN 18	Dyrkolbotn		<p>Bygningar og anlegg for leirstad, undervisning/konferanse, dyrehald, overnatting og servering samt personalbustad. Det kan førast opp inntil 2 nye bygningar samt utviding av eksisterande bygning. Samla nytt BYA må ikkje overstige 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ved plassering av bygningar og anlegg skal det leggjast særleg vekt på omsynet til landskap, natur og friluftsliv.</p>

### 3.4.7. EIGEDOM MED STATUS SOM LNF-SPREIDD (PBL. §§ 11-7 NR. 5 OG 11-11)

I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet, har dei eksisterande bygde eigedommane med bustad og fritidsbustad som lista opp i vedlegg A og vedlegg B status som LNF-spreidd bustad og fritidsbustad.

I desse områda kan følgjande tiltak tillatast, etter søknad, i samsvar med eksisterande lovleg bruk som ikkje førar til nye bueiningar:

- Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav b, c, e, f, h, i, j
- Tilbygg og påbygg med samla bruksareal (BRA) inntil 50 m<sup>2</sup>
- Tiltak som inngår i pbl §§ 20-4 a, b, c, e og 20-5

Utbygging kan skje innanfor rammene i føresegn 3.4.3 bokstav c og 3.4.4. bokstav c.

Det kan gjevast løyve til tiltak som ikkje har negativ verknad for dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av super bonitet. Tiltaket må ikkje føre til vesentleg auke for omgjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for bygde og naturgitte omgjevnader, allmenn ferdsel, freda kulturminne eller kulturminne av nasjonal interesse, verdifull vegetasjon eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.

Opplista eigedommar som ligg innanfor 100 meters beltet langs sjø er omfatta av byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8. Oppføring av tiltak vil krevje dispensasjon frå byggeforbodet.

Søknad om tiltak skal sendast til kulturminnemynde for uttale for vurdering av kulturminneinteresser jf. kulturminnelova §§ 3, 8 og 9

Ved handsaming av søknad kan det til dømes bli sett vilkår om at eigedomen skal ha tilkomst, parkering, uteopphaldsareal, vatn og avlaup i samsvar med gjeldande krav.

## **3.5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL. §§ 11-7 NR. 6 OG 11-11)**

### 3.5.1. GENERELT

Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg.

Areal avsett til hovudføremålet kan utnyttast i samsvar med dei aktuelle underføremåla med unntak av akvakultur, småbåthamn og småbåtanlegg, jf. pbl. §§ 11-7, 3. ledd, 11-9 og 11-11.

Hovudføremål og underføremål er ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum og telenett, jf. pbl. § 11-11 nr. 3.

### 3.5.2. FISKE (VFI)

I fiskeområde går fiske framfor annan bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for fiske innanfor området.

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

### 3.5.3. HAVBRUK/AKVAKULTUR (VA)

#### Område for Akvakultur (AK) (einbruk)

Føremålet er akvakulturområde. Tiltak som kan hindra eller forstyrre akvakulturverksemd, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr. 6.

For eksisterande lokalitetar er det lagt på ei omsynssone som prioriterer føremålet akvakultur når det gjeld naudsynt arealutviding.

I områda sett av til akvakultur ved Bjørsvik, ved Likulten nord for Myking og ved Ådnøy, er det berre tillate med lukka anlegg og FOU-anlegg. Heimel: Pbl. § 11-11 nr.3.

I område der det ikkje allereie er gjeve løyve til verksemd i samsvar med arealføremålet kan det ikkje starta opp detaljplan, eller gjevast løyve til tiltak, før det er utarbeida ein interkommunal plan for akvakultur som viser den samla belastninga av fjordsystemet.

### 3.5.4. NATUROMRÅDE (VN)

I naturområde går naturomsyn framfor annan bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for naturomsyn innanfor området.

### 3.5.5. FRILUFTSOMRÅDE (VFV)

Føremålet er friluftsområde i sjø. Ålmenn bruk og friluftsliv har prioritet i området.

I friluftsområdet i sjø kan det ikkje etablerast tiltak, jf. pbl. § 11-11 nr. 3. Unntaket gjeld for universelt utforma badeplass/badebryggje og tilsvarande ålmennyttige tiltak som ikkje kjem i konflikt med friluftsføremålet eller strandsonevernet.

### 3.5.6. KOMBINERTE FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG (VKA)

Føremålet er testing av seismikk. Testing skal likevel ikkje omfatta bruk av luftkanon. Tiltak som kan hindra testing, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av området. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av området, skal leggjast fram for Fiskeridirektoratet for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.6

- a) Inngrep eller tiltak skal vurderast som enkeltsaker. Dei kombinerte føremåla gjeld likestilt der anna ikkje er nemnd.
- b) KFSV\_1 –Tiltak eller inngrep kan ikkje tillatast på stader som kjem i konflikt med fiske-, ferdsel-, friluftsliv- eller akvakulturinteresser.
- c) KFSV\_2 –Tiltak eller inngrep kan ikkje tillatast på stader som kjem i konflikt med fiske-, ferdsel-, friluftsliv- eller akvakulturinteresser. Skjell- og skaldyranlegg kan tillatast dersom dei ikkje er til hinder for allmenne interesser.

### 3.5.7. FARLEI (VF)

Føremålet er hovud- og bi farleier i sjø. Tiltak som kan vere til hinder for sjøtrafikk i hovud- og bi leiene er ikkje tillate. Heimel: Pbl. § 11-11 nr 3.

*Lina som viser farleiene er ein indikasjon på farvatnet si tyding som ferdsløare, og inga definert avgrensing av farleia. Det er vist i plankartet som linjesymbol – Farlei – i samsvar med Kystverket sine registreringar og Farledsforskriften. Streken må ikkje tolkast som ei definert avgrensing av farleia. Sjøtrafikken si utstrekning varierer ut frå trafikkbilete, sjøen si form, vermessige høve, natt- og dagseilas og navigasjonsinstallasjonar knytt til farleia. Annan arealbruk i sjø må ha sikker avstand til sjøtrafikken.*



### 3.5.8. BADEOMRÅDE (FB)

Føremålet er friluftsområde – badeområde (merka FB) med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg, jf. pbl. § 11-7 nr. 6.

I område FB8 kan det tillatast bygging av molo utan krav til reguleringsplan for å skjerma stranda, jf. pbl. § 11-11 nr. 3.

### 3.5.9. SMÅBÅTHAMN (VS)<sup>4</sup>

Føremålet omfattar småbåthamn med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg. I tilknytning til område for småbåthamn kan det byggjast tilhøyrande anlegg for båtopptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land.

- a) I område sett av til småbåthamn skal tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 inngå i reguleringsplan før tiltak er tillate, med mindre anna går fram av desse føresegnene. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringsshøgder og terrenghandsaming. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 1
- b) Ved planlegging eller etablering av tiltak for områda skal det gjerast ei særskilt vurdering av vindtilhøva. Det skal planleggjast slik at bygg og anlegg ikkje tek unødige skade av sterk vind. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 8.
- c) Før utbygging av VS10 i Hillesvåg skal KV 10 utbetrast. Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.

### 3.5.10. GYTEOMRÅDE (VO)

Føremålet er gyteområde. Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for Fiskeridirektoratet for uttale før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.

### 3.5.11. TRÅLEFELT FOR REKE (TFR)

Føremålet er trålefelt for reker. Tiltak som kan hindra trålinga, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for Fiskeridirektoratet for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.6.

### 3.5.12. LÅSSETTINGSPLASS (VKL)

Føremålet er kaste- og låssettingsplass. Tiltak som kan hindra fiske, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for Fiskeridirektoratet for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: Pbl. § 11-7 nr.6

---

<sup>4</sup> «Småbåthavn benyttes typisk der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter, og bruken ikke er begrenset til nærmere fastsatte eiendommer, jf. kode 1587 og 1588. Småbåthavner vil som regel ha et eget driftsselskap, mens småbåtanlegg ikke har det. En småbåthavn må forventes å generere mer båttrafikk og trafikk på land enn småbåtanlegg.» -Hentet fra Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister

### 3.5.13. DRIKKVASSKJELDE (VD)

Føremålet er område for drikkevasskjelde og reservedrikkevasskjelde.

Det er ikkje tillat med tiltak som er i strid med drikkevannsforskrifta.

## 4. SONE MED AREALOMSYN (PBL. § 11-8 )

### 4.1. SIKRINGS-, STØY-, OG FARESONE (PBL. 11-8, 3. LEDD A) (H100, 200, 300)

#### 4.1.1. SIKRINGSSONE (H100)

Nedslagsfelt for drikkevatt (H110), drikkevannsforskriften § 4, jf. § 26.

Drikkevasskjelder med tilhøyrande nedslagsfelt (H110) med vedtekne klausular for bruk, er bandlagt og skjerma.

Det er forbod mot å forureine drikkevatt.

Forbodet omfattar alle aktivitetar, frå vanntilsigsområdet til tappepunkta, som medfører fare for at drikkevattet blir forureina. Med aktivitetar er det også meint friluftsliv og anna utøving av allemannsretten. Der det er fastsett beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjonar etter § 26, gjeld forbodet brot på desse. I vanntilsigsområda kan landbruksaktivitet foregå dersom det ikkje forureinar drikkevattet eller medfører brot på beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjonar etter § 26. Innanfor 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. Det vert ikkje opna for nye eller auka utslepp i området.

Abonentane skal ha eigna sikring mot tilbakestrømming i samsvar med krava i plan- og bygningslova og byggtknisk forskrift for å hindre at drikkevattet i distribusjonssystemet blir forureina.

Tiltak må og forhalde seg til klausuleringar som gjeld for drikkevatt.

#### 4.1.2. STØYSONE (H200)

Gjeld område som er utsett for støy frå vegtrafikk.

I raud sone (H210) er det ikkje tillate å føre opp nye bygg som skal nyttas til føremål som er vare for støy. Tiltak på eksisterande bygningar kan ikkje medføre nye bueningar eller nytt bruksareal for varig opphald.

I gul sone (H220) er det krav om støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy, jf. gjeldande *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* som skal leggast til grunn ved planlegging og handsaming av byggesaker innanfor sona.

#### 4.1.3. FARESONE (H300)

##### Ras-og skredfare (H310)

Denne markerer faresona både for potensielt utløyingsområde og utlaupsområde. Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m samt 20-4 bokstav b og c, skal det gjerast ei geologisk vurdering av risiko for ras for utløyingsområde og utlaupsområde. Dersom det vert avdekka risiko/fare, må tilstrekkeleg sikkerheit mot ras vera gjennomført eller dokumentert før det kan gjevast løyve til tiltak.

*Sona dekkjer ikkje alle områda som kan vere utsatt for ras- og skredfare. NVE si retningslinje nr 2-2011: Flaum og skredfare i arealplanar, eller etterfølgjande revisjonar, skal leggast til grunn for dokumentasjon av sikkerheit for ras/skred.*

Brann-/eksplosjonsfare (H350)

Faresone brann-/eksplosjonsfare markerer faresona rundt verksemdar omfatta av storulukkeforskrifta. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a, b, d, g, j eller m innanfor sona, skal det gjerast ei risikovurdering. Nye slike tiltak er berre tillate dersom det kan dokumenterast tilfredsstillande risikotilhøve. Heimel: Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a.

#### **4.2. SÆRLEG OMSYN TIL LANDBRUK, FRILUFTSLIV, NATUR - OG KULTURMILJØ M.M. JF. PBL. § 11-8, 3 LEDD, C) (H500)**

Sona gjeld for område med særskilte omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med særleg interesse.

##### 4.2.1. OMSYN LANDBRUK (H510)

Områda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha særskilt vern innanfor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor områda.

Tabell 10 Omsynssone landbruk

STAD	INFORMASJON	OMSYNSSONE
KOLÅS	660 dekar jordbruksareal. Halvt om halvt myrjord og fastmark. Stort driftsomfang.	oL1
FANEUST	1080 daa jordbruksareal. Halvt om halvt myrjord og fastmark. Stort driftsomfang på 2 store bruk.	oL2
FJELLANGER	1000 daa jordbruksareal (+ 300 daa i kommunedelplan Lindåsosane). Kulturlandskap.	oL3
FJELLENDE	500 daa. Halvt om halvt myrjord og fastmark.	oL4
NATÅS	810 daa. Vesentleg kulturlandskap.	oL5
SKAUGE	1100 daa. Mykje myrjord. Aktiv drift og stort driftsomfang på 3 store bruk.	oL6
MYKING	1570 daa. Halvt om halvt myrjord og fastmark. Mykje kulturlandskap. Mest sauehald.	oL7
DALSGREND	835 daa. Halvt om halvt myrjord og fastmark. For tida ikkje særleg intensiv drift.	oL8
FAMMESTAD - TVEITEGREND	2700 daa gode jordbruksareal. Kulturlandskap, spesielt Tveito. 1 bruk med storfedrift og stort driftsomfang. Elles mindre einingar med sauehald.	oL9
SKODVIN	1070 daa gode jordbruksareal.. Kulturlandskap. Halvt om halvt myrjord og fastmark. Storfe og sau.	oL10
HUNDEVIN	780 daa (i denne planen). Vesentleg fastmark.	oL11
GRIMSTAD - VIK	1200 daa. Fastmark. Kulturlandskap, spesielt Grimstad. Vesentleg sauehald og litt storfehald.	oL12
LEIVESTAD	780 daa Myrjord.	oL13
TORSHEIM	570 daa. Vesentleg fastmark. Forholdsvis aktiv drift.	oL14
KÅLÅS	425 daa. Halvt om halvt myrjord og fastmark.	oL15
HEGGERTVEIT -	630 daa. Mykje myrjord	oL16

HEGGERNES		
EIKANGER - HØYLAND	2400 daa. God drift på store delar av området. Viktig som jordbruks- og kulturlandskap.	oL17
HJELMÅS - FYLLINGEN	640 daa. Stort sett kulturlandskap.	oL18
EIDSNES	760 daa. Stort sett berre fastmark. Forholdsvis aktiv drift. Hovudsakleg sauehald.	oL19
EIDSHEIM	630 daa. Kulturlandskap. Halvt om halvt myrjord og fastmark.	oL20
BJØRGE	350 daa. Stort sett fastmark. Kulturlandskap.	oL21
TOTLAND – OSTEREIDET	1770 daa. Fastmark. Aktiv drift. Flott kulturlandskap.	oL22
EIDATRÆET	311 daa.	oL23
STORSETH	240 daa. Kulturlandskap.	oL24
VELAND	340 daa. Kulturlandskap.	oL25
DYRDAL	250 daa. Kulturlandskap. Kjend for lokalmat.	oL26
ROMARHEIM	540 daa. Fastmark. Aktiv drift.	oL27
HODNESDAL	990 daa. Fastmark.	oL28
HOPSDAL - MUNDAL	820 daa. Fastmark og spesielt kulturlandskap.	oL29
ÅSE – SEIM - NESSE	9900 daa meir eller mindre samanhengande jordbruksareal. Det største i Lindås. Vesentleg fastmark. Mange aktive bruk. Utsett for utbyggingspress.	oL30
FOSSE - SELLEVOLL	670 daa. Fastmark og kulturlandskap. Eit par relativt aktive bruk.	oL32
ELSÅS	930 daa kulturlandskap.	oL33
LITLESKARE - MYKSVOLL	4900 daa. Fastmark. Kulturlandskap. For tida moderat drift av gardane.	oL34
FESTE- BERGFJORD	1520 daa. Kulturlandskap. Vesentleg fastmark.	oL35
SYSLAK - KÅRDAL	760 daa. Mykje myrjord. Kulturlandskap	oL36
SKOTSUND	360 daa. Aktiv drift.	oL37
LANGENES	220 daa. Aktiv og omfattande drift.	oL38
MOLVIK	230 daa. Kulturlandskap. Produksjon av frukt og bær i tillegg til sauehald.	oL39
GAMLESETRA	75 daa. Kulturlandskap langs E39.	oL40
STUSSDAL	60 daa. Kulturlandskap.	oL41

## 4.2.2. OMSYN FRILUFTSLIV (H530)

Sona omfattar område som har særleg verdi for friluftsliv. I desse områda skal landskaps- og friluftslivinteressene prioriterast og vektleggjast tungt ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak i områda. Innanfor sonene vert det ikkje tillate tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.

Tabell 11 Omsynssone friluftsliv (H530)

STAD	OMSYNSSONENAMN
Dyrkolbotn	H530_oF01
Stusdalen-Kalvedalshytta	H530_oF02
Austlendingen-Husafjellet-Hemingsfjellet	H530_oF03
Hindenesfjorden nord	H530_oF04
Hindenesfjorden sør	H530_oF05
Hjelmåsvågen-Eikangervågen-Eknes	H530_oF06
Gladihaug	H530_oF07
Isdal-Gjervik	H530_oF08
Fossavatna-Tveitavarden	H530_oF09
Tveitvatnet-Vikavatnet-Storavatnet	H530_oF10
Kolåsfjellet	H530_oF11
Erstadvfjellet	H530_oF12
Totlandsåsen	H530_oF13
Skausnøyeni-Fjellsbø-Selifjellet	H530_oF14
Baståsen	H530_oF15
Festevatnet-Berfjordfjellet	H530_oF16
Hjelmåsvatnet-Litlavatnet	H530_oF17

## 4.2.3. OMSYN NATURMILJØ (H560)

Sona omfattar område med særleg verdifulle naturtypar eller viltverdiar og er vist som omsynssone i plankartet. Det skal takast særskilt omsyn til naturmangfaldet ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona. Nye tiltak kan ikkje tillast når dei kan kome i konflikt med naturmangfald av regional eller nasjonal verdi.

Omsynssona er basert på naturtypar i Direktoratet for naturforvaltning(DN) sine tilgjengelege registreringar på vilt og biologisk mangfald. Nokon av desse registrerte områda vil komme til å ligge nær nye utbyggingsområde. Det er viktig at nye planar for utbygging, nye veganlegg o.s.v. tek omsyn til områda og tek opp i seg ei bærekraftig forvaltning av desse naturområda i planane for utvikling av områda.

Tabell 13 viser omsynssonene for bevaring av naturmiljø (H560). Nye omsynssoner manglar informasjon i om kva omsyn sona gjeld for. All informasjon er tilgjengeleg på Miljødirektoratet sine nettsider<sup>5</sup>. For å redusere tal rader i tabellen er omsynssoner med same informasjon slått saman til ein rad.

Tabell 12 Omsynssone naturmiljø

INFORMASJON	OMSYNSSONE
	H560_oN01
A Naturbeitemark	H560_oN02
B 23	H560_oN03
Yngleplass oter	H560_oN04
	H560_oN05
	H560_oN06
B 47	H560_oN07
	H560_oN08
A 10	H560_oN09
B Naturbeitemark	H560_oN10
Trekkvei hjort	Frå H560_oN100 til H560_oN110
	H560_oN11
Vinterområde andefugler	H560_oN111
Yngle- og rasteområde ande- /spurvefugler	Frå H560_oN112 til H560_oN114
Yngleområde Div	H560_oN115
Yngleområde enkeltbekkasin	H560_oN116
Yngleområde Fiskemåke	H560_oN117
	H560_oN118
Yngleområde måse/terne	H560_oN119
A 33	H560_oN12
	H560_oN120
Yngleområde måsefugler	H560_oN121

<sup>5</sup> <https://www.miljodirektoratet.no/verktoy/naturbase/>.

Yngleområde sjøfugl	Frå H560_oN122 til H560_oN127
Yngleområde smålom	H560_oN128
Yngleområde spettefugler	H560_oN129
	H560_oN13
Yngleområde storlom	H560_oN130 H560_oN131
Yngleområde storspove	H560_oN132 H560_oN133
Yngleområde Svartbak	H560_oN134
Yngleområde terne	H560_oN135
Yngleområde vipe	H560_oN136 H560_oN137
	Frå H560_oN138 til H560_oN199
	H560_oN139
	H560_oN14
A 32	H560_oN15
A 40	H560_oN16
A 43	H560_oN17
	H560_oN18
	H560_oN19
B Naturbeitemark	H560_oN20
	Frå H560_oN200 til H560_oN215
	H560_oN21
A 27	H560_oN216
B Naturbeitemark	Frå H560_oN22 til H560_oN24
	Frå H560_oN25 til H560_oN29
B 46	H560_oN30
	H560_oN31
B 50	H560_oN32
B 51	H560_oN33
B 52	H560_oN34
B 53	H560_oN35
	H560_oN36
B 54	H560_oN37
B 54	H560_oN38
B 55	H560_oN39
B 62	H560_oN40
B 62	H560_oN41
B 69	H560_oN42
B 81	H560_oN43



B 81	H560_oN44
B 94	H560_oN45
B 95	H560_oN46
B 96	H560_oN47
Beite-/yngleområde div	H560_oN48
Hekke-/rasteområde andefugler	H560_oN49
Hekkeområde andefugler	H560_oN50
Hekkeområde måsefugler	H560_oN51
Rasteområde andefugler	H560_oN52
Rasteområde andefugler	H560_oN53
Rasteområde vannrikse	H560_oN54
Rasteområde vannrikse	H560_oN55
Storfugl	Frå H560_oN56 til H560_oN77
Trekkvei hjort	Frå H560_oN78 til H560_oN99

#### 4.2.4. OMSYN KULTURMILJØ OG KULTURMINNER (H570)

Det er teke omsyn til kjente kulturminne og kulturmiljø ved lokalisering av nye arealformål. Det er lagt inn nokre kulturmiljø som omsynssone. Sona omfattar område med kulturminne og kulturmiljø av særskilt verdi, og som skal ivaretakast for framtida. Nye tiltak vil normalt ikkje kunne godkjennast innanfor sona utan særskilt handsaming.

Ved etablering av tiltak på eigedommar som ligg i omsynssona skal søknad sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser.

*Eksisterande verneverdige kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og ikkje rivast. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om løyve etter pbl. §§20-1 til 20-8 skal tiltaket skje på vernet sine premisser og innanfor kulturminne/miljøet si tolegrense for endring. Det gjeld særleg tilpassing til bygningane si plassering i tun eller terreng, utforming, hovudkonstruksjonar, takform, fasadar, materialbruk og fargebruk. Ved søknad om løyve til tiltak kan kommunen vurdere å gje mellombels forbod om tiltak. Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein arkitektonisk, kulturhistorisk og estetisk omtale som viser korleis tiltaket tek omsyn til verneføremålet.*

##### a) Den Trondhjemske postvei

Heile det historiske veganlegget *Den Trondhjemske postvei* innanfor område H570 skal bevarast, dvs. vegbane og vegbreidde. Tiltak som kan gjere skade på postvegen, endra vegen sin karakter eller som utilbørleg skjemmer kulturminnet er ikkje tillat med mindre det ligg føre løyve frå Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen.

b) Den indre farleia

Kvalitetane i omsynssona for Den indre farleia skal sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet. Det skal særskild takast omsyn til følgjande element:

- Kultivert lyngheilandskap
- Skogfattig landskap og store myrer
- Små og store landskapsrom som pregar det langstrakte landskapet med landtunger og øyer
- Kyrkjestadene, særleg i den grad dei er synlege frå leia
- Kulturminne som visar tidlegare vestlandsk byggeskikk: Lemstover, samanbygde hus, bygningar/anlegg med bruk av stein som byggemateriale
- Bøkeskog frå vikingtida
- Kulturminne knytt til den viktige, heilårsopne ferdselsåra (mellom anna dampskipskaiene, Lindås sluser og post-, gjestgjevar- og handelsstader)

Alle reguleringsplanar og større tiltak innanfor omsynssona, som kan verke inn på eit kulturminne eller forholdet mellom kulturminnet og den indre farleia, skal planleggast, prosjekterast og utførast slik at tiltaket har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjonen til tiltaket og omgjevnadane. Det skal takast omsyn ved plassering og utforming, for å unngå negative estetiske og miljømessige konsekvensar. Ved regulering/søknad skal desse innehalde illustrasjonar/foto som i naudsynt grad skildrar den estetiske verknaden til tiltaket, og visualiserer nærverknad og fjernverknad.

*I vurderinga av tiltak og planar som råkar omsynssona, kan det leggjast vekt på verdien tiltaket har for vår tids næringsgrunnlag knytt til sjø, og til vår tids bruk av sjøen i fritids- og rekreasjonssamanheng.*

### **4.3. SONE FOR BANDLEGGING ETTER ANNA LOV (PBL. § 11-8, 3. LEDD, D) (H700)**

#### **4.3.1. SONE FOR BANDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PBL, JF. PBL. § 11-8 D (H710)**

Området innanfor bandleggingssona er bandlagt til framtidig trasé for E 39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen, med tilhøyrande tilførselsveggar, lokalveggar, vegkryss, tunnel og tunnelpåhugg, gang- og sykkelveggar, rasteplassar og kontrollplassar.

Innanfor bandleggingssona kan det opnast for tiltak i samsvar med gjeldande planar.

Saker som gjeld følgjande forhold skal sendast på uttale til Statens vegvesen:

- Alle tiltak innanfor reguleringsplanar eldre enn 10 år.
- Tiltak på terrengnivå over tunnel som ligg nærmare tunnelportane enn 50 m.
- Tiltak som går lengre ned i grunnen enn 2 meter under overflata innanfor tunnelsona.
- Søknad om dispensasjon frå gjeldande plan som ikkje gjeld mindre tiltak etter pbl §§ 20-4 og 20-5, vatn- og avløpsanlegg, arealoverføringar til uendra bruk.

Bandleggingssona gjeld fram til vedtak av kommunedelplan for E 39 Flatøy-Eikefettunnelen eller inntil 4 år, med mogleg forlenging. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.

Arealendringar innanfor omsynssona trer ikkje i kraft før bandlegginga er oppheva. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.

#### 4.3.2. SONE FOR BANDLEGGING ETTER ANNA LOVVERK (H740) , JF. PBL. § 11-8 D (H710)

Tabell 14 viser dei tre tema som er bandlagt etter anna lovverk.

Tabell 13 Bandlegging etter anna lovverk

STAD	INFORMASJON	OMSYNSSONE
Høgspenningsanlegg	Høgspenningsanlegg markerer bandlagd sone langs høgspenteleidningar og andre anlegg i transmisjonsnettet.  Det må ikkje setjast i verk tiltak under eller nært høgspenningsleidningar eller anlegg som er i strid med Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Ved gjennomføring av bygging, graving, utfylling, sprenging eller andre tiltak må det ligga føre samtykke frå anleggseigar.	H740_3
Eikefettvassdraget	Nedbørsfelt Eikefettvassdraget – verna vassdrag, verneplan	H740_bV1
Godbotsvatnet	Bandlagt jamfør vassdragsreguleringslova	H740_2

#### 4.3.3. BANDLEGGING ETTER LOV OM NATURVERN (H720) OG KULTURMINNE (H730), JF. PBL §11-8 D

Automatisk freda kulturminne vist som omsynssone d) (SOSI-kode H730) er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.

Dei mellomalderiske kyrkjegardane Lindås, Myking og Seim 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 det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

**4.4. SONE FOR VIDAREFØRING AV REGULERINGSPLANAR, JF. PBL. § 11-8 F (H910)**

Sone H910 er sone der reguleringsplanar vedteke før kommuneplanen sin arealdel fortsatt skal gjelde uendra. Reguleringsplanane er lista opp i tabell 15.

*Tabell 14 Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan (H910)*

<b>PLANNAMN</b>	<b>NAMN PÅ OMSYNSZONE</b>
Apalbakken. Del avgr.108 b.nr.2	H910_01101985
Apalbakken endring Utvida planområde	H910-13061996
Apalen sør	H910-200809
Bergåsstranda Naustområde, Myksvoll	H910-201408
Bjørnestø Småbåthamn	H910-201401
Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg Lerøy Vest AS	H910-200704
Dalane, Lindås	H910-201509
E39 Mundalsberget bomstasjon gnr 193/1-5, 194/1-5 og 194/44	H910-201801
Eikanger næringsområde	H910-201114
Eikefet - Romarheim - E39	H910-201203
Eikhovden	H910-201511
Fløsvika bustadfelt	H910-201009
Fonnest småbåthamn gnr. 106 bnr. 12 m.fl.	H910-201205
Fonnestvegen	H910-201516
FV.395 Bjørndal-Hindenes, Parsell Vatshelle	H910-200102
Hellesneset næringsområde	H910-201410
Hillesvåg bustadområde	H910-201409
Hosøyvegen småbåthamn	H910-201513
Jydalen, Fammestad	H910-201510
Langøy-Ospeneset akvakulturområde	H910-201606
Nilshøyen	H910-201101
Reguleringsplan FV 404	H910-201112
Sjursneset	H910-201501
Sjøvold	H910-201514
Vabø bustadfelt, gnr.102 bnr.8,50 og 66	H910-26102006
Vegparsell Romarheim - Mo	H910-24061993
Åsgard småbåthamn, gnr. 22, bnr. 6, 16, 17 m.fl.	H910-201502

**4.5. FØRESEGNINGSOMRÅDE – TILHØVE MELLOM KOMMUNEPLANEN OG ELDRE****REGULERINGSPLANAR**

Områder der eldre reguleringsplanar gjeld med suppleringar/endingar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.

Tabell 15 Føresegningsområder

<b>NAMN PÅ FØRESEGNINGSOMRÅDE</b>	<b>PLANNAMN</b>
#1	LNF-spreidd naust
#2-22071974-08101976	Kolås II og Kolås III
#3-22032001	Lindås prestegard. Del av gnr. 108 bnr. 1
#4	LNF-spreidd naust
#5	LNF-spreidd naust
#6	LNF-spreidd naust
#7	LNF-spreidd naust
#8	LNF-spreidd naust
#9	LNF-spreidd naust
#10	LNF-spreidd naust
#11	LNF-spreidd naust
#12	LNF-spreidd naust
#13	LNF-spreidd naust
#14	LNF-spreidd naust
#15	LNF-spreidd naust
#16	LNF-spreidd naust
#17	LNF-spreidd naust
#18	LNF-spreidd naust
#19	LNF-spreidd naust
#20	LNF-spreidd naust
#21-199001	Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad
#22-14122000	Fanebust trialbane. Del av gnr. 106 bnr. 105 m.fl.
#23-07011971-201108	Vabø Disp. plan Del av gnr.102 bnr. 6 og Tangane
#24-15101979	Hodne Myking Aust
#25-200601	Rv 57 Konglevoll
#26-201308	Bruvoll camping
#27-01031985	Langenes
#28-22062000	Bergfjord Campingplass
#29-07021985	Buskeneset
#30-200605	Nordre Feste
#31-200907	Bergfjord utbyggingssplan
#32-20061969	Toftingneset Disp.plan. Del av gnr 62 bnr 3
#33-201508	Nesfossen nærings- og industriområde
#34-201306	Kjevikdalen fyllplass, utviding
#36-30112006	Skarsvåg
#37-200103	Solbakken utbyggingssplan
#38-200705	Sigvard Hopland Gnr.172 bnr.4

#38-200501	Lars Hopland del av gnr 172 bnr 6
#40-200104	Seim kyrkjegard og Håkonshaugen Amfi
#41-200812	Barnehage Seim gnr. 172 bnr. 4
#42-05111979	Risåsen
#43-201007	Seim Skule med utbetring av FV 402
#44-200401	RV 57 Espeland-Herland
#47-21031975-200801	Kløve bustadfelt del av 24/1 og Kløve utviding (Sveene)
#48-200201	Sauvågen naustmiljø Gnr. 203 bnr. 1 og 2
#49-19032007	Helleåsen Bustadområde
#50-200702	Myrstad
#51-19022007	Hellesneset G.nr.202 B.nr.26
#52-200906-15122005	Midtgård/Leknes Gnr.196 Bnr.4
#53-13022002-200814	Storneset Aust/Leknes - del av gnr. 195 og Leknes del av 195/4
#54-201008	Leiknes skule
#55-201211	Leiknes Barnehage
#56-200204	Mundal nedre. Del av gnr. 194 bnr. 5
#57-20052002	Leiknes vest - bustadfelt
#58-200814	Larsholmen gnr. 203 bnr. 9 - Fyllingen
#59-199601	Rv. 1 Vikane-Eikangervåg
#60-17022006-200807	Fyllingsnes, gnr.214 bnr.4,5,7 m.fl. og Stemmemyra gnr. 214, del av bnr.1-8 og 17
#61-20101976	Storneset strandplan del av Fyllingsnes
#62-197901	Øynæ naustområde naust
#62-197901	Øyne bustadområde
#64-24062004	Vahaugen (gnr. 212 bnr. 7 og 102 Eikanger øvre)
#65-201115	Eidsnes næringsområde
#66-200001	Eidsnes Indre utbyggingsplan gnr 244 bnr 6
#67-02051996	Eknes Industri og kaiområde
#68-15041999	Eknes Ytre del av G.nr.239 B.nr.2 m.fl
#69-200101	Ostereidet Senter-Kisthaugane utviding
#70-07011985	Ostereidet B4
#71-13061991	Hosøy G.nr.11 B.nr.21 og 80
#72-201107	Eikefet og Urdal, råstoffutvinning og industriområde
#73-16101978	Vike. Del av gnr.219 bnr.1
#74-200910	Skinstø
#75-11062003	E-39 Gamleseter - Nipetjønn
#76-01071981	Eiterdalen Del av G.nr.284 B.nr.1
#77-13081997	Hellebrekka Myking
#78-15021979	Eknes Del av g.nr 239
#79-23091999	Dyrhovden.
#80-19871308	Grønfjellet. Del av g.nr. 108 B.nr.22 og 64
#81-197601	Fanebust Terrasse Krossleitet
#82-08061972	Kolås I
#83-200909	Sundsbakken
#84-01072007	Kløve Nord

#### 4.5.1. BYGGEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG

Strandsona til sjø er avgrensa av ei dele- og byggjegrænse som er vist i kommuneplankartet. Denne erstattar den generelle forbodssona på 100 meter i pbl. § 1-8. Føresegna her gjeld med mindre anna byggjegrænse er vist i reguleringsplan eller følgjer av vedtak etter vassressurslova.

For reguleringsplanar lista opp i tabellen under skal følgjande byggjegrænse mot sjø leggest til grunn:

*Tabell 16 Byggjegrænse mot sjø og vassdrag*

# FØRESEGNINGS-OMRÅDE	PLANNAMN OG PLANID	OMRÅDE
27	Langenes, 1263-01031985	For nausttrekkje 1-4 og hyttetomt 1-3 i føremålsgrænse i reguleringsplanen
29	Buskeneset, 1263-07021985	I føremålsgrænse for hytter og naust
33	Nesfossen, 1263-201508	I føremålsgrænse for område VAS1 og VAS2
34	Kjevikdalen fyllplass, 1263-201306	I føremålsgrænse for område BRE
54	Leiknes skule, 1263-201008	Føremålsgrænse for bustadområde
65	Eidsnes næringsområde, 1263-201115	I føremålsgrænse for hamn
72	Eikefet/Urdaal, 1263-201107	I føremålsgrænse for hamn anna byggeføremål

*Føresegningsområde for reguleringsplanar er vist med omriss av føremålsgrænse for reguleringsplanen i plankartet.*

## 5. DEFINISJONAR

Omgrep	Forklaring
<b>Ulike planar</b>	
Kommuneplan/ kommunedepan	Kommuneplanen sin arealdel fastlegg hovudtrekka i korleis areala skal brukast og vernast. I dette ligg kva viktige omsyn som skal liggje til grunn ved disponering av areala og korleis areala skal disponerast samla sett for å oppnå måla for samfunnsutviklinga. Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og ei planskildring med konsekvensutgreiing med risiko- og sårbarheitsanalyse, jf. pbl. §§ 4-2, 2. ledd og 4-3, 1. ledd. Ein vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jf. § 1-5, samt at kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk, jf. pbl. § 11-6.
Områderegulering	Områderegulering er ei planform som kan utarbeidast av kommunen etter krav i kommuneplanens arealdel, eller der kommunen etter tilhøva finn det naudsynt å utarbeide slik reguleringsplan for eit område for å ivareta verneomsyn eller for å legge til rette og setje rammer for vidare planlegging. Områdereguleringsplan er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve, men kommunen kan likevel overlate til andre mynde eller private å utarbeide forslag til områderegulering.
Reguleringsplan	Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegn som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysisk omgjevnad. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering, jf. pbl. §§ 12-2 og 12-3.
Detaljregulering	Detaljregulering vert nytta for å følgje opp og konkretisere overordna arealdisponering i kommuneplanen sin arealdel eller områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeide detaljregulering.
<b>Sentrale omgrep i planar</b>	
Bruksareal (BRA)	BRA er summen av bruksarealet for kvar målbar etasje innanfor omsluttande vegger, pluss nærare opplista tilleggsareal i gjeldande byggteknisk forskrift (TEK).
Bueining	Bueining har alle nødvendige hovudfunksjonar som opphaldsrom, kjøkken, bad og toalett, og har eigen inngang eller inngang via felles inngang via rom for kommunikasjon (inkludert trapp), jf. plan- og bygningslova § 20-1 jf., byggesaksforskrifta § 2-2.
Bygd areal (BYA)	BYA er bygd areal og er det arealet som bygningen opptar av terrenget. I bygd areal reknast også med overbygd areal, utkraga bygningsdelar samt konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 0,5 m ut over vegglinn. Parkeringsarealet inngår i utrekningsgrunnlaget jf. gjeldande byggteknisk forskrift (TEK)
Einebustad	Einebustad er ei bueining (primær) + eventuell sekundærhusvære på inntil 70 m <sup>2</sup> . Tilhøvet mellom primær- og sekundæreining kan vere inntil 3:1.
Fritidsbustader	Fritidsbustader er nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk.
Gangavstand	Gangavstand er i denne planen sett til 500 meter. I einssilde søknader må det likevel nyttast skjønner for å vurdere kva som kjem inn under gangavstand.
Konsekvensutgreiing	Vurdere viktige miljø- og samfunnsverdiar, verkaden ei eventuell utbygging vil ha for desse verdiane, og kva som kan gjerast av avbøtande tiltak for redusere dei negative verknadene.
Leikeareal	Leikeareal er areal som er sett av til leik, medan leikeplass er areal som er opparbeidd til leik, til dømes med fallunderlag og leikeapparat. Leikeplass kan inngå i leikeareal.
Marin grense	Marin grense angir det høgaste nivået som havet nådde etter siste istid.
Naust	Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
Risiko- og sårbarheitsanalyse	ROS er ei analyse av risiko og sårbarheit. Analysen skal gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgitt og menneskeskapt risiko og sårbarheit.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er veg-, vatn-, og avlaups-anlegg, sløkkjevatn, miljøstasjon, vegljøs, andre samordna tekniske installasjonar m.m. (straum, breiband, TV, telefon).
Tilgjengeleg bueining	Tilgjengeleg bueining er bueining som er tilgjengeleg for personar med funksjonsnedsetting.
Universell utforming	Universell utforming vil seie at produkt, byggverk og uteområde som er i ålmen bruk, skal utformast slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.
Utbyggingsavtale	Utbyggingsavtale er ein frivillig avtale mellom utbyggjar og kommunen, som skal sikre gjennomføring av nødvendig teknisk infrastruktur i samband med utbygging av ein reguleringsplan.
Uteopphaldsareal (MUA)	MUA er minste areal for opphald ute. Arealet skal vere godt eigna til opphald og rekreasjon. MUA kan omfatte kombinasjon av privat område tilknytt den einssilde bueining (hage,



	balkong og terrasse) og fellesareal for fleire bueningar. MUA kjem i tillegg til leike- og friområde.
Vassdrag	Vassdrag er i følge vassressurslova § 3 definert som alt stillestående eller rennande overflatevatn med årsikker vassføring, med tilhøyrande botn og bredder inntil høgste vanlege flaumvasstand. Sjølv om eit vassdrag på ein skilde strekningar renn under jorda, reknast det i si heilskap som vassdrag. Som vassdrag reknast og vasslaup utan årsikker vassføring dersom det skil seg tydeleg frå omgjevnaden.

Viktige lover og reglar for arealbruken i kommunen (ikkje uttømmande):

Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK)	Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK) Forskrifta skal sikre at tiltak vert planlagt, prosjektert og utført ut frå omsyn til gode visuelle kvalitetar, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, miljø, helse og energi.
Jordlova	Har som føremål å leggje tilhøva slik til rette at arealressursane kan verte brukt på den måten som er mest til gagn for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket, jf. § 1. Deling av landbrukseigedom må handsamast etter jordlova § 12. Dette gjeld og i område der spreidd bustadbygging er tillate.
Kulturminnelova	Har som mål å verne kulturminne og kulturmiljø med deira eigenart og variasjon som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i ein heilskapleg miljø- og ressursforvaltning. I alle byggjeområde skal § 9 om undersøkingsplikt ivaretakast. Dette gjeld både land- og sjøområde. Dersom det er sett i gang tiltak som kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og sendast til kulturmynde for handsaming, jf. § 8.
Matrikkellova	Matrikkellova set krav til registrering av eigedomsopplysningar og klargjering av grenser.
Naturmangfaldslova	Har som føremål at naturen med sin biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfald og økologiske prosessar blir tatt vare på ved berekraftig bruk og vern, slik at den gjev grunnlag for menneske si verksemd, kultur, helse og trivsel, no og i framtida, og som grunnlag for samisk kultur.
Plan- og bygningslova	Plan- og bygningslova gjev rammer for arealplanlegging, og på kva tiltak grunneigar kan sette i gang med på sin eigedom.
Rammeplan for avkøyrslar	Rammeplan for avkøyrslar og byggjegrænse på riks- og fylkesveggar i Region vest er retningsgjevande for vegstyresmaktene si handsaming av plan- og enkeltsaker.
Ureiningslova	Ureiningslova har som formål å verne det ytre miljøet mot ureining og sikre miljøkvalitet, helse og trivsel for menneska og naturen.
Veglova	Veglova set vilkår for vegstandard og forvaltning av offentleg og privat vegnett.

## 6. VEDLEGG

Vedlegg A Eigedom med med status som LNF-spreidd bustad, ref. kap. 3.4.7.

Vedlegg B Eigedom med status som LNF-spreidd fritidsbustad, ref. kap. 3.4.7.

Vedlegg C Føresegn 2.5.2 Rekkefølgjekrav for område.

### 6.1. VEDLEGG A

Eigedom med status som LNF-spreidd bustad, ref. kap. 3.4.7.

GNR	BNR						
6	5	11	78	17	15	24	74
7	8	11	98	17	18	24	76
7	9	11	103	18	11	24	85
7	10	11	108	18	22	24	90
7	15	11	116	18	23	24	139
8	5	11	129	18	31	24	145
8	8	11	137	20	1	24	152
8	12	12	44	20	8	25	12
10	19	12	45	20	13	25	15
10	27	12	50	20	14	25	16
10	29	14	4	20	18	25	17
10	34	14	15	21	26	25	18
10	41	15	7	22	22	25	22
10	53	15	8	22	26	25	23
10	65	15	18	24	14	25	25
10	68	16	15	24	19	26	4
11	70	16	17	24	39	26	5
11	73	16	34	24	49	26	6
11	76	16	35	24	59	26	11
		16	40	24	71	27	12

27	13
27	15
27	17
27	18
27	23
27	24
27	26
29	13
29	22
30	9
30	10
30	11
30	12
30	13
30	14
31	8
31	9
32	6
32	7
33	15
33	17
33	31
33	33
34	5
34	6

35	18
35	19
35	20
35	21
35	22
35	25
35	26
35	28
35	29
37	10
37	18
37	32
37	47
37	57
38	1
38	93
38	118
38	136
39	7
39	9
39	11
40	12
40	41
40	43
40	57

40	76
40	107
41	14
42	13
42	16
42	17
42	20
43	7
43	13
43	15
43	17
43	19
43	20
43	21
43	23
43	25
43	26
43	28
43	32
44	12
44	13
44	16
44	18
44	19
44	20

44	23
44	26
44	31
44	32
44	33
44	34
44	35
44	39
45	6
45	7
45	8
45	9
45	10
46	7
46	8
46	18
46	19
46	21
46	25
47	4
47	5
47	7
52	1
52	4
52	10

## Lindås kommune – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031- Føresegner og retningslinjer

52	26
52	27
52	31
52	32
53	21
53	39
55	9
55	16
55	19
55	22
55	27
55	38
55	39
56	13
56	28
56	33
56	52
56	59
56	87
56	92
56	108
59	6
60	13
60	30
60	37

62	38
62	39
62	43
63	7
63	19
64	12
64	18
64	19
64	20
64	21
65	8
65	11
65	14
65	15
65	17
65	20
69	8
69	14
69	15
70	8
70	16
70	35
93	9
94	6
96	7

96	21
97	8
97	10
97	12
97	13
99	26
99	28
100	14
100	15
100	22
100	27
100	29
100	35
101	4
102	11
102	24
102	82
102	83
102	85
102	103
102	104
102	105
102	108
102	110
102	139

102	140
102	142
103	26
103	31
103	45
104	25
104	27
104	39
104	41
104	58
105	7
105	8
105	9
105	10
105	11
105	13
105	16
106	16
106	20
106	25
106	30
106	31
106	35
106	37
106	38

## Lindås kommune – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031- Føresegner og retningslinjer

106	59
106	74
106	79
106	95
106	115
106	130
106	141
106	143
106	145
106	150
106	151
106	155
106	158
107	14
107	20
107	28
107	35
107	41
108	64
109	9
109	10
109	30
114	9
115	12
115	13

116	14
116	21
116	22
116	23
116	30
116	31
116	32
116	33
116	35
116	40
116	42
116	44
116	45
116	57
116	61
116	63
117	8
117	10
117	12
117	14
117	15
117	22
117	37
117	39
117	48

117	49
117	51
117	53
117	54
117	56
118	8
118	9
118	10
118	11
118	12
118	15
119	14
119	15
119	23
120	10
128	6
129	20
129	40
129	61
129	68
129	86
146	23
146	33
146	36
146	40

146	41
146	42
146	43
146	46
146	47
147	11
147	14
147	24
147	28
147	34
147	38
147	39
147	47
147	50
147	52
147	58
147	87
147	95
147	96
147	97
147	99
147	100
147	110
147	114
147	118

147	123
148	9
148	15
148	20
148	33
148	35
148	40
149	10
149	12
149	14
151	13
151	14
151	15
151	16
151	18
151	19
153	4
153	7
153	12
153	17
153	20
153	31
154	7
154	9
155	15

155	16
155	20
155	32
155	35
155	37
155	39
155	43
155	45
155	46
155	47
155	48
155	50
155	51
155	52
155	57
155	58
155	61
155	63
156	7
156	23
157	14
157	19
161	5
161	13
162	6

162	8
162	9
162	11
163	9
163	14
163	15
163	16
163	17
164	3
165	6
165	8
165	11
167	7
168	7
169	11
169	12
169	15
170	8
170	9
170	11
170	12
170	13
170	14
170	16
170	20

170	21
171	13
171	20
171	24
171	40
171	42
171	43
171	44
171	52
171	60
171	67
171	70
171	76
172	19
172	34
172	43
172	44
172	148
172	160
172	187
173	7
173	23
173	30
173	31
173	40

173	41
173	42
173	52
173	83
173	86
173	94
173	95
174	12
174	14
174	29
174	35
174	36
174	37
175	5
175	17
176	14
176	15
176	17
176	18
176	19
176	20
176	22
176	27
176	31
176	33

177	10
177	13
177	16
177	20
177	21
177	25
177	28
177	29
177	30
177	31
177	32
177	33
177	34
177	37
177	39
177	40
179	9
179	13
180	18
181	6
181	7
181	10
181	11
181	12
181	13

181	16
182	8
182	16
182	24
183	3
183	8
183	14
186	7
187	8
193	7
193	19
193	20
193	22
194	22
194	23
194	30
194	38
194	43
194	47
195	21
195	35
195	108
195	109
195	134
195	135

196	96
196	100
196	106
196	130
197	2
197	15
197	19
197	20
197	21
197	23
197	28
198	5
198	10
199	5
199	6
201	12
201	24
202	37
202	149
202	161
203	14
203	17
203	20
203	24
203	29

203	30
203	40
203	43
203	47
203	53
203	64
205	11
205	23
206	7
207	5
207	6
208	12
209	11
209	17
209	22
209	23
209	25
209	27
209	29
209	32
209	34
209	36
209	41
210	4
212	84

213	54
213	58
214	11
214	23
214	29
214	64
214	79
214	86
214	195
214	203
214	219
214	228
215	18
215	19
215	23
215	57
215	67
215	73
215	81
215	84
217	78
220	11
222	5
222	10
226	5

227	11
227	12
227	13
227	14
227	20
227	33
227	44
231	41
233	14
233	25
233	27
233	37
233	40
233	93
233	94
233	105
233	134
233	136
234	16
234	52
234	55
234	87
235	7
236	24
237	4

237	5
237	7
237	16
237	21
237	23
238	7
238	54
238	55
238	77
239	24
240	13
240	14
240	16
240	19
240	20
240	22
240	23
241	6
241	7
242	11
242	14
242	21
242	22
244	8
244	10



Lindås kommune – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031- Føresegner og retningslinjer

244	20
244	21
244	25
244	40

244	42
244	46
244	53
245	27

245	38
245	40
246	14
246	16

247	18
-----	----

**6.2. VEDLEGG B**

Eigedomar med status som LNF-spreidd fritidsbustad, ref. kap. 3.4.7.

GNR	BNR						
4	2	11	97	17	12	24	142
7	6	11	104	17	13	25	13
7	7	11	106	17	14	25	20
7	11	11	114	17	16	26	8
9	10	11	132	17	17	27	19
9	11	12	46	18	8	27	20
9	12	12	56	18	10	27	21
9	13	13	17	18	13	27	28
9	16	14	5	18	15	33	8
10	17	14	6	18	16	33	9
10	24	14	11	18	21	33	11
10	25	14	13	20	7	33	14
10	30	15	9	21	12	33	29
10	33	15	11	21	21	34	4
10	38	15	16	21	23	35	27
10	43	16	12	21	25	36	4
10	50	16	13	22	20	36	6
10	54	16	16	22	23	36	7
10	55	16	22	23	4	36	8
11	24	16	24	23	8	36	12
11	72	16	37	24	26	36	14
11	88	16	38	24	46	37	11
11	90	17	10	24	47	37	19
		17	11	24	125	37	25

37	48
38	12
38	19
38	25
38	92
40	10
40	19
40	23
40	54
40	101
40	113
41	3
41	4
42	6
42	7
43	11
43	12
43	35
46	6
46	9
46	11
46	12
46	20
46	26
48	6

50	7
50	8
50	9
50	10
50	11
50	12
50	13
50	14
50	15
50	16
51	3
52	5
52	6
52	7
52	8
52	11
52	13
52	19
52	23
53	15
53	16
53	17
53	19
53	23
53	25

53	30
54	8
54	9
54	13
54	14
55	6
56	21
56	23
56	40
56	41
56	43
56	44
56	46
56	53
56	54
56	58
56	73
56	81
56	82
56	84
56	86
56	93
56	95
56	104
56	107

56	135
58	29
58	31
58	34
58	37
58	38
58	39
58	44
58	45
58	48
58	60
58	66
58	68
58	69
58	76
59	5
59	8
59	14
59	15
59	16
59	17
59	23
59	29
60	7
60	14

## Lindås kommune – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031- Føresegner og retningslinjer

60	19
60	20
60	21
60	23
60	29
60	31
60	40
60	41
61	7
61	10
61	12
61	15
61	23
62	5
62	15
62	21
62	40
63	9
64	6
64	14
65	7
65	9
65	12
65	13
65	18

66	6
67	3
67	4
67	6
67	7
68	14
68	15
69	18
70	12
70	20
70	30
70	48
93	5
94	5
96	12
97	6
97	11
99	19
100	13
100	16
100	17
100	18
100	19
101	2
102	16

102	36
102	53
102	72
102	79
102	87
102	109
103	9
103	21
103	22
104	19
106	28
106	29
106	32
106	43
106	50
106	51
106	55
106	67
106	69
106	100
106	131
107	13
108	48
109	13
109	16

109	35
116	16
116	25
116	26
116	27
116	29
116	34
116	37
116	39
116	41
116	53
116	56
117	9
117	16
117	17
117	19
117	21
117	24
117	25
117	26
117	29
117	31
117	32
117	34
117	40

117	41
117	42
117	44
117	45
117	46
117	50
118	5
118	6
118	7
119	6
119	11
119	17
119	18
120	11
120	12
128	3
128	4
129	22
129	27
129	32
129	33
129	34
129	38
129	43
129	46

129	47
129	70
146	12
146	27
146	28
146	31
146	32
146	38
147	12
147	13
147	17
147	18
147	27
147	30
147	56
147	57
147	60
147	71
147	82
147	88
147	92
147	94
148	10
148	17
148	21

148	26
148	34
149	4
149	6
150	6
150	11
151	8
151	9
151	12
153	5
153	9
153	26
154	5
155	5
155	9
155	11
155	17
155	19
155	21
155	25
155	30
155	33
155	34
155	36
155	38

155	40
155	44
155	49
156	8
156	19
156	24
157	17
161	6
161	8
161	9
162	5
162	7
163	5
166	2
167	3
168	4
170	7
171	15
171	16
171	17
171	28
171	37
172	42
172	67
172	88

## Lindås kommune – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031- Føresegner og retningslinjer

172	92
172	98
173	21
173	44
173	45
174	10
174	13
174	20
174	23
174	27
174	28
174	30
174	34
175	8
175	9
175	10
175	14
175	15
175	23
175	29
176	6
176	7
176	10
176	13
177	9

177	11
177	19
177	22
177	24
177	26
177	28
178	5
179	7
179	8
179	10
179	11
179	12
179	16
180	8
180	9
180	10
180	11
180	13
180	14
181	7
181	14
181	15
182	10
182	11
182	13

182	14
182	15
182	17
182	18
182	20
182	21
182	23
183	4
183	5
183	7
183	10
186	8
193	6
193	7
193	8
193	9
193	13
193	15
193	24
193	26
194	17
195	158
195	176
197	8
197	9

197	10
197	11
197	12
197	13
197	14
199	3
199	4
199	10
201	7
201	8
201	11
201	25
202	4/fnr. 6
202	60
202	153
203	16
203	19
203	27
203	28
203	33
203	41
204	10
205	7
205	16
206	6

206	8
206	11
209	12
209	14
209	15
209	28
212	50
212	51
213	20
213	23
213	35
213	50
214	28
214	39
214	85
214	91
214	92
214	93
214	100
214	102
214	103
214	113
214	117
214	132
215	16

215	17
215	21
215	22
215	25
215	27
215	28
215	32
215	34
215	35
215	37
215	46
215	47
215	56
215	59
215	62
215	65
215	75
216	6
216	7
216	9
216	11
217	17
217	30
217	59
219	35

221	4
221	9
222	9
223	3/fnr. 1
223	4
224	10
224	12
224	14
225	3
225	7
225	8
225	10
226	9
227	8
227	10
227	22
227	23
227	25
227	32
227	33
227	34
227	43
230	5
230	6
230	7

230	8
230	9
231	32
231	75
232	4
233	22
233	34
233	36
233	46
233	59
233	60
234	23
234	30
234	32
234	41
234	98
235	2
235	4
235	5
236	3
236	4
236	5
236	15
237	8
237	13

238	27
238	35
238	41
238	49
238	57
239	31
239	87
240	9
240	10
240	21
242	7
242	8
242	9

243	7
243	10
243	11
243	12
243	13
244	9
244	11
244	14
244	15
244	16
244	17
244	22
244	24

244	26
244	29
244	32
244	33
244	37
245	9
245	12
245	15
245	16
245	18
245	19
245	21
245	30

246	3
246	4
246	5
246	7
246	9
246	10
246	12
246	13
247	6
247	7
247	8
247	9



### 6.3. VEDLEGG C

Vedlegg C Illustrasjon knytt til føresegn 2.5.2 Rekkefølgekrav for område.

