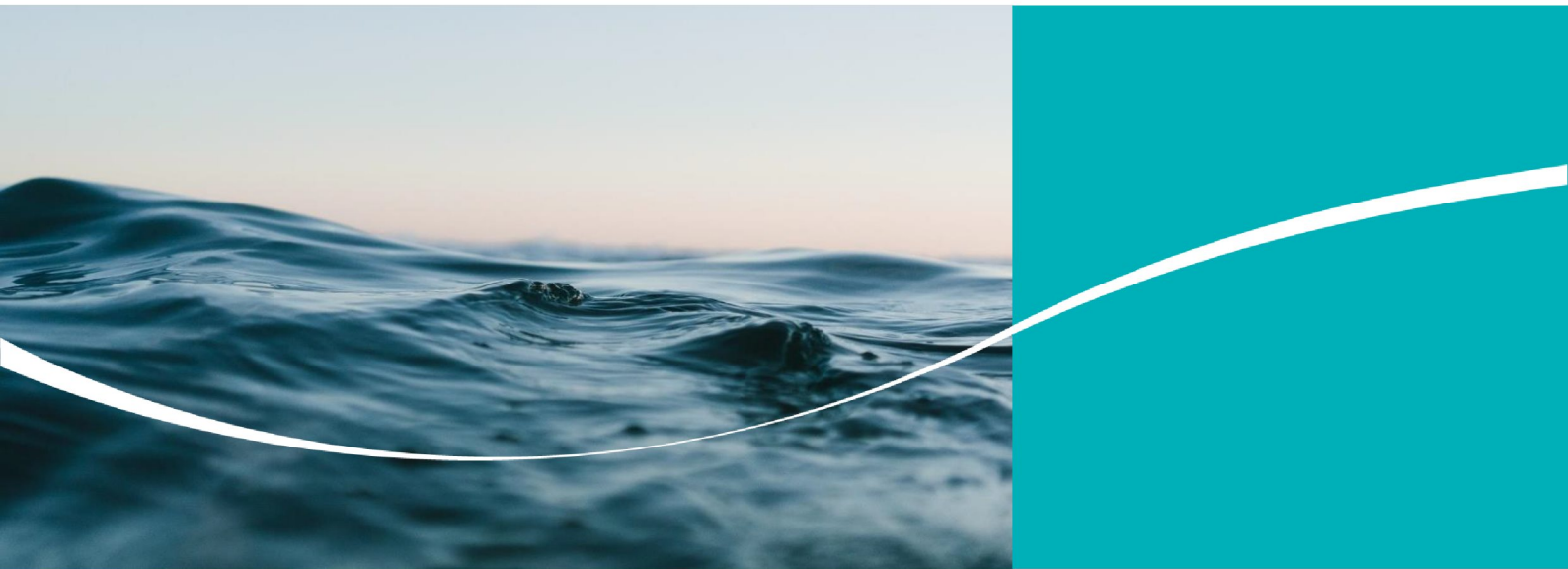




Stad kommune

Kommunedelplan for sjøareal 2021 - 2031

Forslag til føresegner til 2. gangs offentlig ettersyn



Arkivsak: 21/652

Versjon: 30.05.2021. Framlegg til politisk handsaming i veke 23, 2021

Innhald

1. Generelle føresegner	2
1.1. Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 11-5s.....	2
1.2. Rettsverknad (PBL § 11-6).....	2
1.3. Planar som blir oppheva eller endra	2
1.4. Plankrav (PBL § 11-9).....	2
1.5. Krav til utbyggingsrekkefølge, infrastruktur, og undersøkingar	3
1.6. Krav til miljø (PBL 11-9, nr 6).....	3
1.7. Krav til byggegrense (PBL 11-9, nr 5).....	4
2. Bygningar og anlegg (PBL § 11-7, nr 1)	5
2.1. Generelt	5
2.2. Næringsområde.....	5
2.3. Angitte bygge- og anleggsformål, BA.....	6
2.4. Byggeformål fritid og turisme, BFT.....	6
3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr 2)	6
3.1. Veg.....	6
4. Landbruks-, natur- og friluftsområde (PBL § 11-7, nr 5)	6
4.1. LNF generelt	6
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 11-7, nr 6)	7
5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 11-7 nr. 6)	7
5.2. Farleier	7
5.3. Fiske og kombinert føremål	7
5.4. Friluftsområde	7
5.5. Naturområde.....	7
5.6. Akvakultur og kombinert føremål	8
5.7. Småbåthamn	8
6. Omsynssoner (PBL § 12-6)	9
6.1. Faresone (PBL § 11-8 a)	9
6.2. Soner med særleg omsyn (PBL § 11-8 c)	9
6.3. Bandleggingssone (PBL 11-8, d)	10
7. Føresegningsområde (PBL § 11-11)	10
7.1. Føresegningsområde ankring (PBL § 11- 7, 6).....	10
8. Verknad av kommuneplanen	10
8.1. Rettsverknad (PBL § 11-6)	10

1. Generelle føresegner

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

1.2. Rettsverknad (PBL § 11-6)

Arealplanen er rettsleg bindande for framtidig arealbruk, og skal leggest til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Kommuneplanen sin arealdel består av følgjande dokument:

Planomtale

Konsekvensutgreiing

Føresegner

Kart

1.3. Planar som blir oppheva eller endra

Kommuneplanen gjeld før reguleringsplan for følgjande planar som skal opphevast eller endrast:

Plan ID	Plannamn	Vedtaksdato	Endring/oppheving og plankrav
1441197702	Del av Moldestad	12.04.1977	Arealet går inn i byggeområde næring - BN 23 Moldestad. Krav om ny detaljreguleringsplan.
1441197401	Haugane og Reset	23.10.1974	Delar av arealet går inn i byggjeområde næring BN 27 Reset. Krav om ny detaljreguleringsplan.
1441198902	Industriområdet Reset	06.07.1989	Arealet går inn i byggjeområde næring BN 27 Reset. Krav om ny detaljreguleringsplan.

1.4. Plankrav (PBL § 11-9)

Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan for framtidige og eksisterande byggeområde som er lista opp med krav om reguleringsplan. I desse områda kan det ikkje byggast før reguleringsplan er vedteken. Unntak frå plankravet gjeld for søknad om løyve til mindre tiltak på bygd eigedom, jf. PBL § 20-1 første ledd bokstav a og c, mellombelse bygningar, konstruksjonar og anlegg, jf. PBL § 20-2 c og andre mindre tiltak, jf. PBL § 20-2 d.

Krav til reguleringsplan for andre område går fram i føresegnene til kvart enkelt underføremål.

Det vert elles stilt krav om reguleringsplan ved gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, jf. PBL § 12-1 (tredje ledd).

Reguleringsplanar skal bygge på til ei kvar tid gjeldande rettleiarar.

Heimel: PBL § 11-9 nr. 1 og § 11-10 nr. 1.

1.5. Krav til utbyggingsrekkefølge, infrastruktur, og undersøkingar

1.5.1. Krav til infrastruktur og utbyggingsrekkefølge (PBL §11-9, nr. 3 og nr 4)

Løyve til tiltak vert ikkje gitt før det ligg føre godkjende løysingar for, veg, vatn, kloakk, overvatn, sløkkevatn og renovasjon. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å framføre straum ved behov.

Kommunen sin til ei kvar tid gjeldande VA-norm skal leggest til grunn.

1.5.2. Krav om nærare undersøkingar og søknadsplikt (PBL §11-9, nr 8)

Grunnforhold:

Byggeområda må nærare vurderast m.o.t eventuelle ustabile grunnforhold i område innanfor marin grense.

Kulturminne:

Bergens sjøfartsmuseum skal vurdere alle planar med tiltak i sjø med omsyn til kulturminne under vatn (KML § 14), før endeleg vedtak. Det same gjeld for søknad om enkelttiltak, dumping- og mudringsarbeid i sjø. Søknader skal leggest fram for museet via fylkeskommunen.

Nye byggeområde skal klarerast av fylkeskulturavdelinga før byggeløyve kan bli gitt, m.o.t. moglege automatisk freda kulturminne og nyare kulturminne. Unntatt er område med godkjende reguleringsplanar der spørsmålet er avklart gjennom planprosessen.

Ved behandling av SEFRAK – registrerte bygningar og bygningsmiljø og andre bygningar som kommunen finn kan ha historisk, arkitektonisk og/eller kulturell verdi skal det gjerast ei særleg vurdering av verneverdi.

Skred- og flaumfare:

Byggeområder som ligg i faresone H310 skredfare skal nærare vurderast med omsyn til reell fare, og ev. krav til sikringstiltak, før byggeløyve kan bli gitt.

Søknadsplikt etter hamne- og farvasslova:

Alle tiltak/byggearbeid i sjø krev behandling etter hamne- og farvasslova.

Marint biologisk mangfald:

Det er krav om utgreiing av marint biologisk mangfald ved detaljregulering i og ved sjø.

1.6. Krav til miljø (PBL 11-9, nr 6)

Det kan setjast krav til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, og under her om midlertidige og flyttbare konstruksjonar og anlegg.

1.6.1. Estetikk og landskap

Nye tiltak skal ha god tilpassing til terreng og bygde omgjevnader, arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar. Det skal visast særleg omsyn ved plassering og utforming av bygg eksponert i landskapet.

1.6.2. Miljøkvalitet og natur

All aktivitet innafor planområdet må følgje krav som gjeld luftkvalitet (T-1520/2012), støygrenser (T-1442/2016), vasskvalitet og miljømål jf. Vassforskrifta, og omsyn til villaksen som følgjer av kvalitetsnorma for villaks og § 7 i lakse- og innlandsfisklova.

1.7. Krav til byggegrense (PBL 11-9, nr 5)

1.7.1. Byggegrense langs veg

Byggegrense, målt frå midtlinja av vegen, skal vere 30 meter frå fylkesvegar og 15 meter frå kommunal veg, dersom anna ikkje er fastsett i reguleringsplanar.

1.7.2. Byggegrense langs høgspenteleidningar

Tiltak skal lokaliserast slik at bygg og anlegg ikkje blir eksponert for magnetfelt som overskrider årsgjennomsnitt på 0,4 mikrotlesla. Jf. tilråding frå statens strålevern.

Bygningsdelar skal ha minimum 6 meter avstand til høgspenteledningar. Arbeid nærare enn 30 meter frå høgspenteledning skal varslast til eigar av linja.

1.7.3. Byggegrense mot sjø (PBL § 1-8)

- 1 Byggegrense mot sjø vert avklara i detaljregulering av dei aktuelle områda på land.
- 2 Byggegrense mot sjø for følgjande areal som ikkje har krav om detaljreguleringsplan, BN01 Stokkenes, BN21 Lestoneset og BA23 Håvik, er lik formålsgrrensa.
- 3 Det er forbod mot inngrep i nærmare avstand enn 1 km frå inngrepsfrie naturområde.

1.7.4. Havnivåstigning og stormflo

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og søknad om tiltak, skal lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vass-stand (havnivåstigning/stormflo). Minimumshøgder for kaier, vegar og første etasjenivå i bygg nær sjøen må følgje dei til ein kvar tid gjeldande rettleiarar frå DSB. og kartreferanse NN 2000. Det skal leggjast til grunn følgjande:

Sikkerheitsklasse	Konsekvens	Største nominelle sannsyn	Kotehøgde
F1	Liten	1/20	+ 2,50
F2	Middels	1/200	+ 3,00
F3	Stor	1/1000	+ 3,80

Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknader om løyve etter plan- og bygningslova og hamne- og farvannslova, skal gjeldande rettleiar frå direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap leggjast til grunn: Handtering av havnivåstigning i kommunal planlegging

Ved utviding og/ rehabilitering av eksisterande kaier, vegar og bygningar som ligg under ovannemnde kotehøgder i dei aktuelle sikkerheitsklassene, må ein vurdere sikringstiltak for å redusere/avbøte skader.

Bygningar som har naturleg tilknytning til sjøen og toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør etablerast nærare havoverflata, kan plasserast på lågare nivå.

2. Bygninger og anlegg (PBL. § 11-7, nr 1)

2.1. Generelt

Det skal leggest vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk. Bygninger skal tilpasse seg eksisterende terreng, landskap, og bygningsmiljø i volum, høyde og farge.

2.2. Næringsområde

For næringsområde utan krav om reguleringsplan, vert maksimal %-BYA sett til 50 %. Maksimal storleik på næringsbygg sett til 250 m² BYA. Maksimal mønehøgde på næringsbygg sett til 9 meter. Plassering og utforming av næringsbygg må tilpassast bygda og naturlege omgjevnader. Heimel: PBL § 11-10 nr. 1 og nr. 2.

Ved utfylling og tiltak i sjø, er det krav om reguleringsplan, unntak er utbetring av eksisterande kaier og moloanlegg.

Tabellen under syner alle næringsområda (BN) og kva for områder som har krav om detaljreguleringsplan etter PBL § 12-3.

Område	Stad	Kort skildring av område	Plankrav
BN 01	Stokkenes	Areal knytt til Statt Torsk AS	nei
BN 02	Stave	Areal knytt til Per Stave AS	Detaljreguleringsplan
BN 21	Lestovika - Eide	Areal nedanfor fylkesveg i Lestovika mot Eide	Detaljreguleringsplan
BN 22	Lestoneset	Areal knytt til eksisterande kai i Lestovika	nei
BN 23	Moldestad	Areal knytt til Pelagia AS	Detaljreguleringsplan
BN 24	Rundereimstranda	Areal knytt til MOWI AS	Detaljreguleringsplan
BN 41	Kalneset	Areal knytt til Kvernevik AS	Detaljreguleringsplan
BN 27	Reset	Areal knytt til industriområde Reset	Detaljreguleringsplan

2.3. Angitte byggje- og anleggsformål, BA

Tabellen under syner planområde med byggje- og anleggsformål (BA) og kva for områder som har krav om detaljreguleringsplan etter PBL § 12-3.

Område	Stad	Kort skildring av område	Plankrav
BA 01	Kjøde	Areal knytt til massegjenvinning og steinbrot med etterbruk næring.	Detaljreguleringsplan
BA 02	Kjøde	Alternativt areal til midlertidig anleggsveg - dumperveg frå tunnelopninga til FV 620 (tidsavgrensa til skipstunnel er ferdigstilt). Tilbakeføring til landbruk.	Detaljreguleringsplan
BA 03	Kjøde	Alternativt areal til midlertidig anleggsveg - dumperveg frå tunnelopninga til FV 620 (tidsavgrensa til skipstunnel er ferdigstilt). Tilbakeføring til landbruk.	Detaljreguleringsplan
BA 04	Kjøde	Areal til anleggsveg - dumperveg frå fylkesveg til massegjenvinningsanlegg BA01	Detaljreguleringsplan
BA 05	Skorge	Areal til kai og molo med føremål næring, fritid og turisme	Detaljreguleringsplan
BA 21	Berstad	Kombinerte føremål landbruk, fritid, turisme, næring og småbåthamn i sjø.	Detaljreguleringsplan
BA 22	Lesto	Kombinerte føremål landbruk, fritid og turisme	Detaljreguleringsplan
BA 23	Håvik	Areal til kai og slipp i sjø og båtoppbevaring på land	nei

2.4. Byggeformål fritid og turisme, BFT

Tabellen under syner planområde med byggeformål fritid og turisme, BFT og kva for områder som har krav om detaljreguleringsplan etter PBL § 12-3.

Område	Stad	Kort skildring av område	Plankrav
BFT 23	Salt	Føremål fritid og turisme	Detaljreguleringsplan
BFT 24	Skottneset	Føremål fritid og turisme	Detaljreguleringsplan

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr 2)

3.1. Veg

Område gjeld utfyllingsareal langs FV 618, Rundereimstranda.

4. Landbruks-, natur- og friluftsområde (PBL § 11-7, nr 5)

4.1. LNF generelt

Formålet omfattar holmar og skjer innafør planområdet.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 11-7, nr 6)

5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 11-7 nr. 6)

- a) Formålet gjelder fleirbruksområde i sjø for natur, friluftsliv, ferdsel, farlei og fiske.
- b) Etablering av akvakultur, utfylling og deponering i sjø er ikkje tillat.
- c) Utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett kan tillatast på havbotnen.
- d) Fortøyningar for akvakultur kan tillatast i vass-søyla dersom desse ligger djupare enn kote minus 25 meter og ikkje går inn i einkategori arealføremål merka natur eller fiske eller i kombinert føremål fiske og ferdsel. Dette gjeld fortøyningar frå akvakulturanlegg i nabokommunane òg.
- e) Vedlikehald, fjerning og nyetablering av navigasjonsinstallasjonar innanfor planområdet er tillat, jf. pbl. § 1-8, 4.ledd og § 11-11 nr. 4.
- f) Mindre bryggjer og moloar i tilknytning til eigedom som er bygd på, kan tillatast etter søknad, innanfor hovudformålet. Tiltaka er søknadspliktige etter plan- og bygningslova og etter hamne- og farvasslova. Tiltaket må følge NVE veileder Nr. 1/2019.
- g) Det er tillat med naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs jf. pbl. § 11-11 nr. 4.

5.2. Farleier

Farleiene er markert i plankartet som stipla linjer. Strekane indikerer viktige leier for skipstrafikken og må ikkje sjåast som ei definert avgrensing av farleia sitt omfang.

Framtidig skipslei i Moldefjorden er vist med raud stipla linje.

5.3. Fiske og kombinert føremål

5.3.1. Fiske

I område sett av til Fiske er det ikkje tillate med tiltak som hindrar utøving av fiske. Ved søknad om regulering av sjøområde og tiltak i sjø skal Fiskeridirektoratet region Vest høyrast. Der det er konflikt mellom arealformåla er føremål for fiske redusert til fordel for allereie etablerte akvakulturanlegg.

5.3.2. Kombinert formål fiske – farlei

Områda syner rekefelt og farlei. I område sett av til kombinert formål Fiske og Farlei er det ikkje tillate med tiltak som hindrar utøving av fiske (eller er til hinder for ferdsel). Ved søknad om regulering av sjøområde og tiltak i sjø skal Fiskeridirektoratet region Vest høyrast.

5.4. Friluftsområde

Område merka o_VFR er friluftsområde i sjø. Ferdselsregulerande tiltak i forhold til båttrafikken kan etablerast ved behov.

5.5. Naturområde

Gjeld naturområde ved Eid sentrum, vidareført frå gjeldande arealplan.

5.6. Akvakultur og kombinert føremål

For alle akvakulturføremål og kombinerte akvakulturføremål skal det vere minimalt til ingen utslepp av organiske partiklar til resipienten. For eksisterande anlegg gjeld dette berre ved vesentleg endring av anlegg (PBL § 11-9, nr.6).

Heile anlegget, med fôrflåte, inkludert ferdsel- og fiskeforbodssona rundt oppdrettsanlegget skal ligge innanfor akvakulturformålet, jf. § 11-11 nr. 3.

5.6.1. Akvakultur

Tabellen under syner planområde med formål akvakultur og kva art eller artsgrupper som er lov å produsere på dei ulike akvakulturareala:

Område	Namn	Art eller artsgrupper	Løyve til produksjon i dag
VA01	Apalset	Alle artsgrupper	Nei
VA11	Stokkeneset	Alle artsgrupper	Ja, torsk
VA12	Rekvika	Alle artsgrupper	Ja, torsk
VA13	Beitveit	Alle artsgrupper	Ja, laks
VA25	Loksvika	Skjel og vasslevande plantar	Nei
VA31	Rundreimstranda	Alle artsgrupper	Ja, laks
VA32	Venøyvikane	Skjel og vasslevande plantar	Ja, skjel
VA33	Vetthusstranda	Alle artsgrupper	Ja, tare
VA45	Midthjell	Alle artsgrupper	Nei
VA46	Haus	Skjel og vasslevande plantar	Nei
VA47	Ervikskorane	Alle artsgrupper	Nei
VA50	Løkjanaset	Skjel og vasslevande plantar	Nei
VA51	Fjøsvika – Gjølsbrua	Skjel og vasslevande plantar	Nei
VA52	Hamneset - Torheimsneset	Skjel og vasslevande plantar	Nei
VA53	Torvneset	Alle artsgrupper	Nei
VA55	Breivika	Alle artar med unntak av anadrome artar	Nei
VA61	Hundvika Aust	Alle artsgrupper	Ja, laks

5.6.2. Kombinert føremål akvakultur hamneområde i sjø

Tabellen under syner planområde med kombinert formål akvakultur og hamneområde i sjø og kva art som er lov å produsere her:

Område	Namn	Art eller artsgrupper	Løyve til produksjon i dag
VK41	Kalvneset	Alle artsgrupper	Nei

5.7. Småbåthamn

Tabellen under syner planområde med formål småbåthamn (VS) og kva for områder som har krav om detaljreguleringsplan etter PBL § 12-3.

Område	Stad	Kort skildring av område	Plankrav
VS 23	Salt	Areal knytt til moloanlegg og flytebrygger	Detaljreguleringsplan
VS 24	Skottneset	Areal knytt til moloanlegg og flytebrygger	Detaljreguleringsplan
VS 41	Verpeneset	Areal knytt til moloanlegg og flytebrygger	Detaljreguleringsplan

5.7.1. Småbåthamn

Etablering av småbåtanlegg med inntil 10 båt plassar krev ikkje reguleringsplan, dersom følgjande føresetnader er tilstade:

1. området har parkering ved anlegget eller i nærområdet med eigna gangtilkomst
2. tiltaket får ikkje vesentlege konsekvensar for miljø eller samfunn

Det skal leggjast vekt på harmonisk utsjånad og naturlege overgangar mellom tilgrensande eigedomar. (jf. PBL § 11-9 og § 11-10 nr. 2.) Tiltaket er søknadspiktig etter hamne- og farvannslova og etter plan og bygningslova.

5.7.2. Moloar

Etablering av mindre moloar som skal tene til sikring mot sjø krev ikkje reguleringsplan. Storleiken på moloen skal ikkje vere større enn det som er naudsynt for å sikre eigedomen mot vind, bølgepåverknad, stormflo og liknande. (jf. PBL 11-10 nr. 1 og 2). Tiltaket er søknadspiktig etter hamne- og farvannslova og etter plan og bygningslova jf. pkt. [1.5.2.](#)

5.7.3. Hamneområde i sjø

Tabellen under syner planområde med formål hamneområde i sjø (VHS) og kva for områder som har krav om detaljreguleringsplan etter PBL § 12-3.

Omfattar hamneområde i sjø. VHS

Område	Stad	Kort skildring av område	Plankrav
VHS 01	Leikanger	Areal knytt til moloanlegg og hamneområde i sjø	Detaljreguleringsplan
VHS 21	Lestovika	Areal knytt til flytebrygger for fiskeriformål	Detaljreguleringsplan
VHS 23	Lestovika - Eide	Areal knytt til moloanlegg og hamneområde i sjø	Detaljreguleringsplan
VHS 22	Rundereimstranda	Areal knytt til moloanlegg og hamneområde i sjø	Detaljreguleringsplan
VHS 24	Moldestad	Areal knytt til kaianlegg og hamneområde i sjø	Detaljreguleringsplan
VHS 25	Reset	Areal knytt til molo- kaianlegg og hamneområde i sjø	Detaljreguleringsplan

5.7.3.1. Private flytebrygger

Det er ikkje krav om detaljregulering for private flytebrygger for fritidsformål i tilknytning til eigedom som er bygd på, avgrensa til 10 meters lengde, i område for VHS 21.

6. Omsynssoner (PBL § 12-6)

6.1. Faresone (PBL § 11-8 a)

6.1.1. Skredfare

Omsynssone H310 viser fareområde for snø, stein- jord- og flaumskred. Løyve til tiltak kan ikkje bli gitt med mindre det ligg føre fagleg utgreiing som dokumenterer tilstrekkeleg tryggleik.

6.2. Soner med særleg omsyn (PBL § 11-8 c)

6.2.1. Friluftsliv

Omsynssone H530 omfattar viktige friluftsområde som skal skjermast mot utbygging.

6.2.2. Landskap

Omsynssone H550 omfattar regionalt viktig kulturlandskap registrert i Fylkesatlas for Sogn og Fjordane.

6.2.3. Naturmiljø

Omsynssone H560 omfattar regionale og lokalt viktige naturtypar som skal takast omsyn til, slik som, ålegraseng, gyteområde m.m. Merka områder er i tråd med registreringar i Naturbase og Fiskeridirektoratet sine kartverktøy.

6.2.4. Kulturmiljø

Omsynssone H570 omfattar viktige kulturminne som skal bevarast.

6.3. Bandleggingssone (PBL 11-8, d)

6.3.1. Bandlegging etter lov om naturvernområde

Omsynssone H720 er bandlagte og vedtekne naturvernområde. Sona omfattar Tungevåg naturreservat, Flatholmen naturreservat og delar av Høgfjellet naturreservat.

Forvaltning og bruk av områda går fram av vedtekne forskrifter.

6.3.2. Bandlegging etter lov om kulturminne

Kulturminna innanfor omsynssone H730 er freda i medhald av lov om kulturminner av 1978 § 4. Inngrep i automatisk freda kulturminne er ikkje tillate.

7. Føresegnsområde (PBL § 11-11)

7.1. Føresegnsområde ankring (PBL § 11- 7, 6)

Området er sett av til ankring.

8. Verknad av kommuneplanen

8.1. Rettsverknad (PBL § 11-6)

Arealplanen er rettsleg bindande for framtidig arealbruk.