



Sveio kommune



# Føresegner



## FØRESEGNER FOR KOMMUNEDELPLAN FOR SVEIO SENTRUM 2023-2035



## INNHALD FØRESEGNER

DEL 1 INFORMASJON OG BRUKARETTLEIING .....	3
1.1 Heimel og verknad av planen .....	3
1.2 Ordforklaring og definisjonar – utan rettsverknad .....	3
1.3 Tilhøvet mellom ny kommunedelplan og eldre reguleringsplanar .....	4
DEL 2 FØRESEGNER .....	5
2.1 Føremål med planen .....	5
2.2 Reguleringsplanar som skal gjelda .....	5
2.3 Generelle føresegner .....	6
2.3.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1) .....	6
2.3.2 Unntak frå plankravet (pbl. § 11-10 nr. 1) .....	7
2.3.3 Utbyggingsavtalar (pbl. § 11-9 nr. 2) .....	8
2.3.4 Vatn- og avløp (pbl. § 11-9 nr. 3) .....	8
2.3.5 Overvasshandtering og vassdrag (pbl. § 11-9 nr. 3) .....	8
2.3.6 Energisparing og -effektivitet (pbl. § 11-9 nr. 3) .....	9
2.3.7 Rekkjefølgjekrav (pbl. § 11-9 nr. 4) .....	9
2.3.8 Utbyggingsrekkjefølgje (pbl. § 11-9 nr. 4 og 8) .....	9
2.3.9 Byggjegranser (pbl. § 11-9 nr. 5) .....	10
2.3.10 Leikeplassar og felles uteopphaldsareal (pbl. § 11-9 nr. 5) .....	10
2.3.11 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5) .....	12
2.3.12 Universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5) .....	13
2.3.13 Estetikk, utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl. § 11-9 nr. 6) .....	13
2.3.14 Vern av omgjevnadene ved byggje- og anleggstiltak (pbl. § 11-9 nr. 3 og 6) .....	13
2.3.15 Forureining i grunnen (pbl. § 11-9 nr. 6) .....	14
2.3.16 Støysoner (pbl. § 11-9 nr. 6) .....	14
2.3.17 Flaumfare (pbl. § 11-9 nr. 6) .....	14
2.3.18 Framande artar (pbl. 11-9 nr. 6) .....	14
2.3.19 Kulturminne (pbl. 11-9 nr. 7) .....	14
2.3.21 Risiko og sårbarheit (pbl. § 4-3) .....	15
2.4 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	16
2.4.1 Generelle føresegner for bygningar og anlegg .....	16
2.4.2 Arealføremål Bustader (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	16
2.4.3 Arealføremål Sentrumsformål (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	17
2.4.4 Arealføremål Offentleg eller privat tenesteyting (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	18
2.4.5 Arealføremål Næringsbygningar (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	19
2.4.6 Arealføremål Idrettsanlegg (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	19
2.4.7 Arealføremål Andre typar bygningar og anlegg (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	19
2.4.8 Arealføremål Kombinert byggje- og anleggsføremål (pbl. § 11-7 nr. 1) .....	20
2.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr. 2) .....	21



2.5.1	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet .....	21
2.5.2	Gang/sykkelveg .....	21
2.5.3	Gangveg .....	21
2.5.4	Arealføremål Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S) .....	21
2.5.5	Arealføremål Veg (SV).....	22
2.5.6	Arealføremål Parkeringsplassar (SPA).....	22
2.6	Grønstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3) .....	22
2.6.1	Arealføremål Blågrønstruktur (GBG) .....	22
2.6.2	Arealføremål Naturområde (GN) .....	23
2.6.3	Arealføremål Turdrag (GTD).....	23
2.6.4	Arealføremål Friområde (FRI).....	23
2.6.5	Arealføremål Park (GP) .....	23
2.7	Landbruks-, natur- og friluftsføremål (pbl. § 11-7 nr. 5) .....	24
2.7.1	Arealføremål Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF).....	24
2.7.2	Arealføremål Landbruks-, natur- og friluftsføremål med spreidd busetnad (LNF-S).....	24
2.8	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr. 6) .....	25
2.8.1	Arealføremål Friluftsområde (VFR).....	25
2.9	Omsynssoner (pbl. § 11-8) .....	25
2.9.1	Nedslagsfelt drikkevatt (H110).....	25
2.9.2	Støysone (H210).....	25
2.9.2	Støysone (H220).....	25
2.9.3	Ras- og skredfare (H310) .....	25
2.9.4	Flaumfare (H320).....	26
2.9.5	Høgspenningsanlegg (H370).....	26
2.9.6	Omsyn landbruk (H510).....	26
2.9.7	Omsyn friluftsliv (H530) .....	26
2.9.8	Omsyn grønstruktur (H540) .....	26
2.9.9	Omsyn landskap (H550) .....	27
2.9.10	Bevaring naturmiljø (H560).....	27
2.9.11	Bevaring kulturmiljø (H570) .....	27
2.9.12	Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova (H710) .....	27
2.9.13	Bandlegging etter lov om naturvern (H720).....	28
2.9.14	Bandlegging etter lov om kulturminne (H730) .....	28
2.9.14	Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelda (H910) .....	28
2.10	Føresegnområde (pbl. § 11-9) .....	29
	Vedlegg I Reguleringsplanar som skal gjelde saman med kommunedelplanen .....	30
	Vedlegg II GRENSEVERDIAR STØY, T-1442 .....	32





## DEL 1 INFORMASJON OG BRUKARETTEIING

### 1.1 Heimel og verknad av planen

Kommunedelplanen for Sveio sentrum er utarbeida etter lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova, pbl.), LOV-2008-06-27-71. Kommunedelplanen fastset overordna arealbruk. Planen skil i hovudsak mellom ulike byggjeområde, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønstruktur, landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), bandlagde område og bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. pbl. § 11-7.

Kommunedelplanen sitt arealkart og føresegner er rettsleg bindande innanfor planen si avgrensing, jf. pbl. § 11-6. Plankartet viser med plangrense kor planavgrensinga går (planområdet). I føresegnene er det vist til «sentrumskjerna» i kommunedelplanen. «Sentrumskjerna» omfattar området langs fv. 541 Sveiogata i frå krysset ved Tjernagelvegen i vest, til krysset mot fv. 47 Tittelsnesvegen i aust. Føresegnene til kommunedelplanen utgjer heimelsgrunnlag for handsaming og vedtak av tiltak og planar, jf. pbl. §§ 1-6, 11-9 til 11-11 og 20-1. Dei er inndelte etter arealbruksføremål o.l.

Retningslinjer kan vera lagt til føresegnene, som ei utdjuing av desse. Dei viser korleis kommunen vil bruka føresegnene ved handsaming av søknader om tiltak og planar. Retningslinjene er ikkje rettsleg bindande, men er likevel viktige ved at de i lag med føresegnene gjev fleire haldepunkt for praktisering av planen.

Kommunedelplanen sin planomtale er ikkje juridisk bindande, men eit dokument som skildrar planforslaget med bakgrunnsinformasjon og forklaringar for innhaldet i plankartet og føresegnene.

### 1.2 Ordforklaring og definisjonar – utan rettsverknad

**Pbl.:** Plan- og bygningslova vert forkorta og omtala som pbl. I pbl. er det heimelsgrunnlag som vert brukt ved handsaming av planarbeid og byggje- og delingssaker. Alle forhold i arealdelen som omhandlar plankart og føresegner til kommunedelplanen skal ha heimel i pbl.

**Reguleringsplan:** Ein reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som legg juridisk bindande føringar for bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader (jf. pbl. § 12-1). Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering.

**Strandsone:** Ved bruk av omgrepet strandsone meiner ein areal som ligg i 100-metersbeltet langs sjø eller til vassdrag, som vert omfatta av pbl. § 1-8 om forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Planområdet ligg i denne planen ikkje til sjø, men er omfatta av pbl. § 1-8 og kommuneplanen sitt byggjeforbod i 100-metersbeltet langs Vigdarvatnet.

**Funksjonell strandsone:** Funksjonell strandsone er den sone som står i innbyrdes direkte samspel med sjø/vassdrag, både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan vera smalare eller breiare en 100-metersbeltet.

**Noverande og Framtidige byggjeområde:** Plankartet skil mellom noverande og framtidig status på arealføremål og samferdslelinje. Det er ikkje alltid samsvar mellom noverande arealbruk i planen og faktisk arealbruk i dag, ettersom noverande arealbruk vert nytta dersom arealføremålet er i tråd med kommune-/reguleringsplan eller med varig innvilga dispensasjon m.v.



**Fortetting:** Gjeld for eksisterande utbygde byggjeområde der det kan vera nokre ubygde tomter eller er potensiale for fortetting ved å plassere nye, enkeltvis bygningar/tomter mellom eksisterande bygningar.

**Framtidig byggjeområde:** Byggjeområde vist i plankartet som «framtidig» arealbruk, er område som enno ikkje er utbygd, får ny arealbruk, eller i liten grad er bygd ut.

**Utviding:** Utviding av byggjeområde gjeld tiltak som ligg i utkant av eksisterande byggjeområde, og som medfører at eksisterande byggjeområde blir utvida i areal.

### 1.3 Tilhøvet mellom ny kommunedelplan og eldre reguleringsplanar

For område der arealbruken ikkje er nærare detaljert i reguleringsplan, gir kommunedelplanen vilkår for bruk, forvaltning og planlegging. Dette er vist med arealføremål i plankartet, med tilhøyrande føresegner.

Det er gjennomført ein miljørevisjon av gjeldande reguleringsplanar, der den samla vurderinga av om ein reguleringsplan fortsett skal gjelda uendra (H910-sone), om den skal gjelde saman med kommunedelplanen (føresegnområde), eller om den skal opphevast og erstattast av kommunedelplanen, er vist til i vedlegget *Vurdering av gjeldande reguleringsplanar i sentrum*.

Reguleringsplanar som skal **fortsett gjelde uendra** får ikkje formål i kommunedelplanen og vert markert i plankartet med omsynssone H910, jf. pbl. § 11-8. Sjå føresegn jf. § 2.9.14.

Reguleringsplanar som skal **gjelde saman med kommunedelplanen**, er synte med føresegnområde, jf. § 2.9.15 Dette er planar der arealføremåla og føresegner framleis skal gjelde uendra, men der nye føresegner er lagt til. Eit nytt viktig nytt tema, som gjeld alle tiltak, er handtering av overvatn og aktsemdsområde for ras- og skred(kvikkleire). Det er berre eit par gjeldande reguleringsplanar som omtalar dette. Med det som bakgrunn vil føresegnene til kommunedelplanen stilla krav om vurdering ved handsaming av alle tiltak, òg innanfor gjeldande reguleringsplanområde. Gjennom å stilla eit generelt krav i føresegnene vil det ikkje vera behov for å stilla krav om reguleringsendring av alle planar mot. handtering av overvatn og aktsemdsområde.

Reguleringsplanar som **i sin heilskap er erstatta** av nye arealføremål i kommunedelplanen blir oppheva ved vedtak av ny kommunedelplan. Arealføremåla i kommunedelplanen, med tilhøyrande føresegner, vil då gjelde for desse areala, og vidare handsaming av tiltak i desse områda skal følgja desse føresegnene. Følgjande reguleringsplanar skal opphevast;

- Planid 1978001, Industriområde Sveiåsen I
- Planid 1982002, Industriområde Sveiåsen II
- Planid 1986003, Melkeneset
- Planid 2000007, Bustadområde Fjellgard



## DEL 2 FØRESEGNER

### 2.1 Føremål med planen

Sveio kommune skal styrkja sentrumsutviklinga og gjera Sveio sentrum meir attraktivt for etablering av sentrumsfunksjonar, busetting og næringsaktivitet, gjennom effektiv og hurtig saks- handsaming og ha innbyggjarane, næringsaktørar og tiltakshavarar i fokus.

### 2.2 Reguleringsplanar som skal gjelda

2.2.1. Reguleringsplanar som er vurdert å bli vidareførte i sin heilskap, skal gjelda uendra. Desse gjeld fram til dei blir erstatta av nyare reguleringsplanar, jf. pbl. § 11-8 f. Dei reguleringsplanane som fortsett skal gjelda uendra er vist som omsynssone H910 i plankartet, jf. § 2.9.14.

- Planid 1984002, Bustadfelt Sveiåsen gnr. 40 bnr. 9
- Planid 2001001, Bustader, del av gnr. 40 bnr. 9
- Planid 2007008, Sveiåsen Nord – gnr. 40
- Planid 2011002, Høgdebasseng – Rossafjellet gnr. 41 bnr. 29 m.fl.
- Planid 2013007, Hansabakken II gnr. 40 bnr. 8
- Planid 2016003, Steinartjørna gnr. 40 bnr. 647 m.fl.
- Planid 2021001, Bade- og idrettsanlegg, gnr. 40 bnr. 2

2.2.2. Reguleringsplanar som er vurdert å gjelda saman med kommunedelplanen, er synte med føresegnområde i plankartet, jf. § 2.9.15. Plankartet og føresegnene i kommune- delplanen supplerer desse eldre reguleringsplanane for tema der det ikkje er føreseg- ner i frå før. Kommunedelplanen går ved ev. motstrid føre reguleringsplanar som skal gjelda saman med kommunedelplanen, jf. pbl. § 1-5, andre ledd.

- Planid 1973001, Fjellstad gnr. 40
- Planid 1979003, Bustader, del av gnr. 40 bnr. 8
- Planid 1986001, Bustadfelt, del av gnr. 40 bnr. 6
- Planid 1994002, Sveiåsen bustadfelt – gnr. 40
- Planid 1997002, Bustadområde - gnr. 40 bnr. 7
- Planid 1998004, Golfbanen byggesteg I, gnr. 40, fl. Bnr
- Planid 1999003, Pederstunet – gnr. 40
- Planid 2003001, Bustader del av gnr. 40 bnr. 8
- Planid 2004002, Sveiåsen bustadfelt (del av, reguleringsendring)
- Planid 2005007, Golfbanene byggesteg II, gnr. 93
- Planid 2006002, Bebyggelsesplan for Lyngstadtunet, gnr. 40 bnr. 68
- Planid 2008006, Golfbanen – drivingrange gnr. 40 bnr. 224 og gnr. 92 bnr. 15
- Planid 2009002, Haugaland Golf hytte- og bustadfelt, gnr. 40 bnr. 52, 60
- Planid 2009003, Hansabakken – bustadfelt, gnr. 40 bnr. 8
- Planid 2013006, Jansafeltet gnr. 40 bnr. 2 og 4
- Planid 2014003, Gjermundshaugen gnr. 40 bnr. 620
- Planid 2018003, Nordre avkøyring til Sveio sentrum
- Planid 2019001, Badeanlegg i Sveio sentrum gnr. 40 bnr. 59
- Planid 2019004, Sveiåsen III, del av gnr. 40 bnr. 224



## 2.3 Generelle føresegner

### 2.3.1. Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

- 2.3.1.1. I område sett av til framtidige utbyggingsføremål er det krav om at området skal inngå i ein godkjent reguleringsplan før nye tiltak og frådelling til slike føremål, omtala i pbl. § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), kan godkjennast.
- 2.3.1.2. Kommunen kan påleggja tiltakshavar å regulera eit større område enn det tiltakshavar ønskjer å byggja ut, dersom dette er naudsynt for å sikra allmenne interesser, tilkomst, fellesløysingar for veg, vatn og avlaup, og for å leggja til rette for heilskapleg samanheng i utbygginga, best mogleg arealutnytting og trafikktryggleik.
- 2.3.1.3. Dei regulerte utbyggingsområda kan delast opp i høvelege utbyggingsområde/byggesteg, dersom det kan dokumenterast at resterande areal er sikra tilkomst og andre tekniske anlegg osv.
- 2.3.1.4. Reguleringsplanane skal sørgja for at særprega i etablerte område blir tekne vare på, og at nye tiltak blir tilpassa eksisterande bygningar og omgjevnader.
- 2.3.1.5. Ved utarbeiding av reguleringsplan kan det etter konkret vurdering gjerast endringar i forhold til denne kommunedelplanen i veg- og parkeringsanlegg, arealføremåls-grenser, byggegrenser og tomtgrenser.
- 2.3.1.6. Særskilte krav knytt til utgreiing i reguleringsplanar:
- B8 skal tilby eit variert bustadtilbod, med ei god arealutnytting der det er kombinasjon av konsentrerte bustadtilbod og einebustadar. I detaljreguleringsplan for B8 skal det gå fram i rekkefølgekrav at utbygging startar nærmast sentrum og utvidar nordover. Detaljreguleringsplanen skal særskilt syne tilkomstveg til sentrumskjernen og Tjernagelvegen. Framtidig samferdselslinje synt i plankartet (raud linje) er ein alternativ trasé for veg til sentrum. I reguleringsplanen er det viktig at det blir teke særskilt omsyn til bekkedrag, naturmangfald og GTD2 i planområdet. Løysingane for vegtilkomst skal også inkludera areal til sykkel- og gangsti.
  - For B19 skal det stillast krav om at nye tiltak skal tilpassa seg det registrerte kultur-miljøet (H570\_35A) som ligg i området, jf. § 2.9.11.
  - For B21 og B23 skal følgjande tema vurderast særskilt; landbruk, flaum (inkl. konsekvensar for bekkedrag/overvatn) og trafikktryggleik/skuleveg. Tilkomst frå Gjermundshaugen til sentrumskjerna må sikrast via utbyggingsområdet.
  - For B22 og B39 skal verknaden før følgjande tema utgreiast særskilt; naturmangfald (våtmarksområde), tilkomst og trafikktryggleik, sikring av Åseelva (flaum) og strandsoneverdiar. I tillegg skal det gjerast særskild byggjegrænse for å sikre at kantvegetasjonen til Åseelva ikkje vert råka.
  - For BAB2 og BAB3 skal det gjerast særskild vurdering for kva verknad tiltak på land og i vatnet kan få på våtmarksområdet inst i Vikjo (GN2).

#### Retningsliner:

- *For større utbyggingsområde kan byggjeområda delast opp i fleire reguleringsplanar med høveleg avgrensing, dersom dette ikkje er til ulempe for seinare regulering eller utbygging. Dersom ikkje heile utbyggingsområdet blir regulert samstundes, skal det vera sikra at det resterande området har moglegheit for tilkomst, fellesløysingar for veg, vatn og avlaup og overvasshandtering mv.*



- Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal det i plankart og føresegner inngå byggjegrænser, grad av utnytting (inkl. parkering), ev. plassering av tiltak, kotehøgde og møne- og gesimshøgde. Planane skal òg innehalda vurderingar og føresegner om m.a. universell utforming, klimatilpassing, overvasshandtering samt energibruk og oppvarmingssystem.
- Ved utarbeiding av reguleringsplan skal kommunen sin Startpakke for reguleringsplanar nyttast som grunnlag.
- Det er anbefalt at det ligg ved klimarekneskap for arealbruksendring saman med plan-dokumenta, slik at utbyggjar tek eit sjølvstendig ansvar for å følgja opp FN sitt berekraftsmål nr. 13 om å stoppa klimaendringane. Det er òg anbefalt at utbyggjar vurderer tiltak for å kompensera for klimagassutsleppet som følgje av arealbruksendringa.

### **2.3.2. Unntak frå plankravet (pbl. § 11-10 nr. 1)**

- 2.3.2.1. Utbyggingsområde/tiltak som er unnateke plankrav er vist i føresegnene under dei respektive arealføremåla. Det kan likevel ikkje gjerast unntak frå plankravet dersom tiltak kan medføra vesentlege konsekvensar for miljø og/eller samfunn, eller dersom tiltak må vurderast i ein større samanheng, t.d. tilkomst (sjå retningsliner under).
- 2.3.2.2. Kommunen kan godkjenne mindre utbyggingstiltak på eksisterande bygningar utan krav til reguleringsplan. Unntaket frå plankravet gjeld òg for mindre tiltak knytt til veganlegg, som gang- og sykkelveg, fortau eller utviding av eksisterande veg (inkl. etablering av nye busshaldeplassar), samt bruksendring av eksisterande bygningar dersom tiltaket elles er i samsvar med kommunedelplanen.
- 2.3.2.3. For alle utbyggingsområde vist i plankartet som noverande område, er følgjande tiltak unnateke plankravet:
- Oppfølging av alminneleg frittliggjande garasje, uthus og liknande mindre tiltak.
  - Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til bustad eller fritidsbustad som ikkje medfører ny bueining.
  - Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til andre føremål enn bustad- og fritidsbygning, dersom tiltaket er mindre enn 70 m<sup>2</sup>.
  - Fasadeendring. Fasadeendringa skal tilpassast eksisterande bygningar området.
  - Mindre tiltak utandørs.
  - Tiltak som er nemnd i pbl. § 20-1 bokstav e, f, i, j samt k og l, dersom dette ikkje har vesentleg konsekvens for vidare utbygging og utvikling av området

Kommunen kan likevel stilla plankrav dersom det omsøkte tiltaket er omfattande, eller er vurdert å få store konsekvensar for samfunn og miljø.

#### Retningsliner:

- For at føresegnene i punkta over kan nyttast, er det ein føresetnad at tiltaka skjer på allereie eksisterande utbygde eigedomar, er i samsvar med kommunedelplanen, og at det er eit alminneleg behov for tiltaka. Tiltaka må kunna underordna seg allereie eksisterande estetisk utforming, samt vera i samsvar med kravet til utnyttingsgrad og byggjehøgder. Det er vidare ein føresetnad at tiltaka kan nytta seg av allereie eksisterande teknisk infrastruktur og transportsystem.
- Med vesentlege konsekvensar for miljø og/eller samfunn og konsekvensar som må vurderast i ein større samanheng, meinast m.a. framtidig utbygging som ikkje er i samsvar med føringar om estetikk og utforming, og etablering av aktivitet som gjev støypåverknad, lys-, luft- eller grunnforureining, eller der tiltak kan generera mykje trafikk og gje dårleg trafikktryggleik.





### **2.3.3. Utbyggingsavtalar (pbl. §11-9 nr. 2)**

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar, kan det utarbeidast utbyggingsavtalar mellom kommunen og utbyggjar før gjennomføring. Aktuelle område for avtalane kan vera utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn, avlaup og energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg). Avtalen skal fastsetja konkrete løysingar for dei planlagde tiltaka. Ev. forhandlingar om utbyggingsavtalar skal varslast og gjennomførast parallelt med utarbeidinga av reguleringsplanen, jf. kommunestyrevedtak KOM-033/07, arkivsak 05/843 (jf. pbl. § 11-9, nr. 2 og 17-2).

#### Retningsliner:

- *Utbyggingsavtalar kan takast i bruk for å fordela kostnader på ein føremålstenleg måte mellom kommunen og andre aktørar, m.a. ved planlegging og opparbeiding av teknisk infrastruktur eller offentlege park/leikeareal. Utbyggingsavtalar kan òg takast i bruk for å oppnå bustadpolitiske mål, m.a. for å sikra kommunen forkjepsrett eller tildelingsrett for ein avgrensa del av bustader.*

### **2.3.4. Vatn- og avløp (pbl. § 11-9 nr. 3)**

2.3.4.1. Ved all utbygging skal kommunen si til ei kvar tid gjeldande vatn- og avløpsnorm (VA-norm) leggast til grunn. Ved utarbeiding av reguleringsplanar er det krav om VA-rammeplan kor det skal gå fram korleis vassforsyning, avløp og overvasshandtering skal løysast. Før utbygging av framtidig areal blir sett i gong skal VA-plan vera godkjent av kommunen. Bygningar som garasjar og støttemurar, må ikkje plasserast nærare offentleg vass- eller avløpsleidning enn 4 meter utan særskild løyve.

2.3.4.2. Det er krav om tilkopling til offentleg vass- og avløpsleidning ved utbygging i område som ligg i nærleiken av dette, med avstand inntil 500 meter. Ved etablering eller utbetring av vass- og avløpsløyser skal moglegheit for felles løysing for fleire einingar vurderast.

### **2.3.5. Overvasshandtering og vassdrag (pbl. § 11-9 nr. 3)**

2.3.5.1. Det skal sikrast at overvatn blir handtert innanfor kvart utbyggingsområde, slik at det ikkje fører til at andre område flaumar over, eller at det blir eit vasshandteringsproblem i, eller utanfor, området. Kravet gjeld alle område som ligg nedstrøms, og som kan påverkast av tilførte vassmengder. Overvatn skal som prinsipp ikkje førast ut i kommunalt avløpsanlegg.

2.3.5.2. Tiltakshavar skal gjennomføre tiltak slik at overvatn i størst mogleg grad vert infiltrert eller fordrøydd på eigedomen. Forsvarleg avledning skal sikrast og opparbeidast så langt det er naudsynt. Kommunen kan avslå tiltak som ikkje oppfyller krava.

2.3.5.3. Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverker avrenning og gir levestad for planter og dyr. Denne regelen gjeld likevel ikkje for bygg som står i naudsynleg samheng med vassdraget, eller der det trengs opning for å sikra tilføre til vassdraget. Vassdragsmynde kan i særskilde tilfelle fritta for kravet, jf. vassressurslova §11.

2.3.5.4. Grunneigaren, tiltakshavar og fagmynde som blir påverka av dette, kan krevje at kommunen fastsett breidda på vegetasjonsbeltet, jf. § 2.3.5.3. Breidda kan òg fastsetast i reguleringsplanar.

#### Retningsliner:

- *Som prinsipp bør ikkje bekkar og elvar leggast i røyr. Ved omlegging av bekkar og elvar skal røyr vera tilstrekkeleg dimensjonert for betydeleg auka nedbør for å sikra god vass-*



*føring og for å unngå auka risiko for flaum, og at desse ikkje skiftar retning i terrenget grunna motstand.*

- *For å unngå erosjon, sikra naturmangfald, og leggja til rette for tilstrekkeleg kapasitet for handtering av overvatn, må kantsona til alle bekkar og elvar inngå i vurderinga av tiltak og planprosessar. Heile nedslagsfeltet med tilhøyrande utbyggingsområde må inngå i vurderinga, jf. vassressurslova § 11 og rettleiar i frå NVE, nr. 2/2019 om kantvegetasjon langs vassdrag.*
- *Bekkane som renn til Vigdarvatnet har ein viktig funksjon for avrenning og handtering av overvatn. Bekkane skal holdast opne i størst mogleg grad og den naturlege randsona med kantvegetasjon skal bevarast.*

### **2.3.6. Energisparing og -effektivitet (pbl. § 11-9 nr. 3)**

#### Retningslinjer:

- *I alle detaljerte planar for utbygging skal energisparande tiltak utgreiast.*
- *Byggjeområde og bygg skal lokaliserast og utformast med omsyn til energieffektivitet og fleksible energiløysingar.*

### **2.3.7. Rekkjefølgjekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)**

- 2.3.7.1. *I framtidige utbyggingsføremål for bustader kan ikkje utbygging skje før godkjente tekniske anlegg (køyreveg, løysingar for mjuke trafikantar, avløp, kraft og vassforsyning) er etablerte etter heilårs standard, i form av belysning og vedlikehald. Det skal ikkje gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest for bustadane før desse tiltaka er etablerte. Leikeplass og felles uteopphaldsareal blir bestemt i samband med utarbeiding av reguleringsplan.*
- 2.3.7.2. *For alle framtidige utbyggingsføremål for bustadar er det føresett at det er etablert trafikktrygg skuleveg før utbygging.*
- 2.3.7.3. *Naudsynte tiltak for demping av støy, der det er påvist behov for slike tiltak, skal vera ferdigstilte før det kan gjevast mellombels bruksløyve.*
- 2.3.7.4. *Ved etablering av nye utbyggingsområde, eller ved fortetting av eksisterande byggjeområde, bør ein freiste å sikre gjennomgåande turmoglegheit, slik at det kan etablerast eit samanhengande nett av turvegar i og rundt Sveio sentrum.*
- 2.3.7.5. *For motorferdsel i vassdrag (VFR6 og 7) kan kommunen etter motorferdslelova § 43 bestemme at ferdsl med motorfartøy på innsjøar mindre enn 2 km<sup>2</sup>, som inngår som ein del av eit vassdrag på 2 km<sup>2</sup> eller større, delvis skal vera tillate. Det vil då vera krav om ei lokal forskrift for å fastsetje fartsgrense ved bruk av motoriserte køyretøy i Vigdarvatnet. Slik forskrift skal vera fastsett i samband med utarbeiding av detaljreguleringsplan(ar) for området (B22, B39, BAB1-3). Konsekvensar av motorisert ferdsl for fugle-, fiske- og dyreliv skal særskilt vurderast i plan(ane).*

### **2.3.8. Utbyggingsrekkjefølgje (pbl. § 11-9 nr. 4 og 8)**

- 2.3.8.1. *På jordbruksareal som er avsett til utbygging, skal jordlova §§ 9 og 12 fortsett gjelda fram til areala blir teke i bruk til utbyggingsføremål, jf. jordlova § 2, 2. ledd. Driveplikta i jordlova § 8 skal følgjast så lenge areala er klassifiserte som fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite.*
- 2.3.8.2. *Ved utbygging av jordbruksareal skal matjorda ikkje nyttast som markdekke i utbyggingsområda, men nyttast vidare i landbruksproduksjon, til jordutbetring eller ved nydyrking.*



- 2.3.8.3. Anlegg for handtering av overflatevatn, vegetasjon og uteareal skal vera opparbeida eller sikra gjennomført før bruksløyve blir gjeve. Dersom bebyggelse blir fullført om vinteren skal opparbeidinga skje førstkomande vår. Unntak frå føresegna er tilbygg /uthus/garasje til eksisterande bustad. Det skal setjast rekkjefølgjekrav for utbygging av teknisk infrastruktur i reguleringsplan.

Retningslinjer:

- *Jordlova § 2 gir ikkje unntak for lova sine drivepliktsføresegner i § 8. Det inneber at driveplikta gjeld sjølv om jordbruksareal er lagt ut til andre føremål i arealplanar, dersom arealet ikkje er teke i bruk i samsvar med desse planane.*

**2.3.9. Byggjegranser (pbl. § 11-9 nr. 5)**

- 2.3.9.1. Byggjegrænse for utbyggingsføremåla ligg i føremålsgrensa, om ikkje anna går fram av plankartet, som t.d. utbyggingsføremål langs fv. 541 Sveiogata, B22 og B39.
- 2.3.9.2. Ved tiltak i uregulerte område skal byggjegrænse i veglova § 29 leggjast til grunn, og for avkøyrslar skal veglova § 40 leggjast til grunn. Det er Statens vegvesen si vegliste som gjeld for kommunale vegar.

**2.3.10. Leikeplassar og felles uteopphaldsareal (pbl. § 11-9 nr. 5)**

- 2.3.10.1. I nærmiljøet skal det finnast areal der born kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø, jf. Rikspolitiske retningslinjer for born og leik, pkt. 5b. Dette forutset m.a. at areala:

- Er store nok og eignar seg for leik og opphald
- Gir moglegheiter for ulike type leik på ulike årstider
- Kan nyttast av ulike aldersgrupper, og gir moglegheiter for samhandling mellom born, unge og vaksne

- 2.3.10.2. Det skal i alle utbyggingsområde med bueiningar sikrast tilstrekkeleg areal av god kvalitet til nærleikeplass/felles uteopphaldsareal. Felles uteopphaldsareal skal planleggjast og utarbeidast etter kommunen sine krav til storleik, plassering og utforming, jf. § 2.3.9.3. Uteopphaldsareal skal sikrast i reguleringsplanar, slik at dei ikkje vert nytta til andre felles funksjonar.

- 2.3.10.3. Kvalitetskrav til felles leike- og uteopphaldsareal:

- Områda skal plasserast lett tilgjengeleg frå bustadane med trygg og trafikksikker tilkomst
- Områda skal ha tilgjenge for personar med funksjonsnedsettingar og ha tilfredsstillande universell utforming
- Områda skal ha tilfredsstillande sol- og lysforhold, og vera skjerma for vind og kald luft
- Områda skal vera beskytta mot biltrafikk
- Områda skal vera skjerma mot støy over grenseverdiane i gjeldande støyretningsline T-1442
- Områda skal gje moglegheit for variert leik til forskjellige årstider
- Områda skal gje moglegheit til samvær mellom barn og vaksne og for fellesarrangement



- Utforminga skal vera slik at områda oppfattast som attraktive med tanke på estetikk og funksjonalitet, samt kriminalitetsførebygging
- Områda skal plantast til, og ein skal ikkje nytte giftige planter eller framande artar, og unngå planter som er kjent for å gje allergiske reaksjonar
- Områda må ikkje være utsett for og forureining
- Kommunen skal godkjenne meir detaljerte føresegner i reguleringsplan om utforming og krav til leikeplassane i samband med utarbeiding av reguleringsplanar og ved handsaming av tiltak

#### Retningsliner:

- *Ved handsaming av nye utbyggingstiltak må det i sakshandsaminga takast omsyn til kriminalitetsførebygging. Det må stillast krav til utbygginga som sikrar gode buområde, trygge fellesareal og attraktive uteopphaldsareal. Eksempel på kriminalitetsførebyggjande tiltak kan vera krav om lyssetting av leikeplassar, gangveggar og parkeringsareal, eller krav om at fellesareal skal haldast opne og synlege for publikum og at det blir tilrettelagt for ulike typar aktivitetar som aukar attraktiviteten til fellesareal, slik at mange brukar dei.*

2.3.10.4. Det skal setjast av felles leike- og uteopphaldsareal i alle område der det skal etablerast 5 eller fleire bueiningar. I reguleringsplan skal det setjast rekkjefølgjekrav til opparbeiding av areala, som skal godkjennast av kommunen og ferdigstillast saman med tekniske anlegg og anna infrastruktur, jf. pbl. § 12-7, 2. ledd.

2.3.10.5. Krav til felles leike- og uteopphaldsareal:

- Det skal setjast av minimum 50 m<sup>2</sup> felles uteopphaldsareal per bustad i frittliggjande bustadområde, og minimum 25 m<sup>2</sup> per bueining i konsentrert bustadområde.
- Nærleikeplass/felles uteopphaldsareal skal plasserast med gangavstand innan 50 meter frå bueininga og omfatta minimum 200 m<sup>2</sup> per 20. bueining. I tillegg skal det etablerast eit større felles uteopphaldsareal på minst 1.500 m<sup>2</sup> for kvar 50. bueining, maksimalt 150 meter i frå bueiningane. Mindre justeringar i avstandskrava kan tillatast dersom den samla planløysinga for utbyggingsområdet blir betre enn om avstandskrava blir oppretthalde.
- Mindre utbyggingsfelt skal ha minst éin nærleikeplass/felles uteopphaldsareal på minimum 200 m<sup>2</sup>.

2.3.10.6. Ved omdisponering av areal som i reguleringsplan er avsett til leike- og fellesareal og/eller friområde, skal arealet erstattast fullt ut. Det same gjeld ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som born nyttar som leikeareal, eller dersom omdisponering av areal eigna for leik fører til at dei omsyn som er nemnde i 2.3.9.1, ikkje blir oppfylt for å møte dagens eller framtidens behov (jf. rikspolitisk retningsliner for born og leik pkt. 5d).



**2.3.11. Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5)**

2.3.11.1. Parkeringsareal skal sikrast i byggjesak og/eller ved reguleringsplan med utgangspunkt i krav til parkering i tabellen under.

<b>Krav til parkering</b>				
<b>Arealføremål</b>	<b>Grunnlag per</b>	<b>Bil</b>	<b>Forflytningshemma</b>	<b>Sykkel</b>
<b>Sentrumsføremål</b>	Per 50 m <sup>2</sup> BRA	Min. 1	5% og min. 1	0,25
<b>Idrettsanlegg</b>	Per publikumsplass	Min. 0,2	5% og min. 1	0,25
<b>Næring</b>	Per 50 m <sup>2</sup> BRA	Min. 1	5% og min. 1	0,25
<b>Kombinert føremål</b>	For kombinert føremål gjeld samla krav for dei enkelte funksjonane i bygget.			
<b>Offentleg og privat tenesteyting</b>	Per 50 m <sup>2</sup> BRA	Min. 1	5% og min. 1	0,25
<b>Bustadar</b>	<80 m <sup>2</sup> (BRA)	Min. 0,5	-	Min. 1,5
	80-120 m <sup>2</sup> (BRA)	Min 1,5	-	Min. 2
	>120 m <sup>2</sup> (BRA)	Min. 2	-	Min. 2
<b>Småbåthamner</b>	Per båt plass	Min. 0,3	5% og min. 1	Min. 0,3

2.3.11.2. For nye tiltak/byggverk med krav om universell utforming og areal for ålmenta skal minst 5 % av parkeringsplassane tilpassa forflytningshemma, og min. 1 plass. Kommunen kan stilla krav til parkeringsplassar for el-bilar med tilkopling for lading.

2.3.11.3. Innanfor arealføremål Sentrumsformål skal kvar bueining ha minst 1 privat parkeringsplass.

2.3.11.4. Innanfor sentrumskjerna i kommunedelplanen kan det, der det ikkje let seg gjera å etablere tilstrekkeleg med parkeringsplassar ut i frå plassbehov, bli innbetalt eit beløp for kvar manglande parkeringsplass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg.

2.3.11.5. I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for einebustadar skal det setjast krav om parkering/garasje/carport for 1,5 bilar til kvar bustad. Til ev. hybelhusvære skal det opparbeidast plass til minst 1 bil. Garasje/biloppstillingsplass skal teiknast inn på situasjonskart i samband med byggjesøknad.

2.3.11.6. I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for konsentrert busetnad kan garasjar og parkeringsplassar utførast som fellesanlegg, eller knytt direkte til kvar bueining. Til kvar bueining skal det opparbeidast parkering/garasje for minst 0,5 bil. Det skal opparbeidast gjesteparkering i fellesanlegg.

**Retningslinjer:**

- Ved behov for avtale om frikjøp av parkeringsplassar skal kommunen utarbeida retningslinjer for parkeringsordninga i sentrumskjerna, her medrekna takstar.



### **2.3.12. Universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5)**

- 2.3.12.1. Prinsippa om universell utforming skal liggja til grunn ved all planlegging, byggjesakshandsaming og utføring av tiltak. Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivaretekne. I alle nye planar for utbygging skal prinsippa om universell utforming vera ein del av plangrunnlaget og ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det utarbeidast føresegner om universell utforming.
- 2.3.12.2. All utbygging skal skje med utgangspunkt i universell utforming for å sikra god og trygg tilgjenge for alle brukargrupper. Nye bygg og anlegg retta mot publikum (administrasjonsbygg, kontorbygg, kulturbygg, service, varehandel m.m.) skal vera universelt utforma. Kravet til universell utforming gjeld òg utomhusareal som t.d. trafikk-, parkerings-, gang- og opphaldsareal.
- 2.3.12.3. Ved utarbeiding av detaljreguleringsplanar for framtidig areal for bustadføremål skal gjeldande byggteknisk forskrift sine krav til universell utforming følgjast til ei kvar tid, med mindre kommunen finn dette er uråd grunna spesielle terrengforhold. Alle reguleringsplanar skal innehalda føresegner om utforming av tilkomst, fellesareal, leikeplassar, parkering og talet på bustader med universell utforming. Ved regulering av bustader i sentrumskjerna, BS 1-3, skal minst 75 % av bustadane i kvart prosjekt være universelt utforma og ha heis eller direkte tilkomst til kvart plan.
- 2.3.12.4. Korleis krava om universell utforming vert teke i vare skal dokumenterast i søknad om etablering av tiltak og/eller i reguleringsplan.
- 2.3.12.5. Gang- og sykkelveggar og lokale turveggar skal normalt opparbeidast slik at desse oppfyller krav til universell tilkome. Lokale turveggar kan behalde sin naturlege trasé der universell tilkome ikkje er mogleg overalt.

### **2.3.13. Estetikk, utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl. § 11-9 nr. 6)**

- 2.3.13.1. Ved utbygging skal det leggjast særleg vekt på estetikk, kulturlandskap, kulturmiljø, lokal byggjeskikk og tilpassing til landskap og terreng.
- 2.3.13.2. Alle framtidige areal for bustader, næringsføremål, sentrumsfunksjonar og offentleg/privat tenesteyting skal planleggjast, opparbeidast og ferdigstillast slik at dei gir eit tiltalende uttrykk og estetisk kvalitet som gjer det attraktivt å nytta areala.
- 2.3.13.3. Planting må ikkje gjerast slik at den etter kommunen si meining er til hinder eller ulempe for fri ferdsle eller vedlikehald, samt forhindrar fri sikt for trafikken.

### **2.3.14. Vern av omgjevnadene ved byggje- og anleggstilltak (pbl. § 11-9 nr. 3 og 6)**

- 2.3.14.1. Ved større eller langvarige byggje- og anleggstilltak kan kommunen stilla krav om at det blir utarbeidd ein plan for å beskytta omgjevnadene, og at denne dokumentasjonen skal liggja føre ved søknad om igongsettingsløyve.

Planen skal visa løysingar for m.a. trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikktryggleik for gåande og syklende, kriminalitetsførebyggjande tiltak, luftkvalitet og støyforhold, risting og vibrasjonar, reinhald og støvdemping, samt nabovarsling av forstyrrande tiltak.

Dersom gåande og syklende blir påverka av tiltaka, skal alternative løysingar etablerast og omveggar merkast. Det skal dokumenterast korleis trygg skuleveg skal oppretthaldast. Naudsynte tiltak skal vera etablert før dei aktuelle byggje- og anleggsarbeida kan setjast i gang.



2.3.14.2. Det skal for anleggsfasen leggjast fram dokumentasjon for korleis det skal leggjast til rette for gjenbruk/gjenvinning og avfallsreduksjon. Reine massar skal i størst mogleg grad takast hand om og brukast på ny.

2.3.14.3. For større eller langvarige byggje- og anleggstiltak skal anbefalte luftkvalitetsgrenser tilfredsstillast gjennom heile anleggsfasen, jf. gjeldande retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegginga.

Retningslinjer:

- *Der det ligg røyr- og leidningsnett i grunnen eller straumleidningar i lufta skal desse takast omsyn til ved utbygging. Det inneber at det må avklarast med eigar av anlegga korleis desse ev. kan leggjast om før det kan godkjennast tiltak.*

**2.3.15. Forureining i grunnen (pbl. § 11-9 nr. 6)**

Alle tiltak skal planleggjast slik at forureining frå grunnen ikkje kan føra til helse- eller miljøskade, eller fare for spreieing av helse- og miljøfarlege stoff.

Retningslinjer:

- *Miljøtekniske undersøkingar omfattar vurdering av m.a. forureining i grunnen. Ved vurderinga av om det er behov for slike undersøkingar skal det takast utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget knytt til det aktuelle området, m.a. tidlegare bruk av området.*

**2.3.16. Støysoner (pbl. § 11-9 nr. 6)**

2.3.16.1. Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegginga (T-1442) skal gjelde for all planlegging og byggjesakshandsaming i kommunen. Anbefalte støygrenser skal ikkje overstigast, jf. den til ei kvar tid gjeldande retningslinje T-1442 og byggt teknisk forskrift.

2.3.16.2. I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar og andre støykjelder, skal støyforhold vurderast. Retningslinje T-1442 skal leggjast til grunn, der avbøtande tiltak, om nødvendig, skal omtalast i regulerings- og byggjesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan eller vilkår i løyve.

2.3.16.3. I anleggsperioden skal det dokumenterast at støygrenser gjeve i T-1442 og grenseverdier for luftforureining i forureiningsforskrifta og aktuelle retningslinjer for dette er ivareteke i anleggsperioden. Sjå tabell for støygrenser i vedlegg IIII.

**2.3.17. Flaumfare (pbl. § 11-9 nr. 6)**

Bygningar og anlegg ved flaumvegar skal utformast og plasserast slik at tilstrekkeleg tryggleik kan sikrast, jf. byggt teknisk forskrift.

**2.3.18. Framande artar (pbl. 11-9 nr. 6)**

Ved regulering av nye byggeområde eller ved handsaming av enkelttiltak skal det stillast krav om korrekt handtering av framande artar, jf. den til ei kvar tid gjeldande Framandartsliste (Artsdatabanken). Dette for å unngå spreieing artane vurderte som framande.

**2.3.19. Kulturminne (pbl. 11-9 nr. 7)**

2.3.19.1. Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av all areal-, miljø- og ressursplanlegging i kommunen, og sjåast i samanheng med sin historiske kontekst, utvik-



lingstrekk og sine omgjevnadar. Undersøkingar, føresegner og tiltak for vern skal avklarast på reguleringsplannivå, og kulturminne synast med omsynssone med tilhøyrande føresegner, jf. pbl. §§12-6 og 12-7, punkt 6.

- 2.3.19.2. Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje kan skade eller utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne. I byggeområde på land og i sjø skal undersøkingsplikta etter §9 i kulturminnelova oppfyllast i samband med utarbeiding av reguleringsplan. Der det ikkje ligg føre plankrav, skal tiltak avklarast med regional kulturminnemynde før vedtak blir fatta. Tiltak unnateke søknadsplikt er regulert av kulturminnelova som særlov. Tiltak i LNF-område og LNF-S som kan vera eigna til å skade automatisk freda kulturminne i strid med §3 i kulturminnelova må avklarast med regional kulturminnemynde.
- 2.3.19.3. Kulturminne i planområdet kan ikkje fjernast. Så langt råd er skal steingardar og andre kulturminner inngå som ein del av utforminga av dei ulike områda. Kommunen kan setja krav om fagleg vurdering dersom det er tvil om eit objekt eller eit område sin verdi som kulturminne
- 2.3.19.4. Hovudprinsipp for vedlikehald av bygningar er å ta vare på dei opphavlege eller gamle bygningselementa og detaljane, og å skifte ut så lite som mogleg. Nybygg, tilbygg, påbygg, fasadeendringar og andre mindre tiltak skal godkjennast om tiltaket ikkje negativt råkar staden sitt særpreg. Moderne materialbruk og stiluttrykk må skje i godt samspel med kulturmiljøet sine kvalitetar. I særleg eksponerte område, som mot ferdseveggar eller i større tunskipnad, skal det takast særleg omsyn til samspillet mellom bygningar og omgjevnadar, kulturmiljø og lokal byggeskikk.

#### Retningsliner:

- *Verneverdige bygningar og kulturmiljø skal bevarst og haldast ved like. Tiltak som gjeld slike bygningar eller bygningsmiljø skal sendast på høyring til fagmynde.*

### **2.3.21 Risiko og sårbarheit (pbl. § 4-3)**

- 2.3.21.1. Det kan stillast krav om at effekten av støy- og støvdempande tiltak blir dokumentert ved målingar.
- 2.3.21.2. Ved frådeling og etablering av tiltak jf. pbl. § 20-1 innanfor mogleg risikoutsett område innanfor omsynssoner (§ 2.9) for ras, skred, støy eller flaum, må det dokumenterast akseptabel tryggleik og gjennomførast ev. avbøtande tiltak.
- 2.3.21.3. Ved utbygging av all framtidig areal for bustader, fritidsbustader, offentlege bygningar og næringsverksemder skal det dokumenterast tilstrekkeleg dimensjonert vatn- og avlaupsanlegg, overvatn og at vasstrykket for sløkkjevatt er tilstrekkeleg.

#### Retningsliner:

- *Vesentleg terrenginngrep som medfører sprenging og graving skal alltid søkjast kommunen, sjølv tiltak som ikkje er søknadspliktige. Grunngeving er for å avklara om det er behov for å ta omsyn til ulike forhold som leidningar i bakken, ustabile grunnforhold mv.*
- *Endring av terreng utanfor byggegrop i meir enn 1,5 meters høgde i høve til det naturlege terreng skal søkjast til kommunen. Som slik endring vert rekna terrassering, terreng- og støttemurar, fyllingar, skjeringar m.v.*





## 2.4 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-7 nr. 1)

### 2.4.1 Generelle føresegner for bygningar og anlegg

- 2.4.1.1 Ved utarbeiding av reguleringsplanar og i handsaming av byggjesøknad skal kommunen sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk, og at bygningar innan same byggjefelt får ei god arkitektonisk utforming, jf. pbl. § 11-9, nr. 6. Kommunen kan setja krav til den estetiske utforminga og krevja tilpassing til omgjevnadene, andre bygningar, landskapet og natur- og kulturmiljøa. Meir spesifikke krav blir sett i reguleringsplanane og det kan stillast vilkår i løyver i byggjesaker.
- 2.4.1.2 Det er tillate med inngjerding mot bustadtomter på maksimalt 1,5 meter i ikkje-tett utforming. Kommunen kan setja krav til plassering, høgd og farge på gjerde, jf. pbl. § 11-9, pkt. 6.
- 2.4.1.3 I alle byggjesaker for framtidig areal for bustader, som ikkje er omfatta av reguleringsplan, skal det innhentast uttale frå fylkesarkeologen, jf. pbl. 11-9 nr. 7.
- 2.4.1.4 Før det blir gjeve bruksløyve for nye bueiningar skal naudsynt areal for lek og aktivitet, samt gangveggar, være sikra og opparbeidd, jf. pbl. § 11-9, nr. 4 og 5.
- 2.4.1.5 Statens vegvesen sin rammeplan for avkøyrslar skal leggst til grunn ved sakshandsaminga ved frådelling og etablering av tiltak, jf. pbl. § 20-1, som krev løyve til etablering av ny, eller utvida bruk av eksisterande avkøyrslar til fylkesveg. Kommunen og Vestland fylkeskommune skal godkjenna tiltaket.

### 2.4.2 Arealføremål Bustader (pbl. § 11-7 nr. 1)

- 2.4.2.1 For følgjande framtidige areal for bustader kan ikkje arbeid og tiltak, samt frådelling til slike føremål, gjennomførast før området inngår i ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 11-9, nr. 1);
- B1, B8, B12, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B27, B29, B31, B39 og B40
- 2.4.2.2 I areal for bustadar B16 skal det ikkje opnast for nye bueiningar. Tiltak på eksisterande bygg er tillate, samt oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til bustad som ikkje medfører ny bueining. Oppføring av alminneleg frittliggjande garasje, uthus og liknande mindre tiltak er også tillate.
- 2.4.2.3 Framtidige areal for bustader i sentrumskjerna skal ha effektiv arealutnytting med minst 3 bueiningar per daa, med varierte konsentrerte bustadtilbod;
- B19, B20, B21, B22, B23, B24, B39
  - Framtidig areal for bustader i B27, skal ha særskilt effektiv arealutnytting med minst 4 bueiningar per daa
- 2.4.2.4 Fortetting med mindre enn to bustader kan gjennomførast utan detaljreguleringsplan for følgjande utbyggingsområde, jf. pbl. § 11-10 nr. 1;
- B2, B3, B4, B5, B6, B9, B10, B11, B13, B15, B18, B25, B26, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38,

Føresetnaden for utbygging utan plankrav er at det er tilstrekkeleg tilkomst, etablert naudsynt teknisk infrastruktur, at trafikktryggleiken er sikra, og at tiltaka elles er i samsvar med føresegnene for bustadbygging.



- 2.4.2.5 Ved utbygging av B12 og B19 skal det opparbeidast gang- og sykkelveg. Dersom det kan etablerast anna trygg tilkomst for mjuke trafikantar til sentrumskjerna og skulen frå desse områda kan rekkjefølgjekravet fråvikast (pbl. § 11-9 nr. 3 og 4).
- 2.4.2.6 I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for einebustadar skal planane visa internt gang-, og køyrevegnett, tekniske anlegg, byggjegranser og inndeling av tomter. Det skal sikrast tilstrekkeleg areal av god kvalitet til uteopphaldsareal og nærleikeplass i dei einskilde bustadfelta, jf. kvalitetskrav § 20.1.5. Planane skal òg gi retningsliner for plassering av nye bygg, jf. pbl. § 11-10, nr. 2.
- 2.4.2.7 For å sikra mjuke trafikantar og trygg skuleveg skal det ved regulering av byggjedområda B19, B20, B21, B23 og B24 stillast krav om at gang- og sykkelveg eller fortau skal inngå i reguleringsplanarbeidet.
- 2.4.2.8 I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for einebustadar skal maks grad av utnytting (% BYA) vera 40% inkludert garasjar, biloppstillingsplass, uthus o.l. BYA skal reknast for kvar enkelt eigedom. Det kan tillatast tomansbustader innanfor nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for einebustadar. I samband med regulering av nye bustadområde kan utnyttingsgraden vurderast høgare etter konkret vurdering.
- 2.4.2.9 I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for einebustadar skal maks mønehøgde vera 9 meter og maks gesimshøgde 8 meter, og det kan byggjast 2 etasjar pluss underetasje/kjellar. Avgjerd om endeleg byggjehøgde skal takast i kvart enkelt tilfelle sett i samanheng med sikt- og solforhold, silhuettverknad og kringliggjande busetnad.
- 2.4.2.10 I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for einebustadar er garasje tillate oppført med maksimal mønehøgde på 6 meter og gesimshøgde 4 meter. Andre høgder kan vurderast opp mot sikt- og solforhold, silhuettverknad og kringliggjande busetnad.
- 2.4.2.11 I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for konsentrert busetnad kan bygningane oppførast i inntil 2 etasjar pluss underetasje/kjellar. Maks byggjehøgde er 9 meter. Anna byggjehøgde kan vurderast i samband med utarbeiding av reguleringsplan, sett opp mot omgjevnadene.
- 2.4.2.12 I nye reguleringsplanar med utbyggingsområde for konsentrert busetnad skal maks. grad av utnytting vera 70% BYA. BYA skal reknast for heile området på plankartet som utbygginga av konsentrert bustadbygging skjer i. I samband med reguleringsplanarbeid kan utnyttingsgraden aukast etter konkret vurdering for å sikra gode løysingar.

#### Retningsliner:

- *Det blir oppmoda til å vektleggja variert tomtstorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava for å skapa særprega og attraktive bustadområde.*

### **2.4.3 Arealføremål Sentrumsformål (pbl. § 11-7 nr. 1)**

- 2.4.3.1 Areal BS1-BS3 er sett av til sentrumsføremål, og skal nyttast til forretning, kontor, tenesteyting og bustader, med tilhøyrande funksjonar. Områda er primært avsett til næringsverksemd. Tilhøyrande parkering, uteareal, grøntareal og naudsynt offentleg infrastruktur kan etablerast innanfor føremålet.
- 2.4.3.2 Maksimal tillaten byggjehøgde er 15 meter, der det innanfor områda kan førast opp bygningar i 3 etasjar pluss underetasje/kjellar. Det kan vurderast auka byggjehøgde med éin etasje. Slikt tiltak skal vurderast særskilt med omsyn til bygningskroppen og eit relevant influensområde.



- 2.4.3.3 Første etasje i bygningar som ligg nærast Sveiogata skal vera atterhalde forretningar og anna service-/utadretta verksemd.
- 2.4.3.4 Maksimal utnyttingsgrad er 70% BYA for bygningsmassen, og 90% BYA inkl. parkeringsareal. Ubygde areal skal opparbeidast og plantast. Tiltakshavar har ansvaret for at uteareala vert utforma i samsvar med kommunen sine krav til miljøgate, jf. § 2.5.5.2.
- 2.4.3.5 Det skal etablerast naudsynte trafiksikre og eigna areal for varelevering, og oppstillingsplass for bil og sykkel.
- 2.4.3.6 Bygningar, parkeringsareal og uteopphaldsareal skal opparbeidast med estetiske omsyn til m.a. belysning og planting.
- 2.4.3.7 Arealføremål som kan nyttast til forretning skal ha aktive, opne og oppbrutte fasadar i fyrste etasje mot handlegater og sentrale sentrumsrom, med direkte inngangar utanfrå.
- 2.4.3.8 Innanfor BS1 kan ikkje arbeid og tiltak, samt frådelling til slike føremål, gjennomførast før området inngår i ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 11-9 bokstav a.

#### **2.4.4 Arealføremål Offentleg eller privat tenesteyting (pbl. § 11-7 nr. 1)**

- 2.4.4.1 I områda o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP4, o\_BOP5, o\_BOP6, BOP12, BOP13 og BOP14 kan det oppførast bygg i inntil 3 etasjar pluss underetasje/kjellar. Mønehøgda, som vert målt frå gjennomsnittleg terrengnivå, skal ikkje vera meir enn 15 meter.
- 2.4.4.2 Områda kan ha ei maksimal utnyttingsgrad på 70% BYA for bygningsmassen, og 90% BYA inkl. parkeringsareal.
- 2.4.4.3 Område o\_BOP1 skal nyttast til alders- og sjukeheim, servicebustader og bygningar for andre helserelevante tenester.
- 2.4.4.4 Område o\_BOP2 kan nyttast til gravplass og/eller anna offentleg tenesteyting som skule, barnehage, kulturhus mv.
- 2.4.4.5 I område o\_BOP3 er det etablert gravplassar, og i området kan det førast opp mindre naudsynte bygningar og anlegg for å tena føremålet. Området skal nyttast til kyrkje og gravplass, i tillegg til soknehus, parkareal og offentleg parkering. Bygningar kan førast opp i inntil 2 etasjar pluss underetasje/kjellar. Maksimal gesimshøgde er 8 meter og mønehøgde er 9 meter. Bygningen kan utvidast med opp til 25% frå dagens fotavtrykk.
- 2.4.4.6 Område o\_BOP4 skal nyttast til offentleg administrasjon.
- 2.4.4.7 Område o\_BOP5 skal nyttast til offentleg administrasjon, offentleg parkeringsanlegg og anna offentleg føremål. I samband med detaljplanlegging av området skal det takast stilling til storsalamanderen sine levevilkår og arealbehov, samt at det skal avklarast behov for ev. avbøtande tiltak før utbygging, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.
- 2.4.4.8 Område o\_BOP6 skal nyttast til skule og undervisning. Arealet skal inkludere parkering, skuleplass og ballplass som utanfor skuletid skal vera tilgjengeleg for alle.  
Ved ev. utbygging mot storsalamanderparken (GN1), skal konsekvensane for storsalamanderen først avklarast og ev. behov for avbøtande tiltak for å sikra storsalamanderen sine levevilkår og arealbehov definerast før nye tiltak kan godkjennast.
- 2.4.4.9 Område o\_BOP7 er eldre gravplass og kulturminne.
- 2.4.4.10 Område o\_BOP8 er eldre gravplass og friområde. I område kan det førast opp mindre naudsynte bygningar og anlegg for å tena føremålet.



2.4.4.11 Område o\_BOP9 og o\_BOP10 skal brukast til gravplass.

2.4.4.12 I område o\_BOP11 er det etablert kommunalteknisk anlegg. Området skal brukast til vassverk og tilhøyrande anlegg.

2.4.4.13 Område o\_BOP12, o\_BOP13 og o\_BOP14 kan brukast til fengsel, eller andre offentlege føremål.

Retningsliner:

- *I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknad om tiltak/gjennomføring av tiltak i områda rundt storsalamanderparken (GN1) skal konkrete tiltak som hindrar skader på parken i anleggs- og driftsfasen vurderast, og det skal vurderast kva effekt bruken av tiltaket kan få for storstorsalamanderen i framtida. Ev. tiltak skal utgreiast og gjennomføringa av tiltaka skal krevjast som rekkefølgetiltak med krav om miljøoppfølgingsplan for tiltaks-havar.*

**2.4.5 Arealføremål Næringsbygningar (pbl. § 11-7 nr. 1)**

2.4.5.1 I område for næringsbygningar er det ikkje opna for ekstern detaljhandel som ligg utanfor sentrumskjerna og som er i strid med Statlig planretningslinje for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging (KMD), Regional plan for attraktive senter eller Regional plan for areal og transport på Haugalandet.

2.4.5.2 Byggjeområde BN1 og BN2 er utbygd, og ferdigstilling og vidareutvikling av områda i tråd med føremålet er unnateke krav om reguleringsplan.

2.4.5.3 Innanfor BN3 og 4 kan ikkje arbeid og tiltak, samt frådelling til slike føremål, gjennomførast før området inngår i ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 11-9 bokstav a.

2.4.5.4 Ved utbygging av næringsområda skal det taksast omsyn til kringliggjande aktivitet og bygningar, slik at desse ikkje blir utsett for ulemper som m.a. støy- og støvplager.

2.4.5.5 Det er tillate å byggja inntil 15 meter (gesimshøgde, ved flate tak eller mønehøgde ved saltak). Innanfor områda kan det førast opp bygningar i 3 etasjar pluss underetasje/kjellar. Det kan vurderast auka byggjehøgde med éin etasje. Slikt tiltak skal vurderast med særskild omsyn til bygningskroppen og eit relevant influensområde.

2.4.5.6 Maksimal utnyttingsgrad er 70% BYA for bygningsmassen, og 90% BYA inkl. parkeringsareal.

2.4.5.7 Ved utarbeiding av detaljreguleringsplanar og ved søknad om tiltak skal det visast vegtilkomst dimensjonert for tung trafikk.

Retningsliner:

- *Ubygde areal skal ved utbygging opparbeidast som attraktive uteareal med planting mv.*

**2.4.6 Arealføremål Idrettsanlegg (pbl. § 11-7 nr. 1)**

Områda BIA1-5 omfattar framtidig byggjeområde for idrettsanlegg (utviding av golf-banen), med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg. Areala skal inngå i ein reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 er tillate.

**2.4.7 Arealføremål Andre typar bygningar og anlegg (pbl. § 11-7 nr. 1)**

2.4.7.1 Småbåtanlegg på land (BAB1-2)

BAB1-2 skal inngå i respektive reguleringsplanar for bustadområda B22 og B39.





Innanfor BAB1-2 kan det etablerast fellesanlegg for boder og attraktive uteopphalds-areal. Innanfor området skal det etablerast tilkomst, kaianlegg og aktivitetar retta mot ålmenta, som t.d. badestrand, parkanlegg mv. Tilkomst for ålmenta skal skje som gangveg, utan køyring og parkering. Det skal etablerast særskild tilkomst for forflytningshemma, som ikkje skal vera til hinder for hovudføremålet.

Maksimal utnyttingsgrad er 30% BYA for bygningsmassen, der kvar bodeining kan maks vera 15 m<sup>2</sup> BYA. Bygningsmassen kan maks vera éin etasje, og ferdig innvenning golv skal vurderast iht. § 2.9.3 Flaumfare (H320).

Det kan etablerast strandpromenade langs Vigdarvatnet (VFR6).

#### 2.4.7.2 Naust (BAB3)

På gbnr. 40/63 er det i dag etablert eit naust, som grunna fare for flaum er tillate flytta lenger opp på land, og ny plassering er synt som BAB3. Grunnflate og høgde skal vera som dagens naust. For naustet gjeld kommuneplanen sin føresegner.

#### 2.4.7.3 Småbåtanlegg i sjø (BAB4-7)

2.4.7.3.1 Innanfor områda BAB4-7 er det tillate å etablere anlegg for feste av båt i form av bryggjer, flytebryggjer og kaiar. Det kan opnast for nærbadestrand innanfor BAB4-7 der det er eigna.

2.4.7.3.2 Det er tillate med mindre deler av gangsti/strandpromenade i føremålet. Denne skal i hovudsak liggja på land, men kan delvis leggjast ut i BAB4-6 der det er behov for tilpassingar av terrenget. Denne skal regulerast samtidig med BAB4-6.

2.4.7.3.3 BAB1-7 skal vera tilgjengeleg for ålmenta. Det er difor ikkje tillate å setje opp gjerde eller andre hinder for fri ferdsel langs Vigdarvatnet.

2.4.7.3.4 Innanfor BAB4 kan det etablerast 5 mindre bryggje- og/eller kaianlegg, der kvart anlegg kan maks. vera 15 m<sup>2</sup>.

2.4.7.3.5 Innanfor BAB5-6 kan det etablerast fellesløysing tilknytt BAB1-2, der samla areal for bryggje- og/eller kaianlegg er 50 m<sup>2</sup> per føremål. BAB5 skal regulerast samtidig med B39 og småbåtanlegg på land, BAB1, og BAB6 samtidig med B22 og BAB2.

2.4.7.3.6 Innanfor BAB6 kan det etablerast bryggje/kai på maksimalt 10 m<sup>2</sup> til nausttomt på gnr. 40 bnr. 63 (BAB3).

2.4.7.3.7 Innanfor BAB7 kan det etablerast småbåtanlegg for offentlege/publikumsretta aktivitetar som padling, roing, bading, båtøptrekk mv. Før etablering av småbåtanlegg må det sikrast trygg tilkomst til området for mjuke trafikantar.

2.4.7.3.8 Ved detaljplanlegging av småbåtanlegg ved BAB2 og BAB6 skal det leggjast til rette for gangsti/strandpromenade for å sikre allmenn ferdsel.

#### Retningsliner:

- *Tilkomsten til småbåtanlegg/strandpromenade (BAB2 og BAB6) skal ikkje råka våtmarksområde (GN2) og må difor leggjast utanom dette området.*

#### **2.4.8 Arealføremål Kombinert byggje- og anleggsføremål (pbl. § 11-7 nr. 1)**

2.4.8.1 Kombinert byggje- og anleggsføremåla omfattar følgjande arealføremål:

- Område for offentleg/privat tenesteyting og bustader: BKB1, BKB3, o\_BKB4, BKB5, BKB6



- Område for offentlig/privat tenesteyting og idrettsanlegg: o\_BKB2
- 2.4.8.2 For følgjande område kan ikkje arbeid og tiltak, samt frådelling til slike føremål gjennomførast før området inngår i ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 11-9 bokstav a;
- BKB1 og BKB5, o\_BKB2, BKB3 og BKB6
- 2.4.8.3 Maksimal utnyttingsgrad er 70% BYA for bygningsmassen, og 90% BYA inkl. parkeringsareal. Maksimal byggehøgde er tre etasjar i tillegg til kjellar.

## **2.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §11-7 nr. 2)**

### **2.5.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**

- 2.5.1.1 Avkøyrsløse frå fylkesvegar skal utformast og etablerast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal (Statens vegvesen sine handbøker) og rammeplan for avkøyrsløse utarbeida av Statens vegvesen.
- 2.5.1.2 Støttemurar mot offentlig veg og med høgde over 0,5 meter mot hardt underlag, skal sikrast med gjerde. Langs same vegline skal gjerda ha ei einsarta utforming (pbl. § 11-9, nr. 6 og TEK17 § 8-4).
- 2.5.1.3 Flater på støttemurar med høgde over 1,5 meter mot offentlig veg må brytast opp for å dempe høgdeverknad og hindre einsformig utforming (pbl. § 11-9, nr. 6).

### **2.5.2 Gang/sykkelveg**

- 2.5.2.1 Nye traséar for gang- og sykkelvegar vist på plankartet er retningsgjevande. Detaljert lineføring skal avklarast i samband med reguleringsplan for områda.
- 2.5.2.2 Langs heile strekkinga på nordsida av Sveiogata kan det etablerast gang- og sykkelveg/fortau. Før tiltaka kan gjennomførast skal det inngår i ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 11-9 bokstav a.
- 2.5.2.3 Gang- og sykkelveg langs austsida av fv. 541, Tjernagelvegen (mellom kryss mot Sveiogata og kryss mot Løkjavegen ved omsorgssenteret) skal regulerast og etablerast ved behov, for å sikra mjuke trafikantar og etablera trygg skuleveg.

### **2.5.3 Gangveg**

- 2.5.3.1 Noverande gangvegar er vist i plankartet med svart stipla linje og skal sikra mjuke trafikantar si ferdsle mellom sentrumskjerna og bustadområda. Det er ikkje tillate å etablera aktivitet som er til hinder for, eller som kan verka negativt inn på, fri ferdsel på gangvegane.
- 2.5.3.2 Det er tillate med vedlikehald/opparbeiding med breidde på minst 2 meter, samt naudsynt sideareal (grøfter, lyssetting m.v.).

### **2.5.4 Arealføremål Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)**

Areal sett av til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S) omfattar E39 og fv. 541 sitt sideareal. S10 omfattar òg eksisterande trafokiosk. Tiltak som kan kome i konflikt med vegføremålet er ikkje tillate. Innanfor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som høyrer vegen til, som støttemurar, støygjerder, rekkverk, lyssetting og grønne. Vidare kan arealet nyttast til skråningar, skjeringar, grønne og overvasshandtering.



### 2.5.5 Arealføremål Veg (SV)

- 2.5.5.1 Nye vegtraséar vist i plankartet er retningsgjevande. Detaljert lineføring for nye samle- og tilkomstvegar skal avklarast i samband med reguleringsplan for områda.
- 2.5.5.2 Fv. 541 Sveiogata skal på strekninga austover frå Sveio kyrkje til Sveio ungdomsskule regulerast og opparbeidast som Miljøgatestrekning, der det blir lagt vekt på universell tilgjenge, tilrettelegging for mjuke trafikantar og estetisk utforming.

#### Retningsliner:

- *Fv. 541, Sveiogata, i frå kyrkja til Vigdartun er definert som miljøgate. Målsettinga med miljøgata er å oppgradera delar av Sveiogata og areala rundt for å heva den estetiske kvaliteten og gjera det enklare og tryggare for (dei mjuke) trafikantane. Det skal vera fokus på samspel mellom mjuke trafikantar og biltrafikken.*
  - *I utforminga av miljøgata skal det leggjast vekt på trafikkavvikling som bidreg til å redusera moglege trafikale konflikter. Sentrumsfunksjonar og lokalsamfunnet bør prioriterast, men samtidig er det viktig å sikra god tilkomst og parkeringsmoglegheiter til kommunesenteret. Det kan gjerast gjennom ulike trafikktekniske og fysiske tiltak, ha avskilte trafikkfelt for sykklande, gåande og bilar, å heva den estetiske kvaliteten, og å leggja vekt på universell utforming, estetikk, vegetasjon og uteromskvalitet, slik at det blir meir attraktivt å oppehalda seg i sentrumskjerna.*
- 2.5.5.3 Veg (Løkjavegen) frå Sveiogata til Sveio omsorgssenter/kryss mot fv. 541 kan opparbeidast med ein-sidig gang- og sykkelveg/fortau, jf. plankartet. Køyrevegen kan opparbeidast til 6 meter breidde. Slik utbygging krev ikkje reguleringsplan under føresetnad at konsekvensar for allmenne interesser som kulturminne, naturmangfald, friluftsliv mv. er avklara (pbl. § 11-9 nr. 1).
- 2.5.5.4 Andre samlevegar og vegar med stor gjennomfartstrafikk skal regulerast med minimum ein-sidig fortau.
- 2.5.5.5 For å sikra trafikktilhøva mellom barneskulen og Vigdartun, fram til sambrukshuset og kunstgrasbanen skal vegstrekninga etablerast med gang- og sykkelveg eller fortau på minst éi side av vegen. Alternativt skal vegen stengast for biltrafikk i samband med regulering og utbygging av badeanlegg og ny idrettshall.

### 2.5.6 Arealføremål Parkeringsplassar (SPA)

o\_SPA1 er eksisterande offentleg parkeringsplass, med ei lita utviding. Parkeringsplassane kan opparbeidast og asfalterast i tråd med plankartet.

## 2.6 Grønstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3)

### 2.6.1 Arealføremål Blågrønnstruktur (GBG)

- 2.6.1.1 GBG1 omfattar utløpet for Åselva i Vigdarvatnet. Kantvegetasjonen må sikrast og takast vare på, § jf. § 2.3.5.3. Det er ikkje tillate med tiltak i utløpsområdet, med unntak av vedlikehald av eksisterande veg og anlegg. Det er tillate å etablere gangsti mellom B22 og BAB2 for å sikre ålmenta tilkomst til småbåtanlegg BAB2 og BAB6.
- 2.6.1.2 GBG2 skal sikre grønstruktur langs Leitevegen, og samankopling mot reguleringsplan for Sveiåsen III, del av gnr. 40 bnr. 224 (PlanID 2019004). Det er tillate med gangveg/fortau innanfor føremålet, med tilhøyrande tekniske innretningar.



## **2.6.2 Arealføremål Naturområde (GN)**

- 2.6.2.1 Formålet omfattar naturområde nær sentrumskjerna der ålmenta skal ha tilgang, og naturleg vegetasjon skal dominere.
- 2.6.2.2 I GN1 er det registrert førekomstar av storsalamander. Det er ikkje tillate med tiltak som kan påverke arten, inkl. arealbehovet, eller habitatet, negativt. Det er tillate å etablere mindre turstiar, som ikkje utgjør ei vesentleg endring av areala sine naturlege preg, utan reguleringsplan. Det må vurderast i byggjesaka korleis stitraséen og tilhøyrande tiltak påverkar storsalamander og habitatet, jf. naturmangfaldlova § 7.
- 2.6.2.3 GN2 er eit viktig våtmarksområde med fleire registrerte raudlista fugleartar. Det er ikkje tillate med tiltak som kan påverke fugleartane eller deira habitat negativt. Deler av arealet er òg omfatta av omsynssone H560 (bevaring naturmiljø), jf. § 2.9.9.

## **2.6.3 Arealføremål Turdrag (GTD)**

Eksisterande og framtidige tur-/gangvegar er vist som turdrag (GTD) i plankartet. Innanfor føremålet er det tillate med vedlikehald/opparbeiding av tur-/gangveg med breidde på minst 2 meter. Alle tur-/gangvegar synt som GTD i plankart kan opparbeidast utan reguleringsplan.

## **2.6.4 Arealføremål Friområde (FRI)**

- 2.6.4.1 Innanfor friområda (FRI1-2) kan det førast opp anlegg og mindre bygningar som naturleg har tilknytning til, og som fremjar bruken av, området mot. friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Det same gjeld for opparbeiding av tur- og gangvegar, som kan opparbeidast utan reguleringsplan. Situasjonsplan skal godkjennast av kommunen i samband med søknad om tiltak.
- 2.6.4.2 FRI1 skal sikre grønstruktur og samankopling mellom reguleringsplan for Bustadfelt Sveiåsen gnr. 40 (PlanID 1984002) og Sveiåsen III, del av gnr. 40 bnr. 224 (PlanID 2019004).
- 2.6.4.3 Innanfor FRI2 er det etablert rasteplass og badestrand, og det er tillate å vidareutvikle/etablerast publikumsretta badeplass/aktivitetsområde, som er tilgjengeleg for ålmenta. Det kan førast opp mindre bod/bygning, etablerast sitjeplassar og andre relevante tiltak som fremjar føremålet.

## **2.6.5 Arealføremål Park (GP)**

Føremålet o\_GP1 gjeld område avsett til offentleg park i sentrumskjerna. Parkområdet skal vera universelt utforma, vera offentleg tilgjengeleg og kan opparbeidast for lek og fritidsaktivitet, opphald og ferdsel. Parken kan opparbeidast utan krav om reguleringsplan, og detaljert utomhusplan skal godkjennast av kommunen i samband med søknad om tiltak.





## 2.7 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (pbl. § 11-7 nr. 5)

### 2.7.1 Arealføremål Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)

- 2.7.1.1 Innanfor LNF-område er det ikkje tillate med tiltak som ikkje er i tråd med arealføremålet. Det er likevel tillate med ny bustad nr. 2 der det er landbruksmessig naudsynt mot. generasjonsskifte av landbruksdrifta.
- 2.7.1.2 Det kan etablerast tur-/gangvegar i LNF-område der føremålet er å knyta byggjeområde saman, eller for å sikre god tilkomst til friluftsområde.
- 2.7.1.3 Naudsynte driftsbygg skal ikkje leggja beslag på dyrka mark så lenge alternativ lokalisering er mogleg. Av omsyn til kulturlandskapsverdiar i området skal alle nybygg og tilbygg knytt til landbruket tilpassast eksisterande bygningsmiljø og landskapet rundt. Bustad nr. 2 skal fortrinnsvis plasserast i tilknytning til tunet, utan omdisponering av dyrka mark.

### 2.7.2 Arealføremål Landbruks-, natur- og friluftsføremål med spreidd busetnad (LNF-S)

- 2.7.2.1 Eksisterande utbygde heilårs- og fritidsbustadeigedomar i LNF-spreidd-områda inngår i arealføremålet.
- 2.7.2.2 Det er tillate med tilbygg og påbygg på eksisterande bygningar med opp til 50% BYA (for eksisterande etasjar) eller BRA (ved nye etasjar). Tilbygg og påbygg skal tilpassast eksisterande bygning mot. høgde og utbygd areal, samt arkitektonisk utforming.
- 2.7.2.3 Av omsyn til ev. kulturlandskapsverdiar skal alle nybygg og tilbygg tilpassast eksisterande bygningsmiljø og landskapet rundt. Nye/utviding av bygg skal skje utan omdisponering av dyrka mark.
- 2.7.2.4 Tilkomstveg skal ikkje fragmentera eller forverra arrondering av dyrka mark.
- 2.7.2.5 Ved avkøyning direkte i frå fylkesveg skal eksisterande avkøyrslar nyttast. Det skal liggja føre løyve til utvida bruk av avkøyrslar frå Vestland fylkeskommune. For kommunal veg skal det liggja føre tilsvarande løyve frå kommunal vegmynde
- 2.7.2.6 Føringar for garasje, uthus og bodar til eksisterande utbygde eigedomar i områda skal følgja føresegnene for eksisterande bustadområde.

#### Retningsliner:

- *Mindre tiltak på eksisterande bygningar blir ikkje å rekne som vesentleg utviding i LNF-spreidd-områda. Døme på dette er mindre tilbygg og påbygg. Alminneleg frittliggjande garasje, uthus, o.l. reknast heller ikkje som vesentleg utviding.*



## **2.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr. 6)**

### **2.8.1 Arealføremål Friluftsområde (VFR)**

Område for allmenn rekreasjon og friluftsliv. Det er ikkje tillate med andre tiltak enn dei som fremjar friluftslivet. Desse tiltaka skal ha allmenn tilgang og bruksrett.

## **2.9 Omsynssoner (pbl. § 11-8)**

Innanfor dei aktuelle omsynssonene skal det takast særskilt omsyn til dei interesser som omsynssona skal sikra.

### **2.9.1 Nedslagsfelt drikkevatn (H110)**

2.9.1.1 Nedslagsfeltet for drikkevatn ved Furevatnet er bandlagt for å sikra drikkevasskjelda, og Klausulseringsføresegner for Furevatnet med vassverk (1973) gjeld for tiltak innanfor sona.

2.9.1.2 Det er ikkje tillate med tiltak innanfor omsynssona som kan føra til forureining av drikkevatnet. Ved søknad om nye tiltak etter pbl. § 20-1 innanfor omsynssonene skal konsekvensar for drikkevatnet og ev. avrenningsmønster/ flaumvegar vurderast og ev. kartleggjast før det vert gjeve rammeløyve. Ev. avbøtande tiltak skal gjennomførast før det kan gjevast igongsettingsløyve for nye tiltak.

2.9.1.3 o\_BOP11, BOP12 og B16 ligg innanfor omsynssona for Furevatnet, og i samband med reguleringsplan skal konsekvensar for drikkevatnet og ev. avrenningsmønster/ flaum-vegar vurderast og ev. kartleggjast før vedtak av reguleringsplan.

### **2.9.2. Støysone (H210)**

Innanfor omsynssone H210, raudt støysone med eksisterande påvist støynivå over grenseverdi, er støyfølsam busetnad ikkje tillate.

### **2.9.2 Støysone (H220)**

Innanfor omsynssone H220, gul støysone, med mogleg fare for framtidig støynivå over grenseverdiar, skal det ved utarbeiding av reguleringsplanar gjennomførast støykartlegging. Ved søknad om tiltak for støyfølsam busetnad etter pbl. § 20-1 skal det dokumenterast tilfredsstillande støynivå, og det skal i byggjesaka setjast vilkår om at ev. avbøtande tiltak vert gjennomførte før det vert gjeve mellombels bruksløyve.

### **2.9.3. Ras- og skredfare (H310 og H320)**

Innanfor H310\_1-8 er det potensiell fare for marin leire (aktsemdsområde for marin leire), og innanfor H320\_9-10 er det potensiell fare for skred. Ved etablering av nye tiltak innanfor sona, som er av eit visst omfang (einebustad eller meir), eller ved vesentleg endring av eksisterande tiltak, inkl. graving, sprenging og etablering av ny teknisk infrastruktur, skal det gjerast nærmare geoteknisk vurdering av grunnforholda før det blir gjeve igongsettingsløyve. Slik vurdering skal vera fagleg dokumentert og leggjast fram i samband med handsaming av reguleringsplan eller saman med søknad om tiltak. Det er tiltakshavar som ber ansvar og kostnader for undersøkinga

Retningslinjer:



- *Geotekniske undersøkingar kan omfatte m.a. vurdering av grunnforhold som lausmasse- og kvikkleireførekomstar og prøvetaking. Vurderinga av grunnforholda skal dokumenterast, og det same gjeld for naudsynte avbøtande tiltak som er vurderte som naudsynte i vurderinga av grunnforholda. Vurderingane skal følgja NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot kvikkleireskred».*

#### **2.9.4. Flaumfare (H320)**

Innanfor H320 er det potensiell fare for flaum (aktsemdsområde for flaum). Dersom reguleringsplanar eller omsøkte tiltak etter pbl. § 20-1 kjem innanfor omsynssonene, eller kan bidra til å skapa nye avrenningsmønster/flaumvegar, skal konsekvensar vurderast og ev. kartleggjast før vedtak av reguleringsplan eller det kan gjevast igongsettingsløyve for tiltak.

##### Retningslinjer:

- *Vurdering av konsekvensar og behov for risikoreduserande tiltak skal utgreiast etter dei til ein kvar tid gjeldande retningsliner for flaum i arealplanar. Byggteknisk forskrift § 7-2 set krav om sikkerheit mot flaum og storflaum, og NVE sine retningsliner (2/2011) ligg til grunn for framgangsmåte i utgreiing av flaumfare.*

#### **2.9.5. Høgspenningsanlegg (H370)**

Ved søknad om tiltak etter pbl. § 20-1 som kjem innanfor omsynssona skal det takast kontakt med netteigar for avklaring om eventuelle restriksjonar.

#### **2.9.6. Omsyn landbruk (H510)**

- 2.9.6.1 Omsynssona omfattar eit kjerneområde for landbruk på Åse, som utgjer eit heilskapleg landbruksområde.
- 2.9.6.2 Landbruksinteressene skal sikrast via vidare drift, og innanfor omsynssona er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte kan redusere verdien av landbruksområda vesentleg i høve til aktiviteten det er lagt til rette for.

#### **2.9.7. Omsyn friluftsliv (H530)**

- 2.9.7.1 Innanfor omsynssone friluftsliv er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte kan redusere, bruksverdien av områda vesentleg.
- 2.9.7.2 Enkel tilrettelegging for friluftslivaktivitet er tillate etter særskild avtale med grunneigar. Kommunen kan setja krav om fagleg vurdering dersom det er tvil om tiltaket sin bruksverdi for friluftslivet. Det kan t.d. gjelde tiltak som krev bruk av maskiner i tilrettelegginga.

##### Retningslinjer:

- *Friluftslivsverdiane er skildra nærmare i faktaark på Miljødirektoratet sin Naturbase.*

#### **2.9.8. Omsyn grønstruktur (H540)**

Omsynssona omfattar buffersone mellom utbyggingsområde og inngrepsfrie område, som skal sikre viktige landskapstrekk, vassdrag, kantsone m.m. Sjå § 2.6.1 for arealføremål blågrønstruktur kva som er tillate og ikkje tillate innanfor omsynssona.



### **2.9.9. Omsyn landskap (H550)**

- 2.9.9.1 Omsynssona omfattar verdifullt samanhengande kulturlandskap med bygningsmiljø. Tiltak innanfor omsynssona skal ta omsyn til landskapet på ein slik måte at dei ikkje bryt med horisontlinje (åsprofil, bakkekant, m.m.), eller kjem i konflikt med andre markerte landskapstrekk.
- 2.9.9.2 Bygg skal planleggjast ut frå terreng, kulturmiljø og infrastruktur. Karakteristiske trekk som landskapsform, vegetasjon og menneskeskapte landskapselement skal ikkje fjernast eller endrast. Det er tillate å gjera endringar på bygningane på bnr. 4 så sant tiltaket ikkje påverkar heilskapen i kulturmiljøet negativt. For bygningane på bnr. 3 skal det opphavlege uttrykket med omsyn til utforming og materialbruk bevarast. Ved alle tiltak og planar som kan påverka kulturmiljøet skal fagkyndig i kommunen kontaktast.

### **2.9.10. Bevaring naturmiljø (H560)**

- 2.9.10.1. Innanfor omsynssona er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte kan redusere, kvaliteten av områda. Tiltak innanfor områda krev særskild vurdering i høve til naturverdiene, jf. naturmangfaldlova § 7.
- 2.9.10.2. H560\_1 i LNF7 er naturbeitemark, som er viktig å bevare.
- 2.9.10.3. H560\_2 i GN2 omfattar våtmarksområde, og i dette området er det viktig å sikra bevaring av naturmiljøet for vadande og hekkande fuglar.

#### Retningslinjer:

- *Naturverdiane er skildra nærmare i faktaark på Miljødirektoratet sin Naturbase.*

### **2.9.11. Bevaring kulturmiljø (H570)**

- 2.9.11.1. Eksisterande kulturminne skal i den grad det er mogleg ikkje fjernast eller øydeleggjast.
- 2.9.11.2. Ved tiltak innanfor omsynssona skal omsynet til bevaring av kulturmiljø og kulturminne, samt automatisk freda som moderne kulturminne, særleg vektleggast. Fagkyndig i kommunen skal kontaktast for ei kulturminnefagleg vurdering av tiltaka innanfor sona. Tiltak som øydelegg kulturmiljøet, eller som undergrev dette, skal i utgangspunktet ikkje tillatast, med mindre tungvegande omsyn tilseier det.
- 2.9.11.3. H570\_32A omfattar eit Våningshus, som ikkje skal rivast.
- 2.9.11.4. H570\_33A omfattar Sveiahaugen «Himigarden» og mellomalderkyrkjegarden. For tiltak/planar som kan påverka mellomalderkyrkjegarden skal dette vurderast av fylkeskommunen.
- 2.9.11.5. H570\_35A omfattar Sveiagarden, som ikkje skal rivast.

#### Retningslinjer:

- *Kulturmiljøa er skildra nærmare i vedteken kommunedelplan for kulturminne 2015-2027 for Sveio kommune.*

### **2.9.12. Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova (H710)**

Innanfor bandleggingssonene skal det ikkje setjast i gong søknadspliktige tiltak som er i strid med, eller kan hindra eller vanskeleggjera utbygging i samsvar med arealføremålet. Bandlegg-



ingssona blir oppheva og kan fjernast frå plankartet når reguleringsplan for området er vedteke. Bandleggingssona gjeld 4 år frå vedtak av kommunedelplanen.

### **2.9.13. Bandlegging etter lov om naturvern (H720)**

H720\_1 omfattar Bjellandsvatnet naturreservat, og forskrift om fredning av Bjellandsvatnet naturreservat gjeld for området.

#### Retningslinjer:

- *Forskrift om fredning av Bjellandsvatnet naturreservat ligg på lovadata sine sider;*  
<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/1995-12-15-1068>

### **2.9.14. Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)**

Område der det er påvist automatisk freda kulturminne er viste som bandleggingssone H730. Innanfor sonene er det ikkje tillate å foreta nokon form for inngrep utan at det på førehand er gjeve løyve til tiltaket frå fylkeskonservatoren.

### **2.9.14. Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelda (H910)**

Alle gjeldande reguleringsplanar som skal gjelda uendra (H910) skal oppretthaldast og gjeld framfor kommunedelplanen. Reguleringsplanane som skal gjelde uendra;

- H910\_1: Planid 2021001, Bade- og idrettsanlegg, gnr. 40 bnr. 2
- H910\_2: Planid 2013007, Hansabakken II gnr. 40 bnr. 8
- H910\_3: Planid 2011002, Høgdebasseng – Rossafjellet gnr. 41 bnr. 29 m.fl.
- H910\_4: Planid 2001001, Bustader, del av gnr. 40 bnr. 9
- H910\_5: Planid 2007008, Sveiåsen Nord – gnr. 40
- H910\_6: Planid 1984002, Bustadfelt Sveiåsen gnr. 40 bnr. 9
- H910\_7: Planid 2016003, Steinartjørna gnr. 40 bnr. 647 m.fl.





## 2.10 Føresegnområde (pbl. § 11-9)

- 2.10.1.1. Føresegnområdet #3\_1 (krav vassforsyning, avløp, veg og anna transport) omfattar planområde for reguleringsplan for Fv. 541 Tjernagelvegen (mellombels planID 2016901). Nye tiltak innanfor føresegnområdet må vurderast opp mot vegløyser og gjennomføring av reguleringsplanen.
- 2.10.1.2. Føresegnområde #6\_1 (miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grøntstruktur) omfattar ei ekstra buffersone rundt drikkevasskjelda Furevatnet. Innanfor føresegnområdet skal det takast særskilt omsyn til nedslagsfeltet, jf. § 2.9.1, og det kan ikkje tillatast tiltak innanfor området som kan føra til ureining av drikkevandet.
- 2.10.1.3. Føresegnområde #8\_1-19 (forhold som skal avklarast og belysast) omfattar reguleringsplanar som gjeld vidare saman med kommunedelplanen. Føresegnene til kommunedelplanen skal supplere føresegnene til reguleringsplanane der det er manglar. Ved motstrid mellom føresegnene til reguleringsplanen og kommunedelplanen er det kommunedelplanen sine føresegner som er gjeldande. Reguleringsplanane som skal gjelda saman med kommunedelplanen;
- #8\_1: Planid 1973001, Fjellstad gnr. 40
  - #8\_2: Planid 1979003, Bustader, del av gnr. 40 bnr. 8
  - #8\_3: Planid 1998004, Golfbanen byggesteg I, gnr. 40, fl. Bnr
    - Denne reguleringsplanen er delvis erstatta av nye arealføremål (BKB1, B2 og BN1) i kommunedelplanen. Kommunedelplanen sine føresegner gjeld for desse arealføremåla.
  - #8\_4: Planid 1999003, Pederstunet – gnr. 40
  - #8\_5: Planid 2003001, Bustader del av gnr. 40 bnr. 8
  - #8\_6: Planid 2004002, Sveiåsen bustadfelt (del av, reguleringsendring)
  - #8\_7: Planid 2006002, Bebyggelsesplan for Lyngstadtunet, gnr. 40 bnr. 68
  - #8\_8: Planid 2008006, Golfbanen–drivingrange gnr.40 bnr.224 og gnr.92 bnr.15
  - #8\_9: Planid 2009002, Haugaland Golf hytte- og bustadfelt, gnr. 40 bnr. 52, 60
  - #8\_10: Planid 2009003, Hansabakken – bustadfelt, gnr. 40 bnr. 8
  - #8\_11: Planid 2005007, Golfbanene byggesteg II, gnr. 93
  - #8\_12: Planid 2018003, Nordre avkøyring til Sveio sentrum
  - #8\_13: Planid 2019001, Badeanlegg i Sveio sentrum gnr. 40 bnr. 59
  - #8\_14: Planid 1997002, Bustadområde - gnr. 40 bnr. 7
  - #8\_15: Planid 2019004, Sveiåsen III, del av gnr. 40 bnr. 224
  - #8\_16: Planid 1986001, Bustadfelt, del av gnr. 40 bnr. 6
  - #8\_17: Planid 1994002, Sveiåsen bustadfelt – gnr. 40
  - #8\_18: Planid 2013006, Jansafeltet gnr. 40 bnr. 2 og 4
  - #8\_19: Planid 2014003, Gjermundshaugen gnr. 40 bnr. 620



## Vedlegg I Reguleringsplanar som skal gjelde saman med kommunedelplanen

Vurdering av behov for supplerte føresegner for gjeldande reguleringsplanar		Har reguleringsplanen omtala handtering av følgjande tema:		
Plan ID	Kvifor plan skal gjelde saman med kommunedelplanen?	Overvatn	Flaum	Skred (Marin grense)
<b>1973001</b>	Kommunedelplanen sine generelle føresegner for eksisterande bustadområde vil fungera bra for området då det manglar føresegner.	Nei	Nei	Nei
<b>1979003</b>	Planen har ikkje eigne føresegner.	Nei	Nei	Nei
<b>1986001</b>	Overvasshandtering bør avklarast med føresegner i overordna plan	Nei	Nei	Nei
<b>1994002</b>	Overvasshandtering bør avklarast med føresegner i overordna plan	Nei	Nei	Nei
<b>1997002</b>	Reguleringsplanen ligg tilknytt omsynssone H570. Føresegner i kommunedelplanen angående omsynssona bør difor gjelde for eventuelle tiltak i planområdet.	Nei	Nei	Nei
<b>1998004</b>	Gjeldande reguleringsplankart bør vidareførast der det fortsett skal vera golfbane, og det er vurdert å ikkje vera naudsynt med ny reguleringsplan for dei areala. Anna areal som ligg innanfor planområdet og som kan eigna seg til annan bruk er vist med nytt føremål. Ny reguleringsplan for desse areala vil erstatta eksisterande plan for golfbanen	Delvis	Nei	Nei
<b>1999003</b>	Kommunedelplanen sine generelle føresegner for eksisterande bustadområde vil fungera bra for området då det der vil koma fram utnyttingsgrad og byggjehøgder.	Delvis	Nei	Nei
<b>2003001</b>	Kommunedelplanen sine generelle føresegner for eksisterande bustadområde vil fungera bra for området då det der vil koma fram utnyttingsgrad og byggjehøgder.	Nei	Nei	Nei
<b>2004002</b>	Kommunedelplanen sine generelle føresegner for eksisterande	Nei	Nei	Nei



	bustadområde vil fungera bra for området då det manglar føresegner			
<b>2005007</b>	Omsynssone H320 for flaumfare er innanfor planområdet. Ved eventuelle tiltak må dette takast omsyn til.	Delvis	Nei	Nei
<b>2006002</b>	Ved manglande føresegner i reguleringsplanen kan kommunedelplanen sine generelle føresegner for eksisterande bustadområde dekkja behovet for avklaringar, som m.a. for utnyttingsgrad.	Nei	Nei	Nei
<b>2008006</b>	Då det er manglar i føresegnene for kva tiltak som kan førast opp og kor høge dei kan vera bør det vurderast kompletterande føresegner i kommunedelplanen for området.	Delvis	Nei	Nei
<b>2009002</b>	Overvasshandtering bør avklarast med føresegner i overordna plan.	Nei	Nei	Nei
<b>2009003</b>	Overvasshandtering bør avklarast med føresegner i overordna plan.	Nei	Nei	Nei
<b>2013006</b>	Overvasshandtering bør avklarast med føresegner i overordna plan.	Nei	Nei	Nei
<b>2014003</b>	Overvasshandtering bør avklarast med føresegner i overordna plan.	Nei	Nei	Nei
<b>2018003</b>	I planområdet er det omsynssone H310. Føresegn for denne omsynssona i kommunedelplanen supplerer føresegnene i reguleringsplanen.	Ja	Ja	Ja
<b>2019001</b>	I planområdet er det omsynssone H310. Føresegn for denne omsynssona i kommunedelplanen supplerer føresegnene i reguleringsplanen.	Ja	Nei	Nei
<b>2019004</b>	Overvasshandtering bør avklarast med føresegner i overordna plan.	Nei	Nei	Nei

**Vedlegg II GRENSEVERDIAR STØY, T-1442**

Støysonekart – grenseverdier (miljødirektoratet, T-1442/2021)

Tabell 1: Grenseverdier for soneinndeling ved støykartlegging. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veilederen.

Støykilde	Støysone					
	Gul sone			Rød sone		
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå, lørdag og søndag/helligdag	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå lørdag og søndag/helligdag	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07
Veg	$L_{den} > 55$ dB		$L_{SAF} > 70$ dB	$L_{den} > 65$ dB		$L_{SAF} > 85$ dB
Bane	$L_{den} > 58$ dB		$L_{SAF} > 75$ dB	$L_{den} > 68$ dB		$L_{SAF} > 90$ dB
Luftfart	$L_{den} > 52$ dB		$L_{SAS} > 80$ dB	$L_{den} > 62$ dB		$L_{SAS} > 90$ dB
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} > 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 50$ dB		$L_{night} > 45$ dB $L_{AFmax} > 60$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} > 65$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 60$ dB		$L_{night} > 55$ dB $L_{AFmax} > 80$ dB
Øvrig industri	Uten impulslyd: $L_{den} > 55$ dB og $L_{evening} > 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 50$ dB og $L_{evening} > 45$ dB	Uten impulslyd: lørdag: $L_{den} > 50$ dB søndag: $L_{den} > 45$ dB Med impulslyd: lørdag: $L_{den} > 45$ dB søndag: $L_{den} > 40$ dB	$L_{night} > 45$ dB $L_{AFmax} > 60$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} > 65$ dB og $L_{evening} > 60$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 60$ dB og $L_{evening} > 55$ dB	Uten impulslyd: lørdag: $L_{den} > 60$ dB søndag: $L_{den} > 55$ dB Med impulslyd: lørdag: $L_{den} > 55$ dB søndag: $L_{den} > 50$ dB	$L_{night} > 55$ dB $L_{AFmax} > 80$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} > 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 50$ dB		$L_{night} > 45$ dB $L_{AFmax} > 60$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} > 65$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 60$ dB		$L_{night} > 55$ dB $L_{AFmax} > 80$ dB
Motorsport	$L_{den} > 45$ dB $L_{SAF} > 60$ dB		Aktivitet bør ikke foregå	$L_{den} > 55$ dB $L_{SAF} > 70$ dB		Aktivitet bør ikke foregå
Skytebaner	$L_{den} > 35$ dB $L_{AFmax} > 65$ dB		Aktivitet bør ikke foregå	$L_{den} > 45$ dB $L_{AFmax} > 75$ dB		Aktivitet bør ikke foregå
Vindturbiner	$L_{den} > 45$ dB			$L_{den} > 55$ dB		