

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALPLANKARTET

(Vedtatt av Sande kommunestyre 13. juni 2007 – sak KST-25/07.)

Juridisk bindende bestemmelser er rammet inn og har henvisning til plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77. Den øvrige teksten er å betrakte som utfyllende retningslinjer og føringer for oppfølging og gjennomføring av planen, og kan derfor ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

Plankrav

§ 1.1 For områder avsatt til byggeområder og råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 84 og § 93, første ledd bokstav a), c), f), h), i) og j) ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan (Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav a).

Retningslinjer:

- a) Mindre endringer og fortetting (1 ny boenhet) innen eksisterende byggeområder kan tillates uten krav om reguleringsplan dersom tiltaket ikke berører arealer som benyttes av barn og unge, bryter med eksisterende bygningsmiljø, terreng eller landskap. Kommunen kan stille vilkår for å fravike plankravet.
- b) Når private forslag til reguleringsplaner fremmes for behandling skal følgende forhold beskrives og vurderes særskilt:
 - Hvordan reguleringsområdet inngår i en større sammenheng i forhold til planlagt utbyggingsmønster, infrastruktur og servicetilbud.
 - Konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø.
 - Tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder funksjonshemmede (universiell utforming).
 - Registrering av kulturminner skal være gjennomført.

Rettsvirkning av planen

§ 1.2 Arealbruk og bestemmelser i godkjente regulerings- og bebyggelsesplaner gjelder foran kommuneplanen dersom der er avvik. Dersom kommuneplanen omhandler forhold som ikke er nevnt i reguleringsbestemmelser, skal kommuneplanens bestemmelser gjelde. (Pbl. § 20-6, 3. ledd).

Retningslinje:

- a) Det gjøres oppmerksom på at avsatt strandsone (LNF-område) i kommuneplanens arealdel ikke er sammenfallende med vedtatt arealbruk i reguleringsplanene for Skjervikbukta, Lersbrygga og Sandviken.

§ 1.3 Kommunedelplan for Sande tettsted gjelder foran arealdelen.

Grunnforhold

§ 1.4 NGI-rapport "Program for økt sikkerhet mot leirskred" skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak (Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b).

Retningslinjer:

- a) Innenfor angitte faresoner (jfr. NGI-rapport) stilles det krav til geoteknisk prosjektering i henhold til tabellen nedenfor. Faresonene er inndelt i faregradsklassene høy, middels og lav. Av kartlagte kvikkleiresoner er det ingen soner som er klassifisert i høyeste faregradsklasse i Sande.

Prosjektkategori	ROS-analyse	Stabilitets-analyse	Veiledning^{*)}	Ekstern Kontroll
<i>Tilflytting av mennesker: Boliger, skoler, institusjoner, industri- og næringsbygg o.l.</i>	<i>Middels</i>	<i>Middels Lav</i>		<i>Middels Lav</i>
<i>Viktige samfunnsmessige funksjoner: Hovedveier, toglinjer, VAR-anlegg og sentralt kraftnett o.l.</i>	<i>Middels</i>	<i>Middels Lav</i>		<i>Middels Lav</i>
<i>Ingen tilflytting, påvirker stabiliteten: Veier, grøfter, planeringer og oppfyllinger o.l.</i>		<i>Middels Lav</i>		<i>Middels Lav</i>
<i>Ingen tilflytting, liten påvirkning på stabilitetsforholdene: Små tilbygg (<10 m²), grunne grøfter (<2 m), mindre planering (<1000 m³) og små oppfyllinger (<1 m) o.l.</i>			<i>Middels Lav</i>	

**) Vedlegg B i NGI-rapport – veiledning ved små inngrep i / ved skråninger i kvikkleire.*

- b) I områder med marin leire kan det også finnes andre skredfarlige kvikkleireområder enn de som framgår av NGI-rapporten. Dersom kvikkleire blir påvist og topografien tilsier at skredfare kan være tilstede, stilles det samme krav til den geotekniske prosjekteringen som ved byggevirkosomhet innenfor faresoner.

Radonsikring

§ 1.5 Det skal gjennomføres nødvendige radonsikringstiltak for alle byggeprosjekter på fjellgrunn. Unntatt fra kravet er bygninger som ikke inneholder rom for varig opphold (Pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav b).

Retningslinje:

- a) I henhold til pbl. § 68 kan grunn "bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold". Ved radonkonsentrasjon høyere enn 200 Bq/m³ luft anbefales det å utføre tiltak. I områdene rundt Skafjellåsen, Galleberg, Klevjerhagen og Tuft viser målinger at det er høy sannsynlighet for radonkonsentrasjoner over anbefalt tiltaksnivå. I områdene rundt Bekke og Selvik, samt området fra Sande sentrum til Ekeberg er det middels høy sannsynlighet for radonkonsentrasjoner over anbefalt tiltaksnivå.

Forbud mot bygging i 50-metersbeltet langs vassdrag

§ 1.6 I LNF-område skal det ikke oppføres bygning, konstruksjon eller anlegg nærmere enn 50 meter fra vassdragene Sandeelva (Bremsa), Vesleelva, Leireelva, Selvikelva, Killingdalsbekken, Sandoelva og Skjervikbekken. Avstanden måles i horisontalplanet fra strandlinjen ved alminnelig vannstand (Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav f).

§ 1.7 I områder avsatt til byggeområder gjelder samme byggeforbud beskrevet i punkt 1 i en avstand på 20 meter fra vassdrag med kontinuerlig tilløp.

Retningslinjer:

- a) Forbudet gjelder også øvrige sidebekker til de nevnte vassdragene som har kontinuerlig tilløp.
- b) Forbudet gjelder ikke ved stedbunden næring / tradisjonell landbruksdrift.
- c) Vassdragsnære arealer bør ikke avdekkes eller overflatebehandles, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevann direkte til vassdraget.
- d) De vassdragsnære arealene bør skjøttes slik at faren for erosjon reduseres.

Dispensasjon

§ 1.8 Når særlige grunner foreligger, kan hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk etter søknad gi dispensasjon fra denne planen i samsvar med plan- og bygningsloven § 7.

Retningslinjer:

- a) Ved tolkning av "særlige grunner" skal hensynet til søkeren avveies mot hensynet til arealdisponeringen. Nytteverdien av en dispensasjon for den aktuelle søker kan tillegges vekt i unntakstilfeller. Sosiale, helsemessige eller økonomiske grunner kan vanskelig tillegges vekt. Slektskapsforhold eller arveoppgjør anses ikke som særlig grunn.
- b) Behandling av dispensasjonssaker skal følge retningslinjene i "Vestfolds lille grønne" (retningslinjer for saksgangen).
- c) Administrasjonen er delegert myndighet til å behandle søknader om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7, med unntak av saker som medfører endring av arealbruken.

II BYGGEOMRÅDER

§ 2 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

Rekkefølgebestemmelser

§ 2.1 For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold av betydning for utbyggingsformålet er etablert:

- Kommunaltekniske anlegg (vei, vann og kloakk) og energiforsyning
- Tilfredsstillende skolekapasitet og barnehagedekning
- Trafikksikker adkomst til skole.

(Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav b.)

Retningslinjer:

- a) Bestemmelsen er knyttet til framtidige byggeområder. Slike områder er også underlagt plankrav etter § 1.1, og nødvendige rekkefølgebestemmelser må nedfelles i reguleringsplan.
- b) Kommunestyrets vedtak av 06.12.2006 om forutberegnelighet i forhold til utbyggingsavtaler gir grunnlag for å stille krav om utbyggingsavtaler vedrørende teknisk og grønn infrastruktur ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner. Boligprosjekter som omfatter mindre enn 10 boenheter er unntatt fra dette kravet. Utbyggingsavtaler skal framforhandles med utgangspunkt i ”Mal for utbyggingsavtaler i Sande kommune”, datert 02.11.2006.
- c) Med trafikksikker adkomst menes gang- / sykkelvei eller annen vei uten gjennomgangstrafikk.

Universiell utforming

§ 2.2 Prinsippene for universiell utforming skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av alle offentlige og allment tilgjengelige byggverk og uteområder, med målsetning om god brukbarhet for alle grupper av befolkningen (Pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav b).

Retningslinje:

- a) Med universiell utforming ønsker man å sikre at bygg og uteområder utformes slik at alle befolkningsgrupper kan bruke dem på en likestilt måte, så langt som mulig uten spesielle tilpasninger. Tilgjengelighetskriteriene i Teknisk forskrift og vegnormalen skal som et minimum legges til grunn for planleggingen.

Estetikk

§ 2.3 Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg tilpasset omgivelsene (Pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav b).

Retningslinjer:

- a) I reguleringsplaner og byggesaker skal det tas hensyn til bygningenes siluettvirkning. Det kan kreves dokumentasjon om bygningers framtidige eksponering og siluettvirkning.
- b) Ved søknad om oppføring av ny bebyggelse skal det legges avgjørende vekt på estetisk tilpasning til terrenget. Søknaden skal redegjøre for husets plassering i terrenget, enten ved terrengprofiler eller fotomontasje. I skrånende terreng skal eneboliger bygges med sokkeletasje.

- c) Ved nybygg eller endring av fasade skal det i byggesøknaden framlegges fasadeoppriss eller foto som innbefatter nabobebyggelsen.
- d) Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng kan bevares.

§ 3 OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

§ 3.1 I enebolig og småhusområder, der det ikke er angitt grad av utnyttning i annen gjeldende plan, skal maks. tillatt bebygd areal (BYA) for utbyggingsprosjekter ikke overstige 20% av netto tomt, inklusiv garasje og boder (Pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav b).

Retningslinjer:

- a) Følgende tetthet skal legges til grunn for planlagte boligområder:
 - 2,2 boenheter pr. daa innenfor område avsatt til senterområde.
 - 1,6 boenheter pr. daa i områdene 16, 18, 19, 21, 22 og 23.
 - 1,0 boenheter pr. daa i områdene 2, 4, 6 og 9.Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal, det vil si inkludert adkomstveier, friområder, fellesarealer m.m.
- b) Planlagte boligområder bør reguleres med sikte på et variert botilbud slik at det kan tilbys boliger både som frittliggende eneboliger, konsentrert småhusbebyggelse og kjede- / rekkehus i kommunen. Det skal legges til rette for boliger med livsløpstandard.
- c) Mellom dyrka mark og boligområder skal det være en minsteavstand (bufferzone) på minimum 10 meter.
- d) Fortetting i eksisterende boligområder kan skje ved fradeling av enkelttomter der tomtestørrelse og terrengform er egnet for formålet. Det bør ikke etableres eneboligtomter som er mindre enn 600 m².

Areal- og funksjonskrav til lekeplasser og andre friområder (Pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav d.)

§ 3.2 I nye boligområder skal det pr. boenhet reguleres inn minimum 50 m² til lekeplass og andre friområder. Uteoppholdsareal for den enkelte boenhet skal etableres i tillegg til leke- og friområder.

§ 3.3 Lekeplasser

Nærlekeplasser

Alle boenheter skal innen en avstand på 50 meter ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200 m². Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeplassen som minimum skal ha sandkasse, benk og noe fast dekke.

Kvartalslekeplasser

Alle boenheter skal innen en gangavstand på 150 meter ha en kvartalslekeplass med størrelse på minimum 1.500 m². Maksimalt 50 boenheter kan være felles om lekeplassen, som skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som for eksempel ballek, aking, sykling og lignende.

Lekeplassene skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes, jfr. plan- og bygningsloven § 67 a.

Retningslinjer:

- a) Nærlekeplasser skal avsettes i alle områder hvor det etableres 5 eller flere nye boenheter.
- b) Kvartalslekeplasser skal avsettes i områder hvor det etableres 20 eller flere nye boenheter.
- c) Lekeplasser bør plasseres i tilknytning til og i sammenheng med andre ubebygde og vegetasjonsbærende arealer.

§ 3.4 Leke og uteoppholdsarealer skal ha tilfredsstillende støyforhold (maks. 55 dBA). Lekeklassene skal ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Arealer brattere enn 1:3 og arealer for kvartalslekeplasser og felleslekeplasser som er smalere enn 10 meter skal ikke regnes med i arealberegningen. Egnede arealer for barn og unge skal lokaliseres før boliger og veger plasseres.

§ 3.5 Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde, som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Retningslinje:

- a) Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner i eksisterende boligområder skal barn og unge gis anledning til å delta aktivt i planprosessen.

§ 3.6 Areal- og funksjonskravene kan bare fravikes gjennom reguleringsplan.

§ 4 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

§ 4.1 I områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse skal samlet bruksareal (NS 3940) for bygningsmassen på eiendommen, dvs. inklusiv alle anneks/uthus, ikke overstige 100 m² (Pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav b).

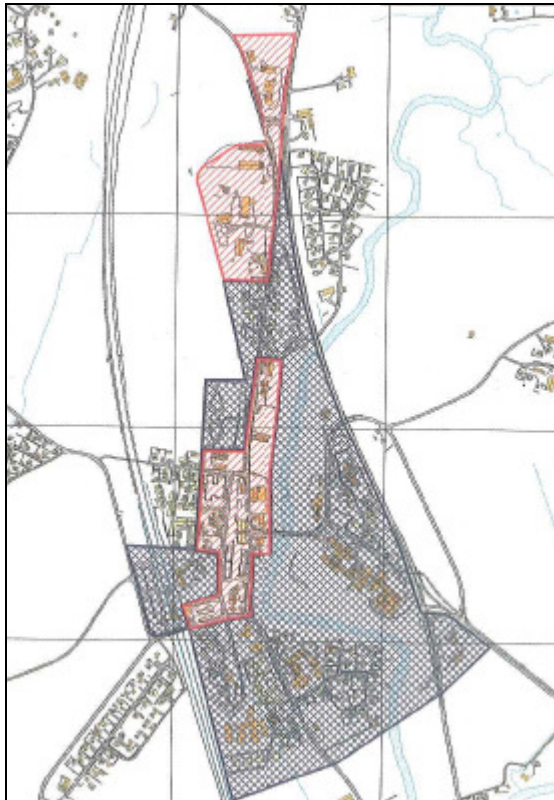
Retningslinjer:

- a) Campingvogner skal flyttes i vintersesongen. Plassering av campingvogner utover 4 måneder krever tillatelse i henhold til plan- og bygningsloven § 85.
- b) Dispensasjon for bruksendring fra fritidsbebyggelse til helårsbolig kan vurderes dersom adkomst, leke- og uteoppholdsarealer, samt vann- og avløp ligger til rette for omdisponering. I vurderingen skal det også legges vekt på bruk av omkringliggende bebyggelse.
- c) Bruksareal under terreng inngår i beregningsgrunnlaget for bruksareal etter NS 3940.

§ 5 OMRÅDER FOR NÆRINGSBEBYGGELSE

Retningslinjer:

- a) Område 17 (Hanekleiva) bør det lokaliseres bedrifter (industrivirksomhet) med relativt få ansatte eller besøkende i forhold til grunnarealet, og med sterk avhengighet av bil for gods- og persontransport. Det tillates ikke etablering av detaljhandel.
- b) Lokalisering av handel og tjenesteyting



Rød / skrå skraver = Sentrum
Blå / rutenett = Sentrumssone

Definisjon av begreper ihht. fylkesdelplan for etablering av kjøpesentre og sentrumsutvikling i Vestfold:

Sentrum: Sentrum i et tettsted der det er en fysisk konsentrasjon av næringsvirksomhet knyttet til detaljhandel, offentlig- og privat tjenesteyting, kultur og underholdning.

Sentrumssone: Sentrum med tillegg av en sone rundt, vanligvis i en avstand på 100-200 m fra ytterkant av sentrum.

Randsoner: Den delen av byer og større tettsteder som ligger umiddelbart utenfor sentrumssonen.

- Handel og tjenesteyting med høy besøksfrekvens, som handel med klær, dagligvarer og offentlig tjenesteyting bør lokaliseres til sentrumssonen.
 - Salg av møbler og hvitevarer skal som hovedregel lokaliseres til sentrumssonen.
 - Salg av plasskrevende varer som biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner/ anleggsmaskiner, trelast, byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre og salg av fritidsbåter bør lokaliseres til randsonen.
- c) Videre detaljering av arealbruk innen næringsområdene skal skje gjennom reguleringsplan.
 - d) Ved etablering av bedrifter eller annen virksomhet som lokaliseres slik at boligbebyggelse kan bli utsatt for lokal forurensning eller støy, skal dokumentasjon av forventet forureningsnivå framlegges i forbindelse med reguleringsplan.

III LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Utgangspunktet er at alle tiltak skal være i samsvar med planens formål, det vil si at tiltakene skal tjene landbruks-, natur- eller friluftsmål.

Innenfor LNF-kategorien er område med meget sterke jordbruksinteresser / meget viktig kulturlandskap illustrert på plankartet.

§ 6 I LNF-områder er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme, som ikke er nødvendig for utøvelse av stedbunden næring / tradisjonell landbruksdrift eller allment friluftsmål, jfr. pbl. § 20-6, 2. ledd.

Eventuelle kårboliger skal oppføres i tilknytning til gårdstunet og tillates ikke fradelt, jfr. pbl. § 20-4, 1. ledd nr. 2.

Retningslinjer:

- a) Eksisterende landbruksbygg - Der hvor det er nødvendig for å sikre og vedlikeholde landbruksbygg eller utnytte den ressursen dette representerer, kan det gjennom dispensasjon gis tillatelse til bruksendring av eksisterende landbruksbygg til annen virksomhet. I slike saker skal det blant annet gjøres rede for trafikkavvikling, parkering, støy, støv, lukt, forurensning, brann- og eksplosjonsfare, grunnforhold, bygningsutforming og arkitektur. Konsekvensene skal vurderes i forhold til gårdstunet og omgivelsene. Dersom aktiviteten/næringen vokser utover hva som naturlig kan knyttes til gården skal virksomheten ved ytterligere utvidelse henvises til et næringsområde. Hvert enkelt tiltak vurderes i henhold til dette. Tiltakshaver gjøres kjent med dette ved tilsagn om bruksendring.
- b) Nye næringer i landbruket – Det kan tillates etablering av tilleggsnæring i landbruket med utgangspunkt i gårdens ressurser og kompetanse. Dersom virksomheten vokser utover hva som naturlig kan knyttes til gården skal den ved ytterligere utvidelse henvises til et næringsområde. Hvert enkelt tiltak vurderes i henhold til dette. Tiltakshaver gjøres kjent med dette ved tilsagn om etablering av tilleggsnæring. Konsekvenser skal utredes i henhold til retningslinje a).
- c) Boligeiendommer i LNF-områder - Dispensasjon kan være tilrådelig for mindre tiltak og endringer av eksisterende byggverk når tiltaket ikke fører til forringelse av landskapsverdier, kulturminner, rekreasjonsområder eller eksisterende byggverk. Med mindre tiltak på boligoeiendommer menes her bl.a frittstående garasjer og tilbygg til eksisterende bolighus innenfor rammen som gjelder for mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 86 a.
- d) Ved fradeling av eksisterende bebyggelse skal andelen dyrka mark som fradeles begrenses til et minimum. Det kan likevel være aktuelt å fradele noe dyrka mark for etablering av buffersone mellom bebyggelsen og eiendomsgrensen (bør være minimum 10 meter).
- e) Oppføring av husvære for skogsdrift anses i utgangspunktet ikke som nødvendig for utøvelse av stedbunden næring, og kan følgelig ikke behandles som melding etter plan- og bygningsloven § 81.

- f) Dispensasjon for oppføring av ny fritidsbebyggelse eller fortetting i hytteområder kan gis dersom tiltaket ikke berører:
- virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjorden (RPR)
 - områder med meget sterke jord- og skogbruksinteresser, meget viktig kulturlandskap eller områder som er viktige for biologisk mangfold
 - nedslagsfelt for drikkevannskilder eller administrativt vernede skogsområder
 - 100-metersbeltet langs vann og vassdrag
- I saksframstillingen skal det gjøres rede for hvordan tiltaket virker inn på naturmiljø, landskapsbildet og biologiske viktige områder.

Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknader i strandsonen:

- g) I strandsonen er tiltak som endrer naturtilstanden på land eller i sjø, eller som påvirker kulturminner, landskapsbildet eller rekreasjonsinteresser negativt ikke tillatt.
- h) Dispensasjon til å utvide, flytte eller endre eksisterende hytter kan bare gis dersom dette fører til en forbedring for naturmiljøet, kulturminner, landskapsbildet eller rekreasjonsinteressene. Dersom det gis dispensasjon tillates en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 4,5 meter for fritidsboliger. Samlet bruksareal (NS 3940) inkludert uthus/anneks, skal ikke overstige 70 m². Bruksareal under terreng inngår i beregningsgrunnlaget for bruksareal etter NS 3940.
- i) Dispensasjon til utvidelse eller endring fra en til to bruksenheter skal ikke gis.
- j) Bruksendring til fritidsbolig for naust, uthus, garnbu og liknende tillates ikke.
- k) Plattinger og terrasser skal oppføres i tilknytning til bygninger. Maksimal størrelse på platting/terrasse skal være 30 m².
- l) Dispensasjon til flaggstenger, plattinger, terrasser, trapper på mer en 1,5 meters lengde, plener, svømmebasseng og andre permanente eller midlertidige konstruksjoner eller innretninger som kan virke begrensende på ferdsel etter friluftsløven eller skjemmende i kultur- eller naturlandskapet skal ikke gis for etablering lengre fra husvegg enn 15 meter.
- m) Det skal ikke gis dispensasjon til etablering av brygger som ikke er nødvendige som adkomst for bebygd strandeendom. Fellesbrygger skal etableres der det ligger til rette for det.

§ 7 OMRÅDE FOR SPREDT BOLIGBEBYGGELSE

§ 7.1 I område avsatt til spredt boligbebyggelse (område 7) kan det tillates inntil 3 boliger. Utbygging kan ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan, jfr. pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav c.

Retningslinje:

- a) Når bebyggelsesplanen fremmes for behandling skal det være redegjort for trafikkstøy og luftforurensning fra E18.

§ 8 OMRÅDE FOR SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE

§ 8.1 Oppføring av ny fritidsbebyggelse innenfor område 23 og 25 tillates ikke.

§ 8.2 I område 23 kan eksisterende fritidsbebyggelse tillates utvidet inntil maksimalt 100 m² samlet bruksareal (NS 3940), dvs. inklusiv alle anneks / uthus.

§ 8.3 I område 25 kan eksisterende fritidsbebyggelse tillates utvidet inntil maksimalt 70 m² samlet bruksareal (NS 3940), dvs. inklusiv alle anneks / uthus. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde er 4,5 meter.

§ 8.4 Nye frittliggende bygninger som anneks, uthus og lignende tillates ikke. Dersom tomte eller byggets utforming vanskeliggjør tilbygg, kan det tillates et uthus på maks 15 m² pr. eiendom. Avstanden til hovedbygningen må i så fall ikke overstige 8 m.

§ 8.5 Plattinger og terrasser tillates bare i tilknytning til hytta. Maks tillatte størrelse er 30 m².

§ 8.6 Utvidelse eller endring fra en til to bruksenheter tillates ikke.

IV OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

Retningslinje:

- a) Reguleringsområdet for Hanekleiva pukkverk er vist på plankartet.

V BÅNDLAGTE OMRÅDER

Ingen retningslinjer.

VI OMRÅDER I SJØ OG VASSDRAG

Retningslinjer:

- a) Private brygger, både enkeltbrygger og fellesanlegg, vil være i strid med arealbruken både i LNF-områder og sjøområder. Båter bør i størst mulig grad plasseres i felles bryggeanlegg, og fellesanlegg bør erstatte enkeltbrygger der dette er mulig.
- b) Nye bryggeanlegg med plass til flere enn 5 båter kan bare etableres gjennom utarbeidelse av reguleringsplan. Norsk Sjøfartsmuseum kan kreve at det gjennomføres en marinarkeologisk befaring, jfr. kulturminneloven § 9.
- c) I områder for sjø og vassdrag er oppankring av husbåter/flytende hytter ikke tillatt.

VII RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER

§ 7 Holdningsklasser for avkjørsler

§ 7.1 Meget streng holdning (Riksveger)

Vegene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsel tillates kun etter godkjent reguleringsplan.

§ 7.2 Streng holdning (Fylkesveger)

Antall avkjørsler til vegene skal være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. Gårdsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav. Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger godkjent reguleringsplan. Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

§ 7.3 Mindre streng holdning (Kommunale veger)

Antall avkjørsler skal begrenses til en per eiendom. Driftsavkjørsler behandles spesielt i hvert enkelt tilfelle. Når avkjørsler benyttes av flere eiendommer skal det settes strengere krav til utformingen enn for enkeltbrukere. Det kan kreves utbedring av eksisterende avkjøringer når antallet brukere øker.

Ved etablering av nye eller omlegging av eldre avkjørsler skal bestemmelsene i Veinormalene 017 ligge til grunn når det gjelder beliggenhet og utforming.