



# Austevoll kommune

Adresse: Kommunehuset, 5392 STOREBØ

Telefon: 55 08 10 00

Utskriftsdato: 17.01.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Austevoll kommune

Kommunenr.	4625	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	999
<b>Navn</b>	
<b>Plantype</b>	
<b>Status</b>	
<b>Ikrafttredelse</b>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 691 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H220_36 <b>KPStøy</b> Gul sone iht. T-1442
	<b>Delareal</b> 3 910 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse, Framtidig
<b>Id</b>	20130012
<b>Navn</b>	Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	18.06.2013



Austevoll kommune

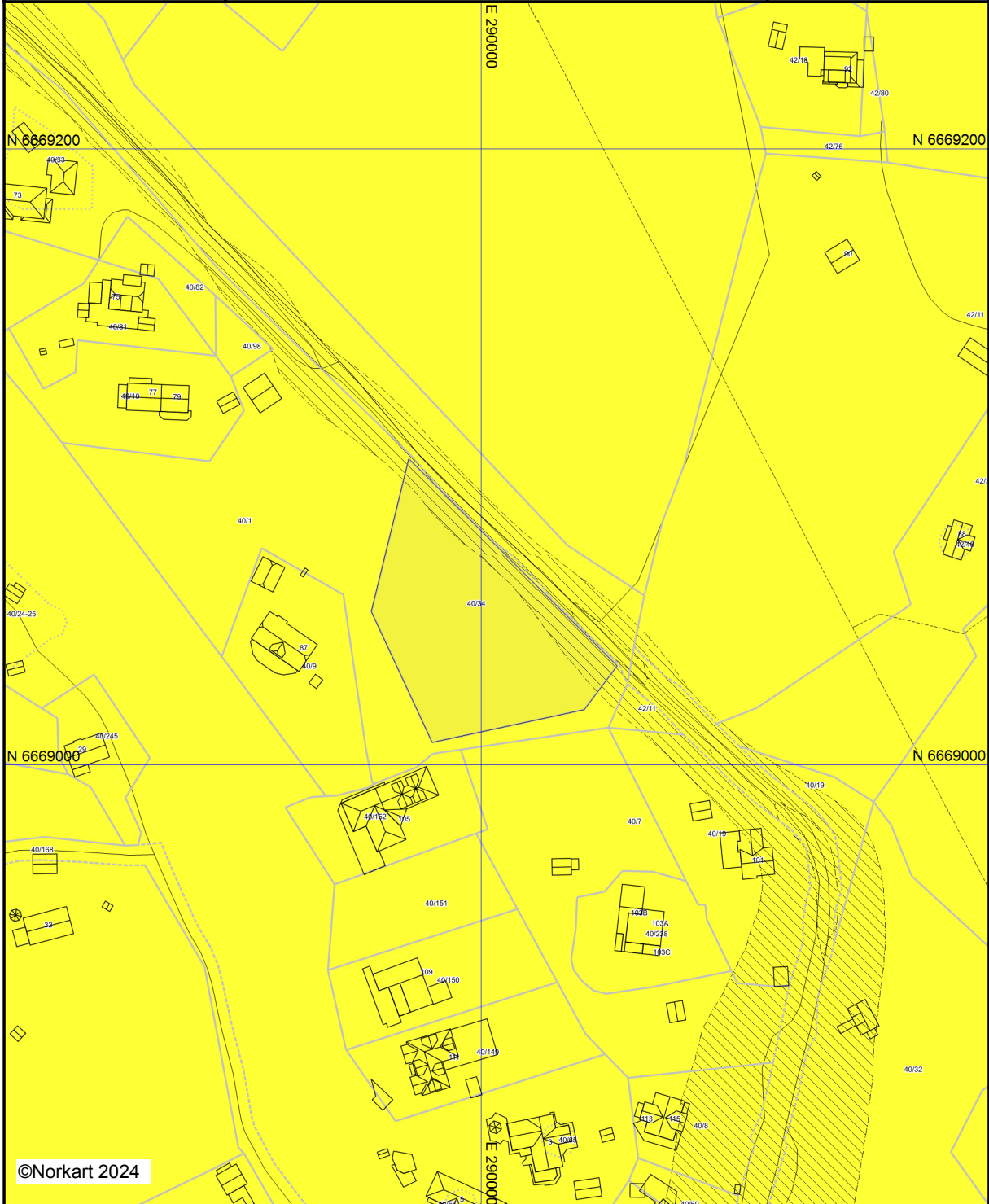
## Kommuneplankart

Eiendom: 40/34  
Adresse:  
Utskriftsdato: 17.01.2024  
Målestokk: 1:2000

N



UTM-32



©Norkart 2024


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20*

 Bustader - framtidig


### *Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft*


 LNFR-areal - noverande

### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar

### *Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)*

 Støysone - Rød sone etter T-1442

 Støysone - Gul sone etter T-1442


### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2*

 Faresonegrense

 Støysonegrense

 Kraftleidning - noverande

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

 Planområde

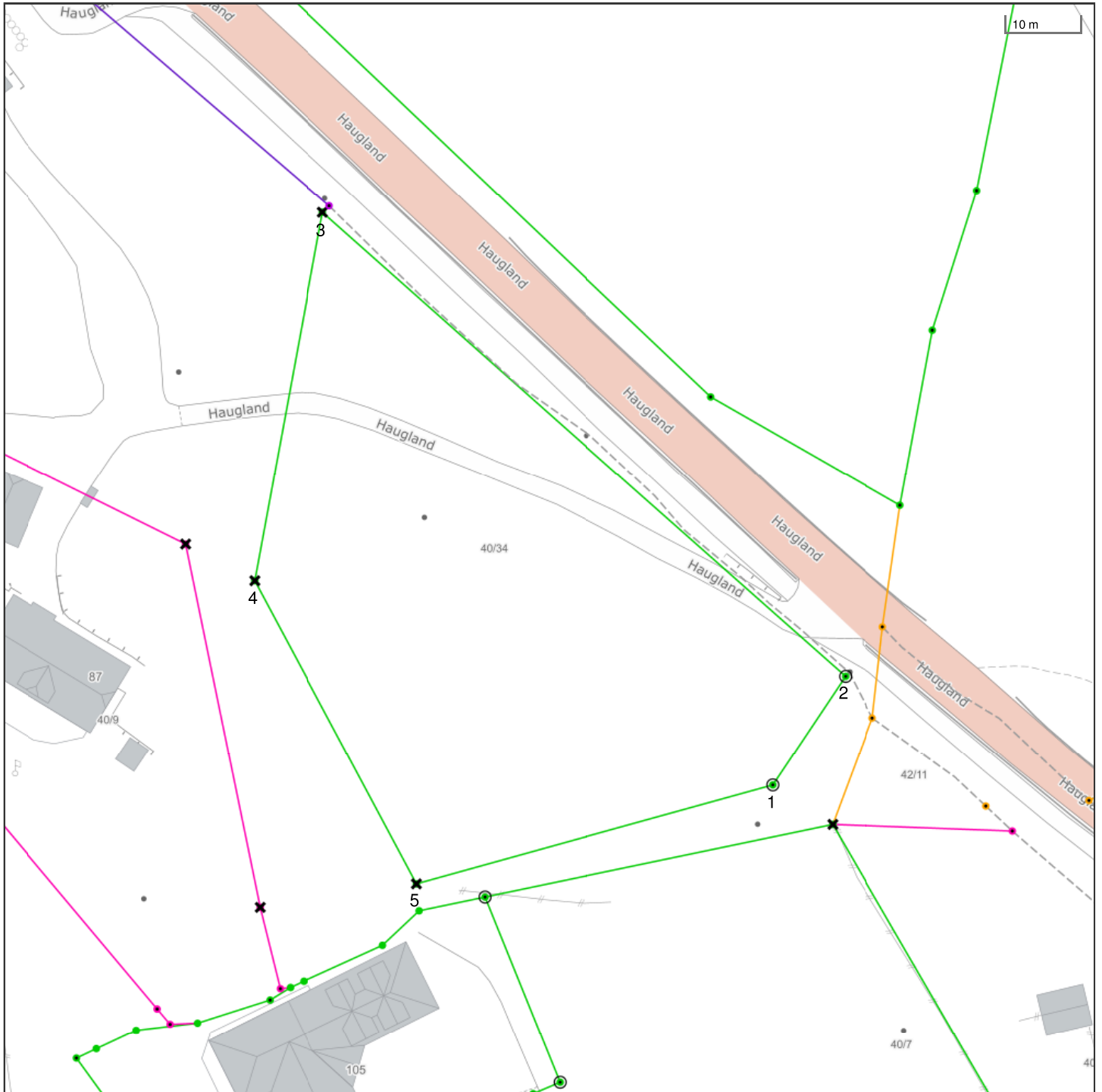
 Grense for arealformål

 Hovudveg - noverande

 Samleveg - noverande

 Tilkomstveg - noverande

# Eiendomskart for eiendom 4625 - 40/34//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
.....	Hjelpelinje fiktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
-----		-----	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●		●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	3 910,30 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6669047,21	<b>Øst</b> 289991,85

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6669017,84	290033,49	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,55	
2	6669032,1	290044,25	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,86	
3	6669099,33	289976,48	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	95,46	
4	6669049,71	289964,33	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	51,09	
5	6669007,18	289984,08	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	46,89	



## Austevoll kommune

# FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN 2012 – 2023.

### § 1 Plankrav

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1, )

#### 1.1 Plankrav i utbyggingsområde

I område avsett til utbyggingsformål, vert det stilt krav om godkjend reguleringsplan før byggjeløyve for arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova kan gjevast. I byggjeområde avsett til bustadføremål kan det tillatast inntil 4 einingar utan plankrav. Dette unntaket gjeld ikkje i 100-metersbeltet langs sjø. Fortetting i eksisterande naustområde kan skje utan reguleringsplan med intill 2 naust som.

For Storebø-området skal det utarbeidast ein områdeplan for å ta betre omsyn til verknadene av vidare utvikling og fortetting i området. Større utbyggingsområder vert sett til byggeområder.

#### 1.2 Byggjegrænse til sjø.

Byggjegrænsa til sjø i utbyggingsområde er 25 meter.

#### 1.3 Forhold til kulturminne og freda kulturminne

Det stillast krav til dokumentasjon på at nye tiltak ikkje skiplar verneverdige kulturminne og kulturmiljø, og dersom konflikt med kulturminne, skal saka leggjast fram for regional kulturvernmynde. Det er krav om reguleringsplan i område med kulturminne.

#### 1.4 Kombinerte føremål

Arealplanen viser einskilte områder der føremåla er kombinerte og de referer til føremåla bustad og næring. Næring kan vera kontor, bustader, forretning og handelsverksemd.

1.5 Det skal vera grøne korridorer til sjø i utbyggingsområde nær sjø for å sikre allmenn tilgjenge.

1.6 Det er krav om sikring av eksisterande turstier og god tilgjenge til desse.

#### 1.7 Gamle reguleringsplanar gjeld vidare.

Kommuneplanen gjeld føre eldre reguleringsplanar og liknande planar der slike planar strir mot innhaldet i kommuneplanen. Føresegnene i kommuneplanen skal ligge til grunn for og innarbeidast i reguleringsplanane, også eldre reguleringsplanar.

Alle gjeldande reguleringsplanar er gjennomgått og vurdert for vidareføring eller sletting. Dei fleste først vidare som dei er, men nokre må endrast og er i prosess for endring medan andre må

endrast i tråd med andre større planar som er innafør same området. Oversikt over desse planane som gjeld vidare følgjer under dette punkt. Ein plan vert teke ut og oppheva. Visse planar vil etter kvart inngå i nye, større planar.

Nye, godkjende reguleringsplanar, detalj- og områdeplanar gjeld foran kommuneplanen.

### **REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:**

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare:

Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.

RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.

RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.

RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.

RP Bakkasund områdeplan. Planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.

RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast.

RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast.

RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast.

RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast.

RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast.

RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.

RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.

RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.

RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast.

RP Indreholmen nord, gnr. 40, - planen vidareførast

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast.  
RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.  
RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast  
RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.  
RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.  
RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast.  
RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast.  
RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. planen vidareførast.  
RP Knivhaugane – planen vidareførast.  
RP Busslomme v ungdomsskulen, - planen vidareførast.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast.  
RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast.  
RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast.  
RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. planen vidareførast.  
RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.  
RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast.  
RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.  
RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast.

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast.  
RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast.  
RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.  
RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast.  
RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.  
RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.  
RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.  
RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast.  
RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast  
RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.  
RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen vidare førast.

RP Blånes gnr. 63/6 – planen vidareførast.  
RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim – planen vidareførast.  
RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planen vidareførast.



RP Bekkjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.  
RP Bekkjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.  
RP Bekkjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.  
RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.  
RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.  
RP Tøkje. Inngår i RP Austevoll fiskerihavn.  
RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast.

RP Rabben gnr. 9/37, planen vidareførast.  
RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.  
RP Kalvanes gnr 5/1 , planen vidareførast.  
RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast.  
RP Salthella hamn og næring. Erstatta av RP Austevoll fiskerihavn.

RP Austevoll fiskerihavn. planen vidareførast.  
RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.  
RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast.  
RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolmavågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.  
RP Stolmavågen, gnr 16/20 m.fl. planen vidareførast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.  
RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.  
RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.  
RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.  
RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast.

### **1.8 Trælsøy og småøyane vest for Trælsøy**

Området kan eventuelt vurderast i ein eigen kommunedelplan dersom det er aktuelt å bygge ut området. Det er lagt ei omsynssone kring området i påvente av eigen kommunedelplan.

## **§ 2 Rekkefølgje**

*(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. 2, 10,)*

Fellesområder, leike- uteopphaldsareal for barn skal vere lagt til rette og ferdigstilt samstundes med bustadane, Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.

### **2.1 Forbetringstiltak på tilkomstvegar**

Tiltak som nemnd i pbl § 28 *krav til byggetomta og ubygd areal* og § 29 *krav til tiltaket*, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstvegar til næringsbygg eller bustader er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand.

## 2.2 Avkøyrslar/kryss

Det er krav til utbyggingsrekkefylgje om at avkøyrslar/kryss med busslommer og fortau/gang- og sykkelveggar skal vera opparbeidd før nye bustadfelt vert tekne i bruk. Jfr. Plan- og bygningslova § 12-7.10.

## 2.3 Støysoner.

Støysonekart er lagt inn langs med hovudvegane. Det er markert gule og raude soner basert på data frå Statens vegvesen.

Gul sone: gul sone kan ha mogleg fare for framtidig støy over genseverdier og det skal ved område- og eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging.

Raud sone: Raud sone har påvist eksisterande støy over grenseverdi. Det er i slike soner ikkje tillate med støyfølsom bebyggelse. Utbygging i slik sone må berre skje på vilkår av støyskjerming.

## § 3 Utforming

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7,1)

### 3.1 Arkitektonisk utforming

Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar, og ta utgangspunkt i god, lokal byggjeskikk. Bygningar og anlegg skal plasserast med best mogeleg tilpassing til terrenget, og slik at verdfull vegetasjon og terreng vert teken vare på. Særlege kulturhistoriske og/eller arkitektoniske kvalitetar skal takast omsyn til.

### 3.2 Naust

#### Naust.

- 3.2.2. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust er bygg for oppbevaring av fiskereidskap og båtutstyr, mindre båtar og utstyr for fritidsbruk. Det kan godkjennast dusj og toalett. Maks storleik på våtrom er 4m<sup>2</sup>. Bygget kan isolerast. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust kan byggast med ei grunnflate på inntil 40 m<sup>2</sup> og mønehøgda på 5 m frå golv i 1.høgda. Sløyebenk og vask er tillatt.
- 3.2.3 Konsentrert naustutbygging. Utbygging i avgrensa område, etter §11-7 nr 1, *bebyggelse og anlegg*. Skal visast som naustområde merka "N" i plankartet. Det er plankrav til slike områder og tal naust vert teke inn i reguleringsplanen.

I eksisterande naustområde kan det fortettast med inntil 2 naust utan reguleringsplan

## § 4 LOKALISERING

(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. nr.4 og 6 )

### 4.1 Spreidd bustadbygging (pbl § 11-11, nr 2)

I LNF-ja område der spreidd bustadbygging er tillate, skal det leggjast til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, pbl §12-7 nr 4. Det skal ikkje byggast på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av høg kvalitet/bonitet.

Innan LNF-område med spreidd bustad pbl § 11-9, nr 5, kan det, berre for eksisterande, lovlege bygningar som ikkje er knytt til landbruk, gjevast løyve til følgjande:

- a) Fasadeendring og innvendige arbeid, samt riving, på vilkår av at rivinga ikkje er i konflikt med vern av kulturminne verdier.
- b) Tilbygg og påbygg til bustad der korkje samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>.

Tilbygget kan vera underbygd med kjellar der terrengforholda ligg til rette for det. I planperioden kan det byggast det tal bueiningar plankartet opnar for.

Garasjebygg eller uthus kan byggast på tidlegare utbygd bustadtomt. Garasje/uthus må vera i direkte tilknytning til eksisterande bygningar og ikkje over 15 m frå eksisterande bustad.

Uthus skal ikkje vere for å bu i. Det skal vera to parkeringsplassar for bil, eventuelt ein parkeringsplass i tillegg til garasje. Regelen gjeld ikkje for driftsbygningar knytt til landbruket.

Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggjeskikk er ikkje tillat.

Bygningar skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk.

I LNF-områder der det kan byggjast bustader, er dette vist på kartet. Omfanget av utbyggjinga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden.

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
1	Kalve	6
2	Kleppe / Hille / Bakka / Klepsvik	18
3	Skår (Hundvåkøy)	4
4	Økland og Taranger-området	12
5	Melingen / Austevollshella	12
6	Troland	12
7	Haugland – Birkeland området	18
7	Skår (Storebø)	10
8	Bjelland	6
9	Haukanes området	12
10	Bratta og Sandvik	8

<b>Nr</b>	<b>LNF-ja område</b>	<b>Tal nye hus</b>
11	Otterå	6
12	Husavik og Brekke	8
13	Blænes og Vinnes	18
14	Uglens og Vik	8
15	Uglens utmark v/bruvegen	8
16	Vassnes	6
17	Stegen (Kolbeinsvik)	6
18	Hanøymyra og Russemyra	4
19	Heimark	4
20	Naustheller	4
21	Eido	6
22	Rostøy	6
23	Drøna området	8
24	Søre- og nordre Drivenes og Fagerbakke	18
25	Solvoll (Sætre)	4
26	Båtevik/Grasdøl	4
27	Kalvenes	6
28	Nordre Selbjørn (Veivåg, Rabben, Tøkje, Steinavik og Salthella)	16
29	Valhammar	4
30	Våge og Årland	10
31	Stangeland	6
32	Kvalvåg og Sørvika, Stolmen	6
	Sum bustader i perioden	284

NR

**LNF-JA OMRÅDE HUS OG FRITIDSHUS****Tal nye  
hus/fritidshus**

1	Lundøy	8 bustadhus og fritidshus
---	--------	------------------------------

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
2	Litlakalsøy	8 bustadhus og fritidshus
3	Møkster	14 bustadhus og fritidshus
4	Hevrøy	8 bustadhus og fritidshus
	SUM BUSTADER OG HYTTER I PLANPERIODEN	38

Områder som er å rekna som eksisterande hytteområde der det kan byggjast eit visst tal nye fritidsbustader før krav om reguleringsplan blir gjort gjeldande.

Omfanget av utbygginga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden. Der det i kartet er vist som område for fritidsbustad som utbyggingsområde er det krav om reguleringsplan.

Nr	LNF-Ja område fritidshus	Tal nye hytter før plankrav blir løyst ut.
1	Skårøy	3
2	Krossøy.	1
3	Sandtorv	8
4	Fleskeryggen	5
5	Nordeide	3
6	Blåsternes, sør	5
7	Blåsternes, nord	3
8	Naustheller	2
9	Gauksheim	3
10	Båtevik (Selbjørn)	2
11	Austre Bakholmen	7
	Sum nye fritidsbustader	42

I område for spreidd bustadbygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter. Frådeling kan heller ikkje skje nærare enn 25 meter frå strandlina.

På Møkster, Litlakalsøy, Hevrøy og Lundøy vert det gjeve opning for ei blanding av bustadhus og fritidshus. Omfanget som er vist på plankartet for den enkelte øya gjeld for heile planperioden. Arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova, kan ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter.

I område for spreidd hyttebygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i § 20-1 i plan- og bygningslova ikkje finne stad nærmare strandlina enn 25 meter.

Utval for plan og byggesak kan godkjenne mellombels bruksendring av fritidsbustader for inntil 5 år av godkjende fritidsbustader etter ei nærare vurdering .

#### **4.2 Næring, pbl §11-9.**

Formålet er næring, fritids- og turistformål, pbl §11-7 nr 1.

Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelova sitt næringsomgrep. Omfanget av næringsverksemda skal eventuelt avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jf pbl §11-9 nr 8 og §12-7 nr 2.

Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø. Passasjen skal vere open for allmennheita.

For alle nybygg skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Nybygg og nye tiltak skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg. Nybygg skal trekkast lengst mogleg bort frå sjø.

#### **4.3 Næring, spreidd næring i eksisterande bygningar, pbl §11-11 nr 2.**

Formålet er landbruks-, natur- og friluftformål med spreidd næring, jfr åbl §11-7 nr 5b-

Næringsverksemda skal ha eit slikt omfang at det i seg sjølv, åtskilt frå anna næringsverksemd, minst går inn under skattelovens næringsomgrep. Der det skal utarbeidast reguleringsplan, sjå under, skal dette avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jfr pbl §11-9 nr 8 og §12-7 nr 2.

Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita. Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø og passasjen skal vere open for allmenheita.

Innan planformålet kan det berre byggast på eller gjere nye tiltak som små tiltak på den sida av bygningen som vender bort frå sjøen. Det kan ikkje vere tiltak som endrer inntrykket av bygget. For anna enn små tiltak eller for tiltak mot sjøen eller på sidan av bygningen, skal det utarbeidast reguleringsplan. Alle nye tiltak skal tilpassast eksisterande bygning og skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg.

#### **4.4 Spreidd næring i strandsona.**

I einskilde område er det høve til å etablere nye næringstyper i eldre bygg av ulike slag i strandsona. Desse er merkte på plankartet. Næringar som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorføremål, kafedrift,

mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter. Verksemdar som kan påføre nabolaget støy, støv eller anna forureining kan ikkje godkjennast. Utval for plan og byggesak skal handsame og eventuelt godkjenna slike søknader.

Følgjande områder og eigedomar har slike bygg i strandsona, vist til gnr./bnr. også på plankartet:

- Melingsvågen, gnr.36, bnr. 001 og 006.
- Kolbeinshamn, gnr.46, bnr. 003.
- Stolmavågen, gnr.18, bnr.64, gnr.19, bnr.3, 11 og gnr.16, bnr. 22.
- Bakkasund, gnr.27, bnr. 52.
- Horgo, gnr.23, bnr. 74.
- Fagerbakkevåg, gnr.3, bnr.3.
- Vestre Vinnesvåg, gnr.63, bnr.62
- Paraket, gnr.41, bnr.21
- Husavik, gnr. 61, bnr. 31.

Det er viktig å sikre ålmenta si tilgang til strandsona i områder som driv utleigeverksemd innafor naust og fritidsbustader ved sjøkanten.

#### **Det er ikkje plankrav i desse konkrete eigedomane under dette kap 4.4**

**Kvar einskild byggjesak innafor LNF-område med høve til spreidd utbygging skal sendast kulturvernmynde for avklaring i høve til kulturminnelova**

## **§ 5 Byggjeforbod i LNF-område**

*(Jfr. plan- og bygningslova § 12-1)*

**5.1** Spreidd bustadbygging og næringsbygg som ikkje er tilknytta stadbunden næring, er ikkje tillate i landbruks- natur og friluftsområder. Oppføring av nye fritidsbygg og vesentleg utviding av eksisterande fritidsbygg er heller ikkje tillate i desse områda.

**5.2** Det skal ikkje utførast tiltak etter § 20-1 første ledd på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av **høg** kvalitet/bonitet, (pbl § 11-11, nr 2).

## **§ 6 Bygging i LNF- område**

6.1 Naudsynte bygningar og anlegg i tilknytning til landbruksverksemd kan oppførast langs sjøen, dersom bygning /anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande gardstun. Ved plassering og utforming skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og allmenne interesser, jfr § 1-8. Dette gjeld berre for nødvendige landbruksbygg for aktiv drift og som er nødvendig for drifta. Nødvendige landbruksbygg skal vera plasserte i tilknytning til eksisterande gardstun i drift og plasseringa skal vere styrt av driftstilhøva.

## § 7 Kulturminne.

7.1 Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innafor denne kyrkjegarden 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 eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.

Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske mynde, Riksantikvaren, i god tid før arbeider er planlagt sett i gang.

Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar blir belasta tiltakshaver.

### 7.2 Omsynssoner.

Automatisk freda kulturminne. Hufthammar. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Storebø. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. jf pbl § 11-8 c.

Automatisk freda kulturminne, Bjånes. Omsynssone c. Steinalderbuplass. Vert avklara i pågåande reguleringsplan.

Automatisk freda kulturminne, Blænes. Eit gravminne med steinring frå jernalder. Omsynssone c. jf pbl § 11-8c.

Freda fyrstasjon, Økshammervik. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier, Stolmavågen. Omsynssone c. jf pbl § 11-8 c.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone d. Sone som er bandlagt etter kultuminnelova, jf pbl § 11-8 d.

## § 8 Luftfart og omsynssone

Høyderestriksjonar/ byggerestriksjonar kring Bergen lufthamn Flesland H-190.

På plankartet er lagt inn høyderestriksjonsområdet som omsynssone.

Innafor omsynssone H190 gjeld dei høyderestriksjonane som er gjeve med koter på restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland, Avinors teikning ENBR-P-10 dt 25.04.2007. Høyderestriksjonen utgjør ein horisontal flate på kote 194 m o.h. Innafor restriksjonsområdet kan det ikkje etablerast hinder eller anlegg eller andre innretningar som overstiger den gjevne høyderestriksjonen på kote 194 m o.h.

Alle nye reguleringsplanar innafor omsynssone H190 skal innarbeide høyderestriksjonane i form av eigen omsynssone på reguleringsplanane, jf plan og bygningslova §§ 12-6 og 12-7.

Alternativt må det i nye reguleringsplanar gjevast føresegner med maksimal tillate byggehøgde



på anlegg som ikkje overstig høyderstriksjonane i restriksjonsplanen / byggerestriksjonskartet for Bergen lufthavn Flesland.

## RETNINGSLINER

Desse retningslinene er ei utdjujing av forskriftene til kommuneplanen for Austevoll. Dei gjev uttrykk for korleis kommunen vil tolke forskriftene og skal vere ei rettleiing for dei som skal søkje.

### A - UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN

#### **Detaljjeringsgrad i reguleringsplanar.**

Når det gjeld detaljkrav i reguleringsplanar, skal desse takast inn i dei einsskilte reguleringsplanane. I detaljplanar kan ein om naudsynt ha med spesialreglar for type vindauge, takstein, panel, mur, betong, tre, farge og andre eksteriørmessige detaljer eller andre forhold.

Avgrensing av planområdet skal gjerast slik at alt areal som direkte vert påverka av eit planlagt tiltak vert med i planen, og at dei aktuelle problemstillingane når det gjeld areal vert løyste. Planen skal ikkje omfatte meir areal enn det som er tenkt bygd ut i den neste tiårsbolken, dersom dette ikkje er naudsynt for å løyse problemstillingar knytta til visse arealer. Kommunen vil kunne krevje at planområdet vert endra ut frå desse kriteria.

Planar skal utformast av fagkunnige og vera i tråd med gjeldande krav og tilrådingar frå Miljøverndepartementet. Med planen skal det følgje ein omtale som gjer greie for dei vurderingane som har ført fram til planforslaget.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på forholdet mellom bygg og uteareal, tilkomst, vatn og avløp og det skal takast omsyn til overordna grønstruktur og kulturhistoriske kvalitetar og verdiar. Planen skal syte for at bygg vert tilpassa landskapet og at det vert teke omsyn til fjernverknad.

I forskrifter som høyrer til reguleringsplanen skal det takast inn krav som sikrar at dei estetiske retningslinene vert gjort gjeldande for planområdet.

Saman med planen skal det leggjast fram ein rammeplan for vatn og avløp.

Kommunen må nøye følgje utviklinga i naustområda, og dersom naudsynt, leggje ned byggjeforbod etter § 13-1 *førebels forbod mot tiltak*, i pbl, i påvente av utarbeiding av reguleringsplan.

For bygningar under 50 m<sup>2</sup> kan det gjevast dispensasjon frå plankravet dersom utbyggjar viser at utnyttinga av tomte samla sett er i tråd med føresegnene, og at det nye bygget ikkje gjer seinare planlegging eller utnytting av området vanskeleg.

Det kan ikkje byggjast på areal som har verdi som leike- eller rekreasjonsareal. I detaljplanar for bustadføremaal skal det definerast attraktive areal for leikeplassar. Maksimal avstand frå bustad til

leikeplass er 200m. det skal setjast av eit minsteareal på 50 m2 leikeareal pr eining i område for einebustad og 25m2 pr eining i område for konsentrert busetnad. Plassane bør vere solrike og skjerma for sterk vind.

Naust må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.

Det er høve til å søkje dispensasjon frå føresegnene når det gjeld nauststorleiken for yrkesfiskarar og andre med særlege behov, t.d. fiskeri eller anna næringsverksemd.

Det same gjeld i saker med lokal tilpassing til eks. estetisk omsyn. Slike saker vert vurdert konkret frå sak til sak.

Naust kan omdisponerast til anna næringsbruk etter godkjenning i kommunestyret.

Ordninga krev dispensasjon og godkjenning frå regionale mynde.

På stader med gamle, verna naustmiljøer i Bekkjjarvik, Stolmavågen, Litlakalsøy, Hevrøy, Møkster, Kalve, Klepsvik, Bakka, Melingsvågane, Ølnavågen, Sanvdvik/Gardvik, Drønspolen og Kvalvåg, kan arealkravet fråvikast etter søknad for tilpasning til eksisterande kulturmiljø.

### **REGULERINGSPLANAR SOM GJELD VIDARE:**

Følgande reguleringsplanar gjeld vidare. Intensjonen med endringar for den einskilde planen er skissert i oversikten under.

Følgjande planar er vurdert av kommunestyret og skal gjelda vidare:

Eit unntak: RP Storebø, Holsundet, vert sett ut av kraft.

RP= reguleringsplan

RP Møkster del av gnr 23 bnr 7,18,20.

RP Kvaløy gnr. 29/10,15, 16, 38 – planen vidareførast.

RP Kalve gnr. 25/10 – planen vidareførast.

RP Spissøy, del av gnr. 27 og 29, planen vidareførast, men kommunen kan vurdera bustader i stadenfor hytter i ein eventuell planendring.

RP Haugavikneset, gnr. 28/1 – planen vidareførast men det vert lagt inn småbåthamn i k-planen.

RP Haugavikneset gnr 28 og 27, diverse bruks nr. – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/1 – planen vidareførast.

RP Bakka, gnr. 29/3 Kvaløy – planen vidareførast.

RP Bakkasund områdeplan. Klagehandsaming. Forslag til fleire naust- og næringsområde, småbåthamn og bustader, vert lagt fram etter klagebehandling.

RP Skår, gnr. 32/4,1 – planen vidareførast.

RP Skår, gnr. 32/1 – planen vidareførast.

RP Skår gnr. 32/102 – planen vidareførast.

RP Barmen gnr. 33/9 – planen vidareførast. Plan under revisjon. Nye næringsføremål.

RP Barmen gnr. 33/10, 11, 22, 29, - planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP Haugsnesvågen gnr. 34/1 – planen vidareførast men den kan tilførast nye naustområder.

RP Melingsvågen gnr. 35, bnr. 002. planen vidareførast. Under revisjon.

RP Melingen utmark, gnr. 36/4 – planen vidareførast. Planendring meldt. Omr. med verneverdig naturmangfold sikrast. Ny veg leggst inn til vågen.

RP Makkhamn gnr 36/7, 37/3 m.fl. planen vidareførast, men sjøområde settes til næring, jfr vasscootertracè. Frå Makkhamn kan området egne seg til vassportsenter/næring/turisme.

RP Troland gnr. 35/10, 11. – planen vidareførast.

RP Sørmarka gnr. 37/1, 5 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37, - planen vidareførast bortsett fra der ny plan avgjort av MD erstatter denne. Eit område frå fergeleiet og sørover endrast til næring i strandsona.

RP Austevollshella, gnr. 37/6, 10, 12 m.fl. – planen vidareførast.

RP Austevollshella gnr. 37/7 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP Tangneset, Torangsvåg ,gnr. 37/56 – planen vidareførast men ytterste område kan regulerast til næring.

RP Tråvik, Torangsvåg, gnr. 37/79 m.fl. – planen vidareførast.

RP Taranger, gnr. 34/2 – planen vidareførast.

RP Storholmen, gnr. 40/3 m.fl. – planen vidareførast men endrast med fleire fritidsbustader og naust på baa sider av vegen.

RP veg Austevollshella – Torangsvåg, - planen vidareførast.

RP Indreholmen sør, gnr. 40, - planen vidareførast men kan utvidast på heile sørsida av holmen til næringsføremål, hamneføremål og småbåthamn.

RP Indreholmen nord, gnr. 40, endring med fortetting av fritidshus. Fritidshus er også godkjend i strandsona i k-planen. Reguleringsplan endrast i tråd med ny kommuneplan. Dette kan gje plass til fleire einingar og kan vurderes i ei planendring.

RP Konelønningen gnr. 41/4 – planen vidareførast men kan endrast jfr innspel fra K Drønen om turisme og nokre få eingar til.

RP Birkeland/Vasseide, gnr. 42 – planen vidareførast.

RP Eidsbøen gnr. 43 I, - planen vidareførast

RP Eidsbøen gnr. 43 II – planen vidareførast.

RP Eidsbøen delplan 2 E43, - planen vidareførast.

RP Selvågen gnr. 43/2 – planen vidareførast. Nye næringsområde etablerast i tråd med ny kommuneplan. (Utviding av eksist.)

RP Arbeidssamvirke – planen vidareførast.

RP Storebø, delplan for sentrum – planen vidareførast men kan endrast gjennom større utnyttingsgrad, meir kombinerte føremål næring/bustad. Sjøområdet er spesielt viktig for utvikling av sentrum – her må sentrumsplanen kunne gje rom for utvikling. Shell-tomten settes til næring/trelastverksemd/butikk/lager.

RP Storebø, Holsundet. Planen oppheves.

RP Gråsidalen – planen vidareførast men politisk er ein innstilt på å kunne endre einebustader til andre typar bygg og halde fast på tal einingar men kanskje meir konsentrert. Også ønskjeleg å regulere inn sentrumsfunksjonar av ulikt slag i planområdet. Plan under revisjon.

RP Nordre Haugland, gnr. 40, bnr. 005. Nyleg godkjend.

RP Knivhaugane – planen vidareførast.

RP Busslømme v ungdomsskulen, - planen vidareførast men kan endrast ved å planlegga veg framfor skulen til hallen for å oppnå betre trafikksikring. Kommunen må ta initiativ til dette.

RP Rostøy gnr. 43/4, 68, 125, - planen vidareførast. Føremål endrast frå bustader til fritidsbustader.

RP Bjånes innmark gnr. 44/7 – planen vidareførast. Føremålsendring frå naust til fleirbruksområde.

RP Hamneplan Storebø, - planen vidareførast men med same kommentar som for sentrumsplanen, sjå over. Føreslege endringer er: meir areal til næring, hamn, bustader. Gjeld også holme i sundet utafor Austevoll fiskeindustri.

RP Bjånesøy, gnr. 44, bnr. 68. del av hamneplanområdet Storebø. Plan under revisjon. Søre holmen i sundet får føremål naust/industrikai på austsida.

RP Storebø, gnr. 43, bnr. 323, del av hamneplanområdet Storebø. Planen vidareførast. Området til Austevoll Trelast får føremål fiskeindustri/lager.

RP Bjånes (Bjånestangen), gnr.44, bnr. 95, 102, 103 m.fl., planen vidareførast og utnyttingsgraden i område for fritidsbustader på 3,4 daa kan endrast frå 15% til 25%. Plan under revisjon. Også endring frå fritidsbustader til bustader aust i feltet.

RP Gang og sykkelveg rv 546, - planen vidareførast.

RP Naustdalen, Bjelland – planen vidareførast. Endring frå naust til fritidsbustader er godkjend i kommuneplanen.

RP Austevoll Havbruksstasjon – planen vidareførast.

RP Nordeide, gnr. 50/1 planen vidareførast, men delar av området ved sjø settes til næring (L.M. Storebø og A Helland m.fl eigerdomar).

RP Søreide gnr.51, – planen vidareførast men denne er i endringsprosess.

RP Drønen gnr. 56, - planen vidareførast men området langs sjø settes til næring/ turisme. Tilleggsnæring landbruk.

RP Drønen gnr. 56/11 m.fl. – planen vidareførast.

RP Bjånes gnr. 44/95, 102 m. fl. – planen vidareførast. Plan i endring: nærings- og bustadføremål.

RP Bussesund gnr. 57/34, 2 – planen vidareførast.

RP Bussesund gnr. 57/2 – planen vidareførast.

RP Beinskroken, gnr. 58 – planen vidareførast.

RP Kolbeinsvik, gnr. 58/16, 18, 165 – planen vidareførast.

RP Vik – Vikevåg – planen vidareførast men naustområdet kan utvidast i heile vågen. Gnr 65/87 settast til næring og næring i sjø, kai og utfylling.

RP Kolbeinsvik gnr. 58/3, 5, - planen vidareførast

RP Vinnes gnr. 62/3, 18 – planen vidareførast.

RP Makrellvik – Hillevåg, gnr. 54, bnr. 79 m.fl. planen først vidare men det vert gjeve rom for fleire naust i ei planendring.

RP Blånes gnr. 63/6 – planen vidareførast. Planen kan endrast i tråd med ny kommuneplan med fritidsbustader i strandsona som vist på kommuneplankartet. Det er rekkefølgekrav til vegutbetring før vidare utbygging.

RP Uglenes gnr. 65/46, 86 – planen vidareførast.

RP Gauksheim – planen vidareførast.

RP Måsedalen gnr. 1/1-4, planprosess i gang. Planområdet vert teikna inn i k-planen samt ny veg og framtidig utvidingsmoglegheiter.

RP Bekkjarvik gnr 66/8 – planen vidareførast.

RP Bekkjarvik gnr 67/1 – planen vidareførast.

RP Bekkjarvik gnr. 67/1-46, m.fl – planen vidareførast men KST ønskjer bustadområde i tråd med innspel. Det er også krav om fortetting for å sikre framtidig sentrumsutvikling av Bekkjarvik.

RP Selbjørn gnr. 3/12, 15, 66, 78, 79, - planen vidareførast.

RP Djupevåg gnr. 11/2, 18 - planen vidareførast.

RP Veivåg gnr. 6/3 - planen vidareførast etter nyleg endring.

RP Tøkje. Vil inngå i storplanen som er i prosess, men opprettholdes som næring. Endre inngang til småbåthamna, og finne plass to nye bustader.

RP Rabben gnr. 9/1 – planen vidareførast. Blir ein del av storplanen for hamnen. Endring vil skje med meir areal til næring av ulike slag på holmen samt molo. Vindskjerm skal bestå mot nord.

RP Rabben gnr. 9/37, planen er i prosess med endringer, vidareføring deretter.

RP Rabben gnr. 10/30, 36, 39 – planen vidareførast.

RP Kalvanes gnr 5/1 , ein del naust vert gjort om til næringsføremål. Vidareførast.

RP Kalvanes gnr. 6/17 – planen vidareførast. Endring frå bustader til fritidsbustader.

RP Salthella hamn og næring. Må sjåast i samheng med storplanen for hamnen. Meir areal til næring. Endring må inn for Eco Subsea og naustområder sør for moloene justerast.

RP Salthella gnr 13/2. planforslaget vert stogga. Området settast av til næringsføremål.

RP Grasdalsjøen båtlag gnr 68 og 69. – planen vidareførast.

RP Gauksheim , gnr. 70/5 – planen vidareførast.

RP Gauksheim, gnr. 70/9 – planen vidareførast etter endring i 2011.

RP Gauksheim, gnr. 70/15, 38 – planen vidareførast. Plan under revisjon.

RP delplan Stolmavågen, gnr. 14/1, 48 – planen vidareførast.

RP Stolmavågen, gnr 16/20 m.fl. fleire naust vert sett til næring, planen vidareførast men kan endrast.

RP Gåsneset, gnr. 18/8, 9, 25 m.fl. vidareførast men vert endra i tråd med tidlegare utkast med meir areal til næring og småbåthamn.

RP Stangeland, gnr. 18 – planen vidareførast.

RP Valhammar, gnr. 19/1 – planen vidareførast.

RP Litlakalsøy, gnr. 22/73 – planen vidareførast.

RP Sandtorv, gnr. 31/157 I – planen vidareførast.

RP Sandtorv, gnr. 31/157 II - planen vidareførast og omr for fritidsbustader utvidast mot SF-området.

## **B - KRITERIUM FOR BYGGING I LNF-OMRÅDE FOR SPREIDD UTBYGGING**

I LNF-område for spreidd utbygging kan det byggjast bustader med tilhøyrande anlegg. For byggjing i desse områda gjeld retningslinene for estetisk utforming, jfr. pbl § 29-2 og § 3.1 i føresegner til kommuneplanen.

Nye tomter skal så langt råd er skiljast ut slik at dei saman med eksisterande bustader byggjer opp under grendene.

Det skal så langt som råd er nyttast eksisterande avkøyrslar. Avkøyrslar frå riks- eller fylkesveg skal vere godkjend av Statens vegvesen.

I LNF-område spreidd næring med nye tiltak og i eksisterande bygningar skal det vere varig og reell næringsverksemd på staden. Det kan ikkje påreknast å endre planføremålet til anna som kan vere meir privatiserande for området.

#### Spredd bustadbygging kan utførast på følgjande vilkår:

- Samtykke frå landbruksstyresmaktene
- Tiltak i slike soner skal ikkje gjennomførast dersom dei skiplar viktige kulturlandskapsomsyn.
- Det skal ikkje gjevast løyve til frådeling eller bygging som aukar trafikken gjennom gardstun.
- Tekniske anlegg der vatn og avløp skal løyst etter forskriftene.
- Tilkomst/avkøyrslar kan skje på ein forsvarleg måte ut ifrå trafikktryggleik og når turvande godkjenning ligg føre frå vegkontoret.
- Utbygginga ikkje er i konflikt med almenne natur- og friluftssinteresser.
- Det skal takast omsyn til natur og kulturlandskap, kulturminne, landskap- og terrengkvalitetar.
- Kulturminne kan vere steingarder, vassrenner, ein steinkjellar, steinbuer og anna byggverk. Andre kvalitetar må vurderast i kvart tilfelle.
- Alle tiltak nærare enn 50 meter frå kjende, automatisk freda kulturminne krev godkjenning av Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.

## **C – OMSYNSSONER**

### Omsynssone snøskred.

Vest for Raudholmane på Selbjørn er det påvist mogleg snøskredområde. Område er vist på kartet. H-3|10.

### Omsynssone trafo og høgspenkabel.

Det er lagt omsynssone kring trafo og høgspenkabel inn til kommunen. H-190.

### Omsynssone kulturminne, Hufthammar.

Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. Gravrøys frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sone skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak.

Omsynssone kulturminne, Storebø.

Automatisk freda kulturminne. Omsynssone c. To gravhauger frå jernalder. H-570. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminner vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. Ved reguleringsplan skal omsynet til freda kulturminner vektleggast.

Omsynssone kulturminne, Blænes.

Automatisk freda kulturminne. Eit gravminne med steinring frå jernalder. H-570. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone c, Økshammarvik.

Freda fyrstasjon. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570 og H-730.

Omsynssone c, Stolmavågen.

Sjøbruksmiljø med regionale kulturminneverdier. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Omsynssone d, Fagerbakke.

Mellombels freding av fiskevær-sjøbruksmiljø, Fagerbakke. Omsynssone c. Sone med særleg omsyn til freda kulturminne. Ved handsaming av søknad om tiltak i sona skal omsynet til freda kulturminne vektleggast. Regional kulturminneforvaltning skal gje uttale før vedtak. H-570.

Kulturminner og kulturmiljø som er freda etter kultuminnelova eller der fredingssak er starta opp, bør i utgangspunktet gjerast synleg på kommuneplannivå med omsynssone d). I enkelte tilfeller der ein ser at denne fredningsprosessen så vidt er starta opp eller vil ta lang tid, bør ein heller bruke omsynssone c.

## **D - ESTETISK UTFORMING**

### **Bakgrunn**

Austevoll har ein verdfull bygningskultur og eit kulturlandskap som er skapt gjennom generasjonar. For vidare utbygging i kommunen er det denne arven som er grunnlaget ein skal byggje vidare på. Dette vil ikkje seie at nye bygningar og anlegg skal vere kopiar av tidlegare byggjestilartar, men framstå som bygd i vår tid med sin arkitektoniske eigenverdi.

Dette stiller krav til omtanke i utforminga av nye bygg og anlegg. Ved behandling av søknader om byggjeløve vil kommunen leggje til grunn at det nye som vert bygd skal vere tilskot til kulturarven.

### **Landskap og terreng**

Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei utforming og plassering som er tilpassa landskapet.

Samanhengande landskapstrekk skal ikkje brytast. Nye bygningar og anlegg skal så langt råd er ikkje bryte horisonten og vise silhuett frå viktige synsvinklar.

Dersom nye bygningar og anlegg, på grunn av form, storleik eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka.

Vegar og andre tekniske inngrep skal gjerast så skånsamt som råd er. Vegar skal ikkje byggjast breiare eller med ein stivare kurvatur enn det som er naudsynt for den trafikken den skal ta. Inngrep i terrenget skal gjerast så skånsamt som mogeleg. Ved inngrep skal det formast nytt terreng som saman med tilgrensande område skapar ein ny heilskap. Inngrep skal verte tilplanta med vegetasjon som er naturleg i området.

#### **UTFORMING AV BYGNINGAR OG ANLEGG**

Nye bygningar og anlegg skal utformast slik at desse innbyrdes og saman med eksisterande bygg og anlegg skapar ein ny heilskap. Alle bygningar, også sekundære bygg som uthus og garasjar skal inngå i denne heilskapen.

Når nytt areal vert teke i bruk skal bygningar og anlegg utformast og plasserast slik at det vert ei best mogeleg utnytting av arealet, og at tilgrensande areal også kan utnyttast på ein optimal måte.

Kulturhistoriske element, både fornminne og nyare tids kulturminne skal takast omsyn til ved utbyggingar. Ved påbyggingar og ombyggingar skal eksisterande byggjestil takast omsyn til.

#### **UTBYGGING I TETTSTADER OG SENTRALE OMRÅDE**

Ved utbygging i tettstader og sentrale område skal den samla arealutnyttinga byggje på ein overordna analyse av historiske element, eksisterande strukturar og mogelege utviklingstrekk for området. Dette gjeld og i området der det er gjeldande reguleringsplan som ikkje er oppdatert, eller det er fleire planar med ulik alder og kvalitet. Analysen kan gjerast som eit eige dokument eller dei viktigaste elementa kan takast inn i planar, søknader eller saksutgreiingar.

Ein føreset at universell utforming vert lagt til grunn i utbyggingsområder.

### **E – FISKERI OG AKVAKULTUR**

Planlegging av av kystsona må ikkje koma i konflikt med statens rettar knytt til fiskerihamnane i kommunen. Dette gjeld både sjøve molo- og kaianlegga, samt areal avstått til almenningar og fiskeriformål i dei enkelte hamnane. Desse areala må kunne nyttast i samsvar med intensjonane med hamnane, fiskeri og allmenne formål. Det er viktig at intensjonane i hamneanlegga vert ivaretatt i kommuneplanen, særleg der ein legg opp til detaljplanlegging.

#### **Akvakultur og farleier**

Oppdrettsanlegg for langt inn i skipsleia representerer ei viss fare for eventuelle samanstøyt mellom fartøy og oppdrettsanlegg. Slike vurderingar må leggjast til grunn når det gjeld lokalisering av oppdrettsanlegg inn mot skipslei.

Kystverket kan gje rettleiing til aktuelle søkjarar før eventuell søknad vert fremja.

#### **Fiske- og ferdselsforbud**



Det er forbudt å drive fiske nærmere anlegget enn 100 meter og å ferdes nærmere enn 20 Meter frå akvakulturområde. Avstanden måles fra en rett linje trukket mellom anleggets faktiske ytterpunkt i overflaten.

#### Fiskeri

Det er viktig at det ikkje vert sete i verk tiltak som kan kome i konflikt med utøving av fiske i desse områda. Fortøyningssystem, leidningar, røyr og kablar kan representere konflikt med fiske. Gyteområda er viktige marine ressursområde som kan påverkast negativt av tiltak som t.d. masseutfylling, mudringsmassar og liknande.

### **F – Vegar**

Føreslegne nye vegtraseer og vegomleggingar på RV 546 og FV 154 i området Storebø – Søreide – Bjelland, ny vegtracè til Kolbeinsvik, veg over Bjelland (tunnel) og ein lokal vegomlegging ved Torangsvågen på Hundvåkøy er alle førebels illustrasjonar utan juridisk binding.

Ved planlegging av utbyggingsområder skal søkjar og tiltakshavar verta pålagt å byggje gang- og sykkelveggar i samband med aktuell utbygging.

Dette vil og kome inn som krav ved utarbeiding av reguleringsplanar.

Landbruksveg er unnateke frå søknadsplikta etter pbl § 20-4. Er tiltaket i strid med plan vert det krevd søknad om dispensasjon.

### **G – Tiltak innafor øvingsområder for Forsvaret**

Innafor områder gjeve som skyte- og øveringsområde i sjøen for Forsvaret, skal det for alle einskilde tiltak søkjast kommunen, der søknaden sendast Forsvaret ved Forsvarsbygg eiendom til uttale.

Fiskeri er å rekne som ambulerande verksemd, og fiske innafor sjøområda med omsynssone etter § 11-8 a, kan gå føre seg som tidlegare utan særskild søknad til Forsvaret.

### **H - Samferdsel.**

Den til einkvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar må leggest til grunn i all planlegging av omsyn til trafikktryggleik.

Nye bustadeiningar i område for LNF-spreidd bør nytte eksisterande avkøyrslar for å unngå trafikkfare.

Det bør vera 2 parkeringsplassar pr bustadeining for tiltak som ligg i tilknytning til fylkesvegnettet av omsyn til trafikktryggleik.

### **I - Stolmen landskapsark**

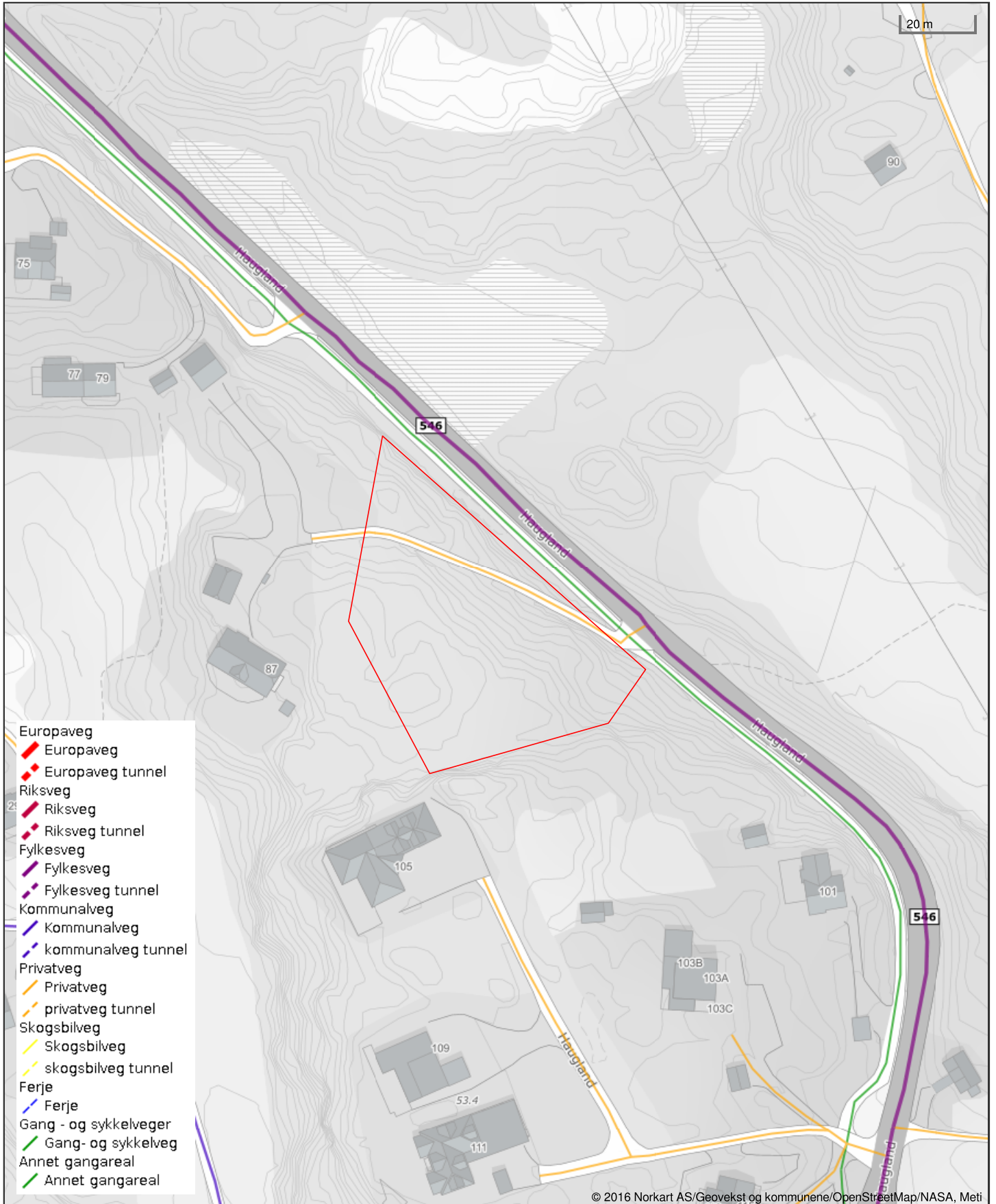
Heile øya Stolmen er definert som Landskapsark. Landskapsarkane har som sitt viktigaste mål å utvikle næring knytt til kultur- og naturlandskap. Eit aktivt næringsliv er ei viktig grunnlag for attraktive bygder. Gardsbasert turisme er ei viktig satsing for dei fleste parkane.

Driftsbygningar tilhøyrande landbrukseigedomar og sjøbruk, naust og andre bygg i strandsona kan ved søknad til utval for plan og bygg, gjevast løyve til å etablera ny næring i bygga.

Næringar som kan godkjennast vil vera turistanlegg med servering, overnatting og tilhøyrande aktiviteter på land og sjø, kontorføremål, kafedrift, mekanisk verksemd og naust/bøteri for yrkesfiskar, lokalmat- produksjon innanfor kjøt, fisk, sjømat, frukt og andre landbruksprodukter.

STOREBØ, 17. JUNI 2013

# Vegstatuskart for eiendom 4625 - 40/34//





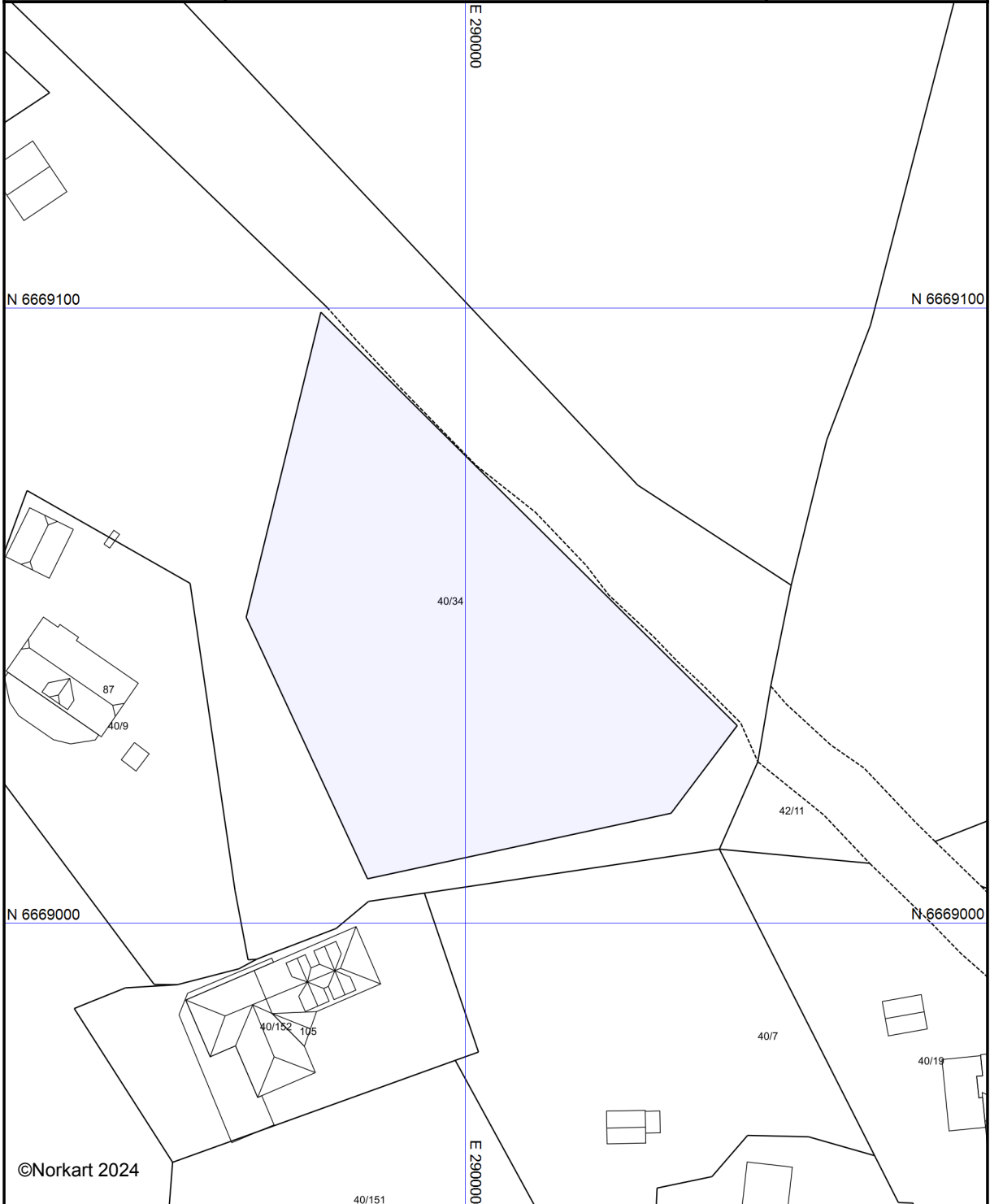
Austevoll kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 40/34  
Adresse:  
Utskriftsdato: 17.01.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.  
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.  
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring