



LINDÅS KOMMUNE

Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad

Plan id 1263-200905

FØRESEGNER

Sist revidert 06.09.2010

Vedtatt i kommunestyret 16.09.2010



1 VERKNADER AV PLANEN

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

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jamfør plan og bygningslova § 11-6.

Den formelle delen av planen er:

- Plankart i målestokk 1: 15 000., datert 01.07.2010.
- Føresegner og retningslinjer, datert 06.09.2010.

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet. Føresegnene er rettsleg bindande og dei er sett i ramme.

Retningslinjene til kvart føremål følgjer fortløpande etter føresegnene. Dei gjev ikkje direkte heimel for vedtak, men er likevel viktige ved at dei presiserer kommunestyret sin politikk og ynskjemål for utviklinga i planperioden. Innhaldet skal leggjast til grunn for arealplanlegging og byggesakshandsaming.

Ved motstrid mellom ulike arealplanar gjeld den siste godkjente planen, med mindre anna er sagt i denne planen, jf plan- og bygningslova § 1-5, 2.ledd.

- Kommunedelplanen for industriområde Mongstad, vedteken 17.06.1999, vert oppheva og erstatta av denne planen for den delen som gjeld Lindås kommune.
- Reguleringsplanar i planområdet skal framleis gjelde, jf plan- og bygningslova § 1-5, 2.ledd.

2 DEFINISJONAR

Kommune(del)planen sin arealdel skal angi hovudtrekka i korleis areala skal brukast og vernast, og kva viktige omsyn som må vurderast ved disponering av areala og korleis areala samla sett skal disponerast for å nå måla for samfunnsutviklinga. I tillegg til å ha ein arealplan for heile kommunen, kan kommunen utarbeide kommunedelplanar for delområde.

Ein arealdel omfattar arealkart, føresegner og ei planbeskriving med konsekvensutgreiing, jf. § 4–2 andre ledd. Jamfør § 1–5, som viser til at ein vedtatt plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning mv., og til § 11–6 om at kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk.

Konsekvensutgreiing skal gjere greie for korleis nasjonale politikk mål, f.eks. statlege planretningslinje og arealretningslinje i regional plan, er ivarettatt og følgt opp.

Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som fastlegg bruk, fleirbruk og vern i bestemte område, og som gjev grunnlag for avklaring av kva bygge- og anleggstiltak som kan gjennomførast i planområdet.

Områderegulering er primært ei planform som vert utarbeidd av kommunen etter krav i kommuneplanen sin arealdel, eller der kommunen etter tilhøva finn at det er naudsynt å utarbeide slik reguleringsplan for et område for å ivareta verneomsyn eller for å legge til rette og setje rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging.

Detaljregulering vert nytta for å følgje opp og konkretisere overordna arealdisponering i kommuneplanen sin arealdel eller områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeide detaljregulering.

Utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommunen og grunneigar eller utbyggjar om utbygging av eit område, som har grunnlag i kommunal planmynde etter plan- og bygningslova og kommunal arealplan.

Universell utforming medfører at hovudløysinga er utforma slik at ho kan nyttast av flest mogleg på ein likeverdig måte.

Den funksjonelle strandsona er landområde som står i direkte samspel med sjøen når det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Dette er kommunen si vurdering av kva som er den mest verdifulle strandsona og grenselina er nytta som avgrensing for nye byggeområde og spreidd utbygging i LNF område.

Fritidsbustader er bygningar nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk. Bygningar nytta til utleige/næring kjem inn under arealbruksføremålet fritids og turistføremål.

Naust er eit uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.

Nødvendige tiltak i landbruket vert definert som i rettleiar for Landbruk +, T-1443:2005.

Næringsområde er område som skal nyttast til industri, handverk- og lagerverksemd. Næringsverksemd som er nemnd som eige føremål i lova kjem ikkje under næringsområde. (t.d. kjøpesenter, forretning, tenesteyting).

Anna lovverk som vedkjem planlegginga

Kulturminnelova

Undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest i alle byggeområde også i sjøen.

Havne- og farvannslova

Tiltak som bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påverke tryggleiken eller framkommelegheita i sjøområda krev løyve frå BOH, jf. havnl. § 27, første ledd.

3 GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER, PBL § 11.9.

- 3.1 Areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7. nr. 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr.2, skal inngå i ein reguleringsplan, før tiltak som krev søknad og løyve etter PBL § 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål. Reguleringsplanen skal vise plassering av bygningar og anlegg, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: PBL §11-9 nr.1
- 3.2 Utbyggingsavtalar skal utformast i samsvar med til ein kvar tid gjeldande "Retningslinjer for bruk av utbyggingsvtaler i Lindås kommune". Heimel: PBL § 11-9 nr. 2.
- 3.3 Areal sett av til "bygg og anlegg, pbl § 11-7. nr. 1" kan ikkje takast i bruk før veg, vass- og avløpsanlegg, energiforsyning og trygge løysingar for køyrande og mjuke trafikantar er sikra etablert. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.
- 3.4 Nye byggverk i konsesjonsområde for fjernvarme skal knytast til fjernvarmeanlegget. Heimel: PBL § 11-9 nr.3.
- 3.5 Nye tiltak skal ikkje føre til unødige skipling av verneverdige kulturminne. Dersom kulturminne vert råka, skal saka leggjast fram for kulturminnestyresmaktene. Heimel: § 11-9 nr 7
- 3.6 Strandsona i byggeområda og områda for spreidd utbygging, er avgrensa med ei byggegrense som erstattar den generelle byggeforbodssona på 100 meter. Jf. § 1-8, 3. ledd. Heimel: 11-9, nr. 5.

3.7 *Regulerings- og utbyggingsplanar skal utformast i samsvar med Lindås kommune sin startpakke for private reguleringsplanar.*

3.8 *Den funksjonelle strandsona er avgrensa med ei stipla line som går gjennom alle føremål i plankartet og viser kva som er den mest verdifulle strandsona etter kommunen si vurdering. Heile Håvarden ligg i den funksjonelle strandsona.*

4 BYGG OG ANLEGG, PBL § 11-7. NR. 1

Næringsområde

- 4.1 Føremålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal., jf. pbl § 11-7. nr. 1.
- 4.2 Massedeponi, massetak og jorddeponi skal inngå i ein reguleringsplan før dei kan etablerast. Heimel: PBL §11-9 nr.1
- 4.3 I framtidige næringsområde skal det leggst til rette for forsyning av vassbåren varme. Heimel: PBL § 11-9, nr. 3.
- 4.4 I framtidige næringsområde skal det leggst til rette for gang og sykkeltransport. Heimel: PBL § 11-9 nr. 3.
- 4.5 Næringsområde N-1 og området for reguleringsplan 1263200709 skal vere minst 70 % utbygd før igangsettingsløyve for bygningar og konstruksjonar på dei framtidige næringsareala N-4, N-5 og N-6 kan gjevast. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.
- 4.6 Utbygging av næringsområda skal skje i rekkefølge N-4, N-5, N-6 og kvart næringsområde skal vere minst 70% utbygde før igangsettingsløyve for bygningar og konstruksjonar på neste område kan gjevast. N-3 skal byggjast ut i samband med utbygging og vegutløyving frå tilgrensande område i Austrheim. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.
- 4.7 Arealkrevjande industri kan etablerast i nytt område berre dersom det ikkje er nok plass til verksemda innanfor områda som er tekne i bruk, Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.
- 4.8 I samband med regulering av dei nye næringsområda N-4, N-5 og N-6 skal det utarbeidast ein overordna plan for teknisk infrastruktur som gjeld energiforsyning, vassforsyning, avløp, veg og anna transport som gjeld alle tre områda. Heimel: PBL § 11-9 nr. 8.
- 4.9 I samband med regulering i det eksisterande næringsområdet og i N-2 og N-3, skal det utarbeidast ein rammeplan for teknisk infrastruktur som gjeld energiforsyning, vassforsyning, avløp, veg og anna transport for kvart delområde, og som viser korleis infrastrukturen heng saman med kringliggande delområde. Heimel: PBL § 11-9 nr. 8.
- 4.10 Reguleringsplan skal ta stilling til tema skilt, reklame og parkering som del av reguleringsarbeidet. Heimel: PBL § 11-9 nr. 8.
- 4.11 Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermande effekt mot tilgrensande bustadområde. Verksemdar skal lokalisert slik at dei ivaretek grenseverdiane for støy i retningsliner T-1442. Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
- 4.12 Verksemdar som handterer potensielt skadelege stoff for menneske og natur eller på annan måte kan representere ein risiko for omgjevnadane, skal lokalisert vekk frå grenseområda til etablert eller planlagde bustadområde eller anna følsam bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
- 4.13 I næringsområda skal det setjast av areal til ein skjerm av vegetasjon mot område med landbruk, busetnad og innsyn frå turområde. Internt i næringsområda skal det også setjast av ein grøn struktur som viser noko av dei opphavlege terrengformasjonane. Grønstrukturen og skjerm mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan Heimel: PBL § 11-9 nr. 6 og nr 8.

- 4.14 Utbygging i N-2 skal ikkje bryte med horisonten over Litlåsåsen sett frå Hope og Keilen. Byggjehøgder som ivaretek dette vert å fastsetje i reguleringsplan. Heimel, PBL § 11-9 nr. 6.
- 4.15 Næringsområde N-4 og N-5 skal inngå i ein felles områdeplan, før detaljregulering er tillate. Heimel: PBL §11-9 nr.1
- 4.16 Næringsområde N-6 skal i sin heilskap inngå i ein områdeplan, før detaljregulering er tillate. Heimel: PBL §11-9 nr.1

4.17 *Næringsområde N-1 (noverande) skal prioriterast for tung industri som prosessindustri, petrokjemisk industri og delområde aust for noverande sambindingveg skal prioriterast for industri med behov for hamnetilknytning. Endeleg avgrensing mellom hamneområde og næringsområde skal avgjerast i reguleringsplan.*

4.18 *Dei nye næringsområda skal prioriterast for lettare industri og næringsverksemd. Føremåler omfattar ikkje handelsverksemd.*

4.19 *Med omgrepet "tilrettelegging for forsyning av vassbåren varme" er det meint at kommunen i si planlegging av nye byggeområde skal vurderer om vassbåren varmesentral er tenleg, og at det vert sett av areal til rørtrase og varmesentral mv.*

4.20 *I næringsområda bør nokre myrområde/våtdrag haldast opne slik at dei kan fungere som buffer for å ta opp overflatevatn frå store lukka flater i tilfelle ekstrem nedbør.*

Bustadområde

- 4.21 Føremålet gjeld byggeområde for einestader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal, naustområde NA-1. jf. pbl § 11-7. nr. 1.
- 4.22 Ved utarbeiding av reguleringsplan for B-2 skal tunet på gnr 123 bnr 2 regulerast til landbruk. Heimel PBL § 11-9 nr 8.
- 4.23 Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge lokaliserast før bustader og vegar vert plassert. Det skal setjast av minimum 50 m² til felles leikeareal per bueining og dette skal vere opparbeidd før bustaden kan takast i bruk. Desse areala skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Areal skal ha eit utandørs støynivå mindre enn 55 . Areal brattare enn 1:3 og smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med i felles leikeareal. Heimel: PBL § 11-9 nr. 5.
- 4.24 Nye tiltak skal ha god tilpassing til terreng og bygde omgjevnader, arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
- 4.25 På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak (PBL2009 § 20-2 bokstav a) utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg, som høyrer til bustaden/tunet. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 200 m² pr bueining. Det skal vere 2 biloppstillingsplassar pr bueining. Bilar må kunne snu på eigen grunn. Terrasse, balkong, veranda eller altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m². Største gesimshøgde, målt frå planlagt terreng, skal ikkje vere høgare enn 6,0 m. Største mønehøgde maks 9,0 m målt frå gjennomsnittleg planlagt terreng. Setning sletta. Heimel: PBL §11-10 nr. 1.

4.26 *Nye tiltak skal innordne seg hovudform på eksisterande bygg. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovudhuset. Støttemur/mur, skjering, fylling og liknande som er høgare enn 2,0 m - og lengde over 10,0 m, vert ikkje rekna som mindre tiltak. Av estetiske årsaker vil det ikkje verte tillate knevegg ved yttervegg i bygg som ikkje skal nyttast til varig opphald.*

Andre typar anlegg

- 4.28 Området A-1, omfattar eit areal mellom to ulike næringsverksemdar. Arealet kan nyttast til massetak, massedeponi, særlege konstruksjonar og tekniske installasjonar som er naudsynt for industriområdet, og som ikkje kan plasserast i anna byggeområde. Etter bruk skal massetak og massedeponi få ei fullgod terrengmessig handsaming. Heimel: pbl§ 11-10 nr 2.
- 4.29 Føremålet for A-2 gjeld anna byggeområde, naust kombinert med næring, med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. jf. pbl § 11-7. nr. 1.
- 4.30 I område A-2 skal tiltak som krev søknad og løyve etter PBL § 20-1 og 20-2, inngå i ein felles reguleringsplan med SBH-1, før tiltak er tillate. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: PBL §§11-9 nr.1 og nr. 8
- 4.31 Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftssinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Heimel: PBL §11-11 nr. 6.
- 4.32 Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Heimel: PBL §11-9 nr.6.
- 4.33 Naust skal vere frittstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter frå terrengnivå under bygning. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°vinkel. Heimel: PBL §11-9 nr. 5.
- 4.34 Planlegging og utbygging av område skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand (2,5-3 meter). Heimel: PBL §11-10 nr. 2.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 11-7. NR. 2

- 5.1 Føremålet gjeld hovudinfrastruktur som vegar, sykkelstiar, hamn og trasear for teknisk infrastruktur. Jf PBL § 11-7 nr.2.
- 5.2 Med unntak av V-3 (industrivassvegen) skal tiltak som krev søknad og løyve etter PBL § 20-1 og 20-2, inngå i ein reguleringsplan, før tiltak er tillate. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: PBL §11-9 nr.1
- 5.3 V-1, ny sambindingsveg, skal vere etablert før dagens sambindingsveg vert stengd. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.
- 5.4 V-2, ny tilkomst til dagens næringsområde, skal vere etablert før næringsområde N-4 kan takast i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.
- 5.5 V-4, G/S veg langs rv 57, skal vere etablert gjennom heile planområde, før næringsområde N-5 og N-6 kan takast i bruk. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.
- 5.6 Planlegging og utbygging av hamneområde skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand (2,5-3 meter). Heimel: PBL §11-10 nr. 2.

5.7 *Avgrensing av hamneområde kan trekkast lenger opp frå sjø og inn i næringsområde etter nærmare vurdering i reguleringsplan.*

5.8 *V-3, serviceveg for industrivassforsyninga, skal nyttast til service og vedlikehald på vassleidning. Den skal også vere tilgjengeleg for almen ferdsel til sykkel og fots.*

6 LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, PBL § 11-7. NR. 5

Landbruks, natur - og friluftsområde

- 6.1 Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar. Heimel: PBL § 11-7, nr. 5 pkt a.
- 6.2 Nødvendige tiltak for landbruk er tillate i strandsona, med unntak av etablering av samdriftsfjøs/fellesfjøs. Heimel: §§ 11-11, nr. 4.

6.3 *Nye bustadhus, driftsbygningar og andre bygningar skal som hovudregel plasserast i etablerte tun. Unntak er samdriftsfjøs.*

6.4 *Nye tiltak skal innordne seg hovudform på eksisterande bygg. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovudhuset. Støttemur/mur, skjering, fylling og liknande som er høgare enn 2,0 m - og lengde over 10,0 m, vert ikkje rekna som mindre tiltak. Det er ikkje tillate med knevegg ved yttervegg i bygg som ikkje skal nyttast til varig opphald.*

Spreidd bustadbygging

- 6.5 Føremålet gjeld spreidd bustadbygging med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering. Heimel: § 11-7, nr. 5 pkt b.
- 6.6 Område SB-1 kan byggast ut med 3 bustader i neste planperiode. Område SB-2 kan byggast ut med 3 bustader i neste planperiode. Område SB-3 kan byggast ut med 3 bustader i neste planperiode. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.
- 6.7 Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Avstand til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100 meter, og bygging ikkje må føre til auka trafikk gjennom gardstun Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.
- 6.8 Nye bustader skal vere einebustader med ei bueining. Utleigehusvære med maksimalt 65 m² bruksareal (BRA) kan tillatast i underetasjen. Heimel: § 11-11 nr 2.
- 6.9 På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak (PBL2009 § 20-2 bokstav a) utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg, som høyrer til bustaden/tunet. Heimel: PBL §11-11 nr. 2.
- 6.10 Nye tiltak og utbygging på noverande eigedom skal ha god tilpassing til terreng og bygde omgjevnader, arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar. Minste uteopphaldsareal (MUA) vere 200 m² pr bueining. Det skal vere 2 biloppstillingsplassar pr bueining. Der det ikkje er bygd garasje skal det vere sett av plass til framtidig garasje med eit areal på min. 36 m² pr. bueining. Bilar må kunne snu på eige grunn. Terrasse, balkong, veranda eller altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m². Største gesimshøgde, målt frå planlagt terreng, skal ikkje vere høgare enn 6,0 m. Største mønehøgde maks 9,0 m målt frå gjennomsnittleg planlagt terreng. Ved nye byggearbeid skal det leggjast til rette for trinnfri, direkte og helst overbinding mellom parkering og bustad – og – trinnfri tilkomst frå bueining til terrasse /uteplass. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.

6.11 *Nye tiltak skal innordne seg hovudform på eksisterande bygg. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovudhuset. Støttemur/mur, skjering, fylling og liknande som er høgare enn 2,0 m - og lengde over 10,0 m, vert ikkje rekna som mindre tiltak. Det er ikkje tillate med knevegg ved yttervegg i bygg som ikkje skal nyttast til varig opphald.*

- 6.12 *Det bør ikkje byggjast på areal som ligg eksponert i landskapet eller som krev store terrenginngrep. Dette gjeld også tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg mv.*
- 6.13 *Nye tiltak bør ikkje vere til hinder for ålmenn ferdsel og tilgang til LNF område og bør ikkje stengje for vidare mogleg utbygging i området.*
- 6.14 *Ny bustadtomter skal ha ei maksimal utstrekning på inntil 1,5 dekar*

Spreidd fritidsbustadbygging

- 6.15 Føremålet gjeld spreidd fritidsbygging med tilhøyrande teknisk anlegg, uthus, vegar, parkering. Heimel: PBL § 11-7, nr. 5 pkt b.
- 6.16 Område SF-1 kan byggast ut med 3 fritidsbustader i neste planperiode. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.
- 6.17 Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Avstand til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100 meter, og bygging ikkje må føre til auka trafikk gjennom gardstun. Fritidsbustader kan maksimalt ha 120 m² bruksareal (BRA). Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.
- 6.18 På eigedom som er bygd med fritidsbustad kan det gjevast løyve til mindre tiltak (PBL2009 § 20-2 bokstav a) utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg, som høyrer til fritidsbustaden/tunet. Heimel: PBL §11-11 nr. 2.
- 6.19 Nye tiltak og utbygging på noverande eigedom skal ha god tilpassing til terreng og bygde omgjevnader, arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar. Minste uteopphaldsareal (MUA) vere 200 m² pr bueining. Det skal vere 2 biloppstillingsplassar pr bueining. Terrasse, balkong, veranda eller altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m². Største gesimshøgde, målt frå planlagt terreng, skal ikkje vere høgare enn 6,0 m. Største mønehøgde maks 9,0 m målt frå gjennomsnittleg planlagt terreng. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.

- 6.20 *Nye tiltak skal innordne seg hovudform på eksisterande bygg. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovudbygget. Støttemur/mur, skjering, fylling og liknande som er høgare enn 2,0 m - og lengde over 10,0 m, vert ikkje rekna som mindre tiltak. Det er ikkje tillate med knevegg ved yttervegg i bygg som ikkje skal nyttast til varig opphald.*
- 6.21 *Det bør ikkje byggjast på areal som ligg eksponert i landskapet eller som krev store terrenginngrep. Dette gjeld også tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m.v.*
- 6.22 *Nye tiltak bør ikkje vere til hinder for ålmenn ferdsel og tilgang til LNF område og bør ikkje stengje for vidare mogleg utbygging i området.*

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, PBL § 11-7. NR. 6

Naustområde

- 7.1 Føremålet er naustområde merka NA, der det kan byggjast naust med tilhøyrande veg, parkering og båttopdrag Heimel: PBL §§ 11-7 nr 6 og 11-11, nr. 4.
- 7.2 Naustområde NA-2 kan byggast ut med 2 naust. Kaifront er ikkje tillate. Heimel: PBL §11-11 nr.2.
- 7.3 Naustområde NA-3 kan fortettast med 3 naust i planperioden. Kaifront er ikkje tillate. Heimel: PBL §11-11 nr.2.
- 7.4 Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftssinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstveggar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Heimel: PBL §11-11 nr.2.
- 7.5 Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Heimel: PBL §11-9 nr.6.
- 7.6 Naust skal vere frittstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda (øvste gesimshøgda for naust med takform utan møne) skal vere under 5 meter frå normalt høgvatn (NGO – nullpunkt landkart) eller terrengnivå under bygning. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Heimel: PBL §11-9 nr.5.
- 7.7 Planlegging og utbygging av område skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand (2,5-3 meter). Heimel: PBL §11-9 nr. 8.

Badeområde

- 7.8 Føremålet er friluftsområde – badeplass med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg. Heimel: PBL §11-9 nr. 6.
- 7.9 I område FB-1 skal tiltak som krev søknad og løyve etter PBL § 20-1 og 20-2, inngå i ein reguleringsplan, før tiltak er tillate. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: PBL §11-9 nr.1.
- 7.10 Planlegging og utbygging av område skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand (2,5-3 meter). Heimel: PBL §11-9 nr. 8.

Småbåthamn

- 7.11 Føremålet er småbåthamn med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
- 7.12 I område SBH-1 skal tiltak som krev søknad og løyve etter PBL § 20-1 og 20-2, inngå i ein felles reguleringsplan med NA-1, før tiltak er tillate. Reguleringsplanen skal vise plassering, planeringshøgder og terrenghandsaming. Heimel: PBL §§11-9 nr.1 og 8.
- 7.13 Planlegging og utbygging av område skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand (2,5-3 meter). Heimel: PBL §11-9 nr. 8.

Fleirbruksområde (NFFF)

7.14 Føremålet er fleirbruksområde for Natur, Friluftsliv, Ferdslø og Fiske (NFFF). Flytebrygger er ikkje tillate. Tiltak eller inngrep er ikkje tillate på stader som kjem i konflikt med natur-, friluftslivs-, ferdslø- eller fiskeinteresser. Heimel: PBL §11-9 nr.6.

Gyteområde(GP)

7.15 Føremålet er gyteområde. Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. Heimel: PBL §11-9 nr.6.

Ankringsområde

7.16 Føremålet er ankringsområde for skipstrafikken til og frå Mongstad, som er sikra i medhald av "havne- og farvannsloven"

Farlei

7.17 Føremålet er farlei for skipstrafikk til og frå Mongstad, som er sikra i medhald av "havne- og farvannsloven".

Drikkevasskjelde

7.18 Føremålet er drikkevasskjelde med vedtekne klausular for bruk.

8 OMSYNSSONER, PBL § 11-8

Faresone

- 8.1 Sona omfattar område som er innafor grenser for storulykke som er sett i medhald av storulykeforskrifta (FOR 2005-06-17 nr 672) og aktivitet og tiltak innafor sona skal ikkje vere i strid med vilkår som er sett i medhald av forskrifta. Heimel: PBL §11-8, a.
- 8.2 Sona omfattar område som er innafor sikringszone som er fastsett med grunnlag i tidligare rettleiing til forskrift av 16 juli 1996 nr 725 om behandling av brannfarlege varer. Innafor sikringsfeltet er det ikkje tillete med fritidsaktivitetar med fast opphald (t.d. camping), bruk av open eld, oppskyting av rakettar eller bruk av skytevåpen.

Bandleggingszone

- 8.3 Sona viser deler av Håvarden som bandlagt etter lov om naturvern (FOR-1987-04-03-298), med vernetema sjøfugl. Heimel: PBL §11-8, d.
- 8.4 Sona viser automatisk freda kulturminne etter kulturminnelova som bandlagt med ei sikringszone på 5 meter. Heimel: PBL §11-8, d.

Gjennomføringszone

- 8.5 Ved regulering av delområda N-4, N-5 og N-6, skal kvart delområde planleggast i ein samanheng uavhengig av eigedomsgrenser. Heimel: PBL §11-8, e.
- 8.6 Delområde N-3 skal planleggast ilag med tilgrensande næringsområde i Austrheim. Heimel: PBL §11-8, e.

Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan

- 8.7 Reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde. Heimel: PBL §§ 1-5, 2.ledd og 11-8, f.

Sone med særskilte omsyn

- 8.8 *Landskap og friluftsliv. Sona omfattar Litlåsåsen som er tilrettelagt med turstiar og er eit viktig høgdedrag i landskapet. Interesser knytt til tema landskap og friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona. Heimel: PBL §11-8, c.*
- 8.9 *Naturmiljø og landskap. Sona omfattar området kring Hopevatnet og terrenget ned til sjøen, som har særskilte kvalitetar med tanke på naturmiljø og landskap. Interesser knytt til tema landskap og naturmiljø skal ha særskilt vern innafor sona. Heimel: PBL §11-8, c.*

Kulturlandskap. Sona omfattar området Knarrvik nord, som har særskilte kvalitetar med tanke på kulturlandskap i samanheng med strandsona. Interesser knytt til tema kulturlandskap skal ha særskilt vern innafor sona. Heimel: PBL §11-8, c.