



FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030

Planbestemmelser og retningslinjer

Forslag til høring og offentlig ettersyn, vedtatt i kommunestyret 00.00.00



FORORD

Kommuneplan for Frøya viser hvilken retning vi ønsker for utvikling av Frøyasamfunnet. Den er en felles plattform for Frøya kommune som organisasjon, andre offentlige myndigheter, næringsliv, lag og foreninger samt ikke minst den enkelte innbygger.

Planen er et resultat av en lengre prosess med som har involvert flere i vårt lokalsamfunn. Utfordringen i de nærmeste årene blir å sette kommuneplanen ut i handling. Dette krever fortsatt godt samarbeid og stor innsats.

I kommunens vedtatte planstrategi for Frøya kommune 2016-2020 fra sak 148/16 i kommunestyret, 01.09.16, står følgende:

Kommuneplanens arealdel (arealplanen) for Frøya kommune ble vedtatt 2011. Antall dispensasjonssaker har vært høy de siste årene. Frøya er en kommune i sterk utvikling, både befolknings og næringsmessig, som påpekt i teksten over. Dette medfører også et press på arealene. Det er derfor viktig at Frøya kommune har en arealplan som tar høyde for veksten, både i forhold til bruk og vern av områdene til land og til sjøs. Samfunnsplanen gir føringer for forvaltning av arealene og vil benyttes i arbeidet. Under forrige rullering ble Kystsonenplanen inkludert i arealplanen. Det er ønskelig at dette videreføres.

Frøya,

00.00.0000

.....
Ordfører

.....
Rådmann

INNHOOLD

Forord	1
Innledning og anvendte forkortelser.....	4
Generelle og tematiske bestemmelser	5
1. Forhold til kommunedelplaner.....	5
2. Forholdet til reguleringsplaner.....	5
3. Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1).....	5
4. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag (PBL. § 1-8).....	6
5. Utbyggingsavtaler (pbl. 11-9 nr. 2, jf. § 17-2).....	8
6. Rekkefølgekrav	8
7. Form og arkitektur.....	8
8. Barn og unges interesser	9
9. Universell utforming/tilgjengelighet for alle.....	9
10. Landskap og grønnstruktur	9
11. Miljøkvalitet og samfunnsikkerhet.....	10
11.1 Vann og flom	10
11.2 Støy.....	10
11.3 Luftkvalitet.....	11
11.4 Krav til bygge- og anleggsfasen	11
11.5 Avfall og lagring	11
12. Uteoppholdsareal og lekeareal	11
13. Biologisk mangfold	13
14. Kulturminner og kulturmiljø.....	13
15. Teknisk infrastruktur	14
16. Vann og avløp og overvannshåndtering.....	14
16.1 Vann og avløp.....	14
16.2 Overvannshåndtering.....	15
17. Parkering og transport	15
18. Kriminalitetsforebygging og folkehelse.....	16
Bestemmelser knyttet til arealformål	17
Bebyggelse og anlegg §§ 11-7 OG 11-10.....	17
19. Boligbebyggelse- nåværende og fremtidig (§11-7 nr.1).....	17
20. Fritidsbebyggelse- Nåværende og fremtidig (§11-7. nr. 1).....	17

21. Næringsbebyggelse- NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1).....	17
22. Fritids- og turistformål – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)	18
23. Idrettsanlegg – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 1)	18
24. Tjenesteyting – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 1).....	18
26. Bebyggelse og anlegg – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1).....	18
27. Forretning – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 1).....	19
28. Andre typer bebyggelse og anlegg – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 1).....	19
29. Grav og urnelund – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 1).....	20
30. Kombinert bebyggelse og anlegg – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 1)	20
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7 nr.2 og §11-11).....	20
30. Havn – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 2).....	20
31. Parkering – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 2)	20
32. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 2)....	20
Grønnstruktur (§11-7 nr. 3 og §11-11).....	21
33. Friområde – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. nr. 3)	21
Landbruks-, natur- og friluftformål (§11-7 NR. 5 OG §11-11)	21
34. LNFR - areal – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 nr.5 og §11-11)	21
35. LNF - areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2. – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 nr. 5 og §11-11)	22
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§11-7 NR.6 OG §11-11).....	23
36. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 nr. 6).....	23
37. Farleder – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 nr.6)	23
38. Småbåthavner – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 nr.6)	23
39. Fiske – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 nr.6).....	24
40. Friluftsområde – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 nr.6).....	24
41. Naturområde	24
42. Kombinerte formål i sjø og vassdrag– NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)	24
Hensynssoner (§ 11-8 bokstav a-f, 12-6).....	25
48. Hensynssone der eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (§11-8, bokstav f)	26
49. Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko (§11-8, bokstav a) 26	
50. Hensynssone med spesielt viktige landskaps- natur-, friluftsliv og kulturverdier (§11-8, bokstav c).....	26
51. Hensynssoner som viser områder vernet etter annet lovverk (§11-8, bokstav d)	28

INNLEDNING OG ANVENDTE FORKORTELSER

Kommuneplanens arealdel fastsetter bruken av kommunens arealer, gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak som nevnt i lov om planlegging og byggesaksbehandling 2008 (plan- og bygningsloven, heretter kalt PBL.) § 1-6, jf. også § 20-1, første ledd bokstav a–m. Tiltak kan bare settes i verk dersom de ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner.

Etter lovens § 1-5 går ny plan ved motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen. Forholdet mellom kommuneplanen og eldre planer er fastsatt i avsnitt 1 og 2 i denne planens bestemmelser.

Kommuneplanens arealdel, det vil si plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, er i henhold til PBL. § 11-6, rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i PBL. § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

Retningslinjene er vist i kursiv sammen med bestemmelsene de utfyller. Hensikten er å klargjøre eventuelle begrep i bestemmelsene og hva som ligger bak intensjonen med bestemmelsen. Retningslinjene skal legges til grunn ved plan- og byggesaksarbeid, men er ikke juridisk bindende slik bestemmelsene er.

Anvendte forkortelser med forklaringer nedenfor.

PBL	Plan- og bygningsloven
BYA	Bebygd areal
MUA	Minste uteoppholdsareal
TEK 17	Byggteknisk forskrift
dB A	En dB-skala som legger størst vekt på de frekvensene ørene våre oppfatter best, og som er mest brukt i støyregelverket.
SEFRAK	Et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner
BRA	Bruksareal
Daa	Dekar
NN2000	Høydesystemet som ligger til grunn når man angir meter over havet (moh.)

GENERELLE OG TEMATISKE BESTEMMELSER

Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler

1. FORHOLD TIL KOMMUNEDELPLANER OG KOMMUNEPLANER

§ 1.1 Følgende Kommunedelplaner gjelder sammen med kommuneplanens arealdel:

- Kommunedelplan for Sistranda (planid: 1620201508), vedtatt 27.09.2018

§ 1.2 Denne kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel vedtatt 26.05.2011.

Kommunedelplanen suppleres av kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen.

2. FORHOLDET TIL REGULERINGSPLANER

§ 2.1 Dersom regulerings- og/eller bebyggelsesplan ikke inneholder bestemmelser om byggehøyde, eller kun angir byggehøyde i form av etasjetall, kan bebyggelsen oppføres med en maksimal gesimshøyde på 8,0 meter og en maksimal mønehøyde på 9,0 meter i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bestemmelser om maksimalt etasjetall skal ikke gjelde.

§ 2.2 Dersom ikke annen møne-/gesimshøyde er fastsatt i gjeldende plan, kan garasjer, carport, uthus eller liknende frittliggende bygg, som ikke er beregnet på beboelse, ha en maksimal gesimshøyde på 3 meter og en maksimal mønehøyde på 4 meter. Bestemmelser i regulerings- eller bebyggelsesplaner om maksimalt etasjetall for slike bygg skal ikke gjelde.

§ 2.3 Dersom regulerings- eller bebyggelsesplan ikke inneholder bestemmelser om utnyttelsesgrad, skal bebygd areal per tomt ikke overskride %-BYA=30%.

§ 2.4 I eldre detaljreguleringsplaner hvor det er krav om bebyggelsesplan, skal det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle område.

3. KRAV OM REGULERINGSPLAN (PBL. § 11-9, NR. 1)

§ 3.1 I områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1) og samferdselsanlegg (§ 11-7 nr. 2) kan tiltak som nevnt i § 20-1 ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for området, jf. § 11-9 nr. 1. Gjelder ikke unntak etter § 3.4.

§ 3.2 Større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn krever reguleringsplan.

§ 3.4 Unntak fra plankrav:

- Tiltak etter PBL. § 20-1 bokstav b-j, samt m, er unntatt fra plankravet. Dette gjelder også mindre tiltak som omfattes av § 20-2 (selv om det er søkt tillatelse etter § 20-1). I områder som ligger utenfor hovedformål bebyggelse og anlegg bør tiltak som nevnt i § 20-1 ikke finne sted før det er gitt dispensasjon, eller utarbeidet reguleringsplan med planprogram og konsekvensutredning, jf. §§ 12-3 og 4-2. Spørsmål om oppstart av reguleringsplan utenfor hovedformål kan forelegges Formannskapet for uttalelse før oppstart (oppstartsmøte) kan finne sted.
- Mindre tilleggsareal på inntil 150 m² til bebygd eiendom kan tillates.
- Mindre utbyggingstiltak på bebygd boligeiendom krever ikke ytterligere plan, der forhold til transportnett, kulturminneverdier og annet lovverk er ivaretatt, jf. § 11-10 nr. 1. Den nye bebyggelsen må kunne innpasses i en bestående struktur, og underordne seg eksisterende bebyggelse når det gjelder høyde og volum. Tilsvarende gjelder også for boligbygging på ubebygde eiendommer innenfor etablerte boligstrøk (resttomter) i områder definert som områder for bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel. Det tillates oppføring av maksimalt 4 boenheter på slike resttomter. For å kunne defineres som resttomt kan tomten maksimalt ha et areal på 1500 m². Ved bebyggelse av resttomter skal det dokumenteres at blant annet følgende punkt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er ivaretatt: 8 Risiko og sårbarhet, 8 Barns interesser, 11 miljøkvalitet og samfunnsikkerhet, 12 uteoppholdsareal og lekeareal, og 14 kulturminner og kulturmiljø. På eiendom som er bebygd med bolighus eller fritidsbolig, kan det gis tillatelse til tiltak uten reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående garasje/uthus og mindre anlegg som naturlig hører til boligen/tunet.
- Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven.

4. FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 1-8)

§ 4.1 Langs innsjøer og vassdrag gjelder 50 m grense for arbeid og tiltak som nevnt i PBL §1-6 er ikke tillatt. Det er forbudt å stenge og fylle ut i vassdrag. Sone for kantvegetasjon skal ivaretas, jfr. Vannressursloven §11.

§ 4.2 I områder innenfor byggeforbudssonen er arbeid og tiltak som nevnt i PBL §1-6 ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt med midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg. *Forbudet gjelder ikke* der det senere fastsettes en annen byggegrense med tilhørende bestemmelser i reguleringsplan.

§ 4.3 Forbudet gjelder ikke følgende tiltak, under forutsetning av at disse ikke medfører negative konsekvenser for allmenne interesser, kulturminneverdier og naturverdier:

- 1) Ikke søknadspiktig fasadeendring, vedlikehold eller reparasjon av eksisterende, godkjente bygninger, konstruksjoner og anlegg der dette ikke endrer bygningens karakter eller BYA.
- 2) Rivning av bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- 3) Tiltak og midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som fremmer friluftsliv og kulturell aktivitet jf. PBL §30-5. Skal være tilgjengelig for allmennheten.
- 4) Anlegg og innretninger for adkomst, bruk og drift av offentlige friluftsområder.
- 5) Nødvendig oppføring av driftsbebyggelse for landbruket. Krav til landbruksfaglig behovsvurdering.
- 6) Fradeling ved innløsning av bebygd festetomt.
- 7) Fradeling av bebygd areal for naust.
- 8) Etablering av mindre avløpsanlegg
- 9) Opprusting av stier, som vedlikehold, klopping m. mer. Forutsettes at disse holdes åpne og er allment tilgjengelige.

§ 4.4 For nevnte detaljreguleringsplaner i nedenstående tabell skal inntegnet byggegrense i plan gjelde som byggegrense mot sjø. Merket i plankart som BA 2 (Bebyggelse og anlegg).

Sula – Vassøya, Strangøya og Føllingen gnr. 64, bnr. 1 (1620201304)
Håvika havsgård (1620200202)
Veisan 2 (1620201607)
Holahaugan boligområde (1620201004)
Grindfaret (1620201603)
Setra og Strømsholmen (1620201405)
Vikan gnr. 41, bnr. 24 (1620201604)
Storbåtbukta (1620200907)
Dyrvik boligområde (160200702)
Nabeita boligfelt (1620201105)

Øya gnr. 8, bnr. 4 (1620201401)

5. UTBYGGINGSAVtaler (PBL. 11-9 NR. 2, JF. § 17-2)

§ 5.1 I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jfr. §17-2 1.ledd).

§ 5.2 Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses for tyngende for utbygger i forhold til utbyggingens art og omfang. Kommunen plikter å øremerke delinnbetalingen slik at innbetalte midler ikke kan benyttes av kommunen til andre tiltak. Ved refusjon gjelder regler i plan- og bygningslovens kap. 18.

Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av gang- og sykkelvei, infrastruktur i grunnen, renseanlegg for vann- og/eller avløpsanlegg, turveier, skilting, belysning, støyskjermer og lignende.

6. REKKEFØLGEKRAV

§ 6.1 Før det kan igangsettes bygging eller planlegging skal følgende være sikret på enkeltområdene:

- For område B6 og B7 skal regulerte gang- og sykkelvei mellom Hammarvika og Melkstaden være opparbeidet før det kan igangsettes bygging.
- Flatval/Hamarvik: Før det tillates bygging av nye boligfelt nord for Fv. 716 på Flatval/Hamarvik skal det etableres trygge krysningspunkt til gang- og sykkelvei til sørsiden av Fv. 716.

7. FORM OG ARKITEKTUR

§ 7.1 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, skal fremme gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde.

§ 7.2 Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas, både ved ombygginger og nybygging.

§ 7.3 Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold, kulturlandskapet og byggeskikken på stedet. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha helhetlig form-, farge- og volumoppbygging. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn.

I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse, og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

8. BARN OG UNGES INTERESSER

§ 8.1 Ved planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 skal barn og unges behov for leke- og oppholdsarealer ivaretas.

§ 8.2 Statlig planretningslinje/forskrift om barn og planlegging skal legges til grunn for all planlegging og søknad om tiltak. Det skal sikres et oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov.

§ 8.3 Det legges inn barnetråkk-søk ved oppstart av nye reguleringsplaner der kommunen finner det nødvendig.

Det skal tas særlig hensyn til trafiksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder.

Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller avsatt til uterom, fellesareal, fri- eller uteområde til skoler og barnehager, som brukes til eller er egnet for lek, skal det gjøres en vurdering av leke- og oppholdssituasjonen, og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet. Erstatningsareal skal reguleres eller sikres på annen måte, det skal ligge i rimelig nærhet av det arealet som omdisponeres, og det skal ha god og sikker tilgjengelighet og minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter.

Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem. De skal få uttale seg om utformingen av felles uterom og lekeplasser. Barnetråkk og uttalelser fra elevråd og ungdomsrådet (FUR) skal brukes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.

9. UNIVERSELL UTFORMING/TILGJENGELIGHET FOR ALLE

§ 9.1 Kravene til byggt teknisk forskrift TEK 17, eller senere revideringer, skal oppfylles.

Alle reguleringsplaner skal redegjøre for forholdet til universell utforming både internt i planområdet og i forhold til omkringliggende områder.

10. LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR

§ 10.1 Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes.

§ 10.2 Åsprofiler, landskapsilhouetter og horisontlinjer skal bevares.

§ 10.3 Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter.

§ 10.4 Boliger/fritidsboliger skal underordne seg landskapet. Nye bygninger skal ikke plasseres på høydedrag. De bør plasseres i nedkant av knauser og topper.

11. MILJØKVALITET OG SAMFUNNSIKKERHET

11.1 VANN OG FLOM

§ 11.1.1 Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom. Ny bebyggelse for opphold skal ikke ligge lavere en kote +3 NN2000

§ 11.1.2 Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke.

§ 11.1.3 Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.

§ 11.1.4 I reguleringsplaner skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes. I områder der det er identifisert utfordringer knyttet til overvannshåndtering av flomregn må dette løses i planprosessene.

§ 11.1.5 Tiltak etter § 20-1 kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilfredsstillende fordrøying eller håndtering av overvann på egen grunn.

Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk gjennomførbart.

11.2 STØY

§ 11.2.1 Alle tiltak skal planlegges slik at støyforholdene innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), eller senere revideringer, legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

§ 11.2.2 Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå.

§ 11.2.3 Følgende vilkår skal være oppfylt ved bygging i gul og rød støysone: Minst 50 % av oppholdsrommene i hver boenhet og minimum 1 soverom, skal ha lavere støynivå utenfor vindu ved fasade enn nedre grenseverdier for gul støysone. Dersom det kun er ett oppholdsrom i en boenhet skal minst én fasade i dette rommet ha vindu som kan åpnes mot stille side.

§ 11.2.4 For hver boenhet skal støy på stille del av uteoppholdsarealer ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone. Herunder skal felles lekeplasser og privat uteoppholdsareal

ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone, ref. støykrav i normen. Støyverdiene for øvrig påkrevd uteoppholdsareal skal ligge klart under nedre grenseverdier for rød støysone.

Støyende næringsaktivitet bør ikke etableres i samme bygning som boliger. I plan- og byggesaker for støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07 og på søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

11.3 LUFTKVALITET

§ 11.3.1 Ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing skal det vurderes gjennomført tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet.

Ved regulering av og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing, skal anbefalte grenser for luftkvalitet i T-1520 (eller de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjene for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen) være retningsgivende.

11.4 KRAV TIL BYGGE- OG ANLEGGSSFASEN

§ 11.4.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen for større bygge og anleggstiltak, skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå akseptable støy- og luftkvalitetsforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, tilfredsstillende.

11.5 AVFALL OG LAGRING

§ 11.5.1 I reguleringsplanen skal det fremgå hvordan håndtering av avfall skal løses innenfor planområdet. Oppsamling og mellomlagring av avfall utenom ordinær renovasjonsordning er ikke tillatt.

§ 11.5.2 Lagring av kasserte løseobjekter på en slik måte og omfang at det er skjemmende eller kan være til skade eller ulempe for miljøet er ikke tillatt. Jf. Forurensingslovens §28. På utomhus næringsarealer er det ikke tillatt med lagring av løseobjekter som ikke er nødvendig for den aktuelle næringsvirksomheten.

12. UTEOPPHOLDSAREAL OG LEKEAREAL

§ 12.1 Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, tomtedelingsplan og søknad om byggetillatelse/bruksendring for større bygg. Fellesareal og lekeareal skal være ferdig opparbeidet før det gir ferdiggattest for bygg innenfor planområde.

§ 12.2 I arealplanlegging og ved søknad om tiltak skal byggeområder disponeres og nye bygg plasseres slik at det oppnås gode private og felles utearealer. Felles areal skal ha som minimum en sandkasse el. annet lekeapparat beregnet på småbarn (1-5 år), benk, grønstruktur og noe fast dekke. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal ha tilfredsstillende støyforhold, maks 55 dBA. Alle boenheter skal ha tilgang til utendørs oppholdsarealer av tilstrekkelig størrelse og kvalitet i samsvar med følgende areal og kvalitetskrav:

Privatareal	MUA, m ² /bolig (boenhet)
Eneboliger	150m ²
Tomannsboliger	150m ²
Rekkehus	75m ²
Bygg med 4 boenheter eller fler. Leilighetsbygg, blokk osv.	7m ²

Ved etablering av sekundærleiligheter/ekstra boenheter, økes kravet til privat uteareal med areal tilsvarende den nye leilighetens bruksareal.

Antall boenheter per minimum fellesareal	Minimum fellesareal
Inntil 5 boenheter	Min. 200 m ²
5 – 15 boenheter	Min. 350 m ²
15 – 30 boenheter	Min. 600 m ²
Over 30 boenheter	Min. 1000 m ²

§ 12.4 Uteoppholdsareal skal ha følgende kvaliteter:

- Lokalklima: Arealene plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima. Det skal skjermes mot vanlig vindretning og området skal ha sol på minst halvparten av arealet kl. 15 vårjevndøgn. Terrenget skal ingen steder være

brattere enn 1:3. Brattere areal kan likevel medregnes dersom det har spesielle bruksverdier (for eksempel som akebakke).

- Helse, miljø og sikkerhet: Arealene skal ha trafiksikker plassering og tilkomst, og skal skjermes mot støy, rasfare, stråling, forurensning og annen helsefare.
- Form og struktur: Arealene skal ha hensiktsmessig form, størrelsesfordeling og plassering, og restarealer medregnes ikke. Minst 50 % av fellesarealet skal ligge samlet og sentralt i boligområdet.
- Opparbeiding: Arealene skal sikres opparbeiding med god og varig kvalitet, og skal ferdigstilles samtidig med første boligenhet. Arealene skal både invitere til samhandling mellom ulike bruker- og aldersgrupper og gi rom for skille mellom ulike typer av aktiviteter.
- Lokalisering: Alle boenheter skal ha tilgang til fellesområder maksimum 50 m fra byggets hovedatkomst. Fellesområdene skal primært ligge på bakkeplan, alternativt kan inntil 50 % legges på opparbeidet dekke med god terrengkontakt og god kontakt med hovedinngang.

§ 12.5 Lekeplassutstyr skal være opparbeidet i tråd med Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr.

13. BIOLOGISK MANGFOLD

§ 13.1 Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven § 7, jf. §§ 8 - 12.

§ 13.2 I saker der kunnskap om det biologiske mangfoldet ikke er tilfredsstillende gjelder føre var - prinsippet. Dersom kommunen krever det, skal tiltakshaver gjennomføre undersøkelser med sikte på å forbedre kunnskapsgrunnlaget (jf. NML §§ 8 og 9). Kunnskapskravet skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risikoen for at det planlagte tiltaket kan skade naturmangfoldet.

§ 13.3 Arealer med registrerte verdier for biologisk mangfold, områder med kulturlandskapsverdi skal ivaretas.

14. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

§ 14.1 I alle bygninger eldre enn 1900 skal original kledning og andre fasadematerialer bevares. Ved uenighet eller tvil om verneverdi og/eller tilstand skal det innhentes uttalelse fra regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkyndig, etter avtale med regional kulturminneforvaltning.

§ 14.2 Bygninger registrert i SEFRAK, (og som anses som verneverdige) skal søkes bevart. For bygninger som i seg selv, eller som del av et miljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og/eller gjenoppretting av husets karakter kan kommunen kreve at husets takform, fasader, vinduer, dører, materialbruk og farger

oprettholdes eller tilbakeføres. Om nødvendig må det utarbeides en plan som ivaretar disse hensyn. Bygninger kan på- og tilbygges såfremt dette ikke reduserer bygningens verneverdi. Eventuelle tilbygg må underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.

Dispensasjonssaker og byggesaker kan ved behov forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om, og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

15. TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 15.1 Ved regulering av områder til bebyggelse og anlegg skal kapasiteten i teknisk infrastruktur vurderes før reguleringsplanen kan tas opp til behandling. Med teknisk infrastruktur menes:

- Nødvendige teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, overvann, renovasjon, energiforsyning).
- Blågrønnstruktur (friområder, lekeområder, herunder også adkomst til overordnet grønnstruktur og gang- og sykkelvegnett).
- Trafikksikre løsninger for myke trafikanter, herunder trygge skoleveger og generelt trygge tilbud langs veier og ved krysningspunkt, skal være etablert før framtidige utbyggingsområder tas i bruk. Vurderingene skal inngå som en del av planbeskrivelsen til reguleringsplanen. Planbeskrivelsen skal inneholde eventuelle forslag til nye løsninger for teknisk infrastruktur.

Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke bebygges før nødvendige tekniske anlegg er ferdig opparbeidet i tilstrekkelig grad.

§ 15.2 Ved all utbygging av kommunale veier og veier i private boligfelt bør så langt det er mulig og formålstjenlig, følge Statens vegvesen sine vegnormaler. Håndbok N100 Veg og gateutforming, legges til grunn.

Langs riksveg, fylkesveg og kommunal veg hvor det ikke er regulert byggegrense, gjelder veglovens § 29.

16. VANN OG AVLØP OG OVERVANNSHÅNDTERING

16.1 VANN OG AVLØP

§ 16.1.1 Nye boliger skal tilknyttes offentlig eller privat vann- og avløpsanlegg. Kommunen kan pålegge tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg også for fritidsbebyggelse.

§ 16.1.2 Vann og avløpsanlegg som skal overtas av kommunen skal dimensjoneres og bygges i hht. Kommunens krav.

§ 16.1.3 I områder med kommunal vanntilførsel tillates ikke basseng uten godkjent søknad.

§ 16.1.4 VA-prinsippskisse skal inngå i alle reguleringsplaner. Prinsippskisse skal angi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem og dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier.

16.2 OVERVANNSHÅNTERING

§ 16.2.1 Overvann skal tas hånd om lokalt og åpent. Det kan skje gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og ved åpne vannveier, utslipp til resipient, eller på annen måte som utnytter vannet som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes.

§ 16.2.2 Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering. Det skal redegjøres for hvordan håndteringen av overvann og flomveier er løst. Ved regulering, og senest ved søknad om tiltak, skal det utføres ROS-analyse/konsekvensutredning som dokumenterer at avrenningen og avrenningshastigheten ikke øker som følge av tiltaket. ROS-analysen skal vise en vurdering av risiko for værrelaterte hendelser, inkludert hendelser man antar vil tilta i hyppighet og alvorlighetsgrad som følge av klimaendringer. Reguleringsplaner skal sette krav til at blågrønnstruktur, som vannspeil, vegetasjon, parkanlegg, skal være opparbeidet før brukstillatelse gis, hvis dette vurderes som nødvendig.

§ 16.2.3 I byggesaken skal det redegjøres for planlagt overvannshåndtering ved søknad om rammetillatelse og/eller igangsettingstillatelse. Hvis lokal overvannshåndtering ikke lar seg gjøre, kan det søkes om tillatelse til påslipp til det kommunale nettet. I slikt tilfelle skal det sammen med byggesøknaden legges ved tillatelse fra vann og avløpsavdelingen for tilknytning til offentlig nett.

17. PARKERING OG TRANSPORT

§ 17.1 Krav til parkeringsplass for bil følger av nedenstående tabell.

Fritidsbolig	Minimum 1 p-plasser per boenhet
Frittliggende småhus	Minimum 2 p-plasser per boenhet.
Konsentrert småhusbebyggelse	Minimum 2 p-plasser per boenhet
Blokkbebyggelse 1-3 roms leiligheter	Minimum 1,5 p-plasser per boenhet
Blokkbebyggelse 4 roms og eller større leiligheter	Minimum 2 p-plasser per boenhet

Kontor og forretning	Minimum 1 p-plass per 100 m2
Industri og lager	Minimum 1 p-plass per 100 m2
Tjenesteyting	Minimum 1 p-plass per 100 m2

§ 17.2 Parkeringsareal på terreng skal vises på situasjonsplanen vedlagt søknad om tiltak, og medregnes ved beregning av tomteutnyttelsen. Parkeringsplass skal opparbeides med minstemål 2,5x 5 meter. Med vegg på en side eller begge sider skal bredde være 3 meter. Dersom boligutbyggingen krever at det avsettes areal for mer enn 10 parkeringsplasser, skal det i tillegg avsettes en gjesteplass for hver tiende plass. Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m. Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal være nære hovedinngang og minimum 6x 4,5 meter. Det skal settes av minimum 5% parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

§ 17.3 All parkering skal løses på egen tomt eller på fellesarealer avsatt til formålet. Utendørs fellesanlegg for bilparkering skal ha grøntarealer og beplantning. Ved utendørs biloppstillingsplasser skal det avsettes tilstrekkelig areal til snørydding. Felles parkeringsanlegg under tak skal ha innvendig fri høyde på minst 2,5 meter. Kommunen kan ved byggesaksbehandling godkjenne at del av parkeringsanlegget kan ha fri høyde ned til 2,1m. For underjordiske parkeringsanlegg skal øverste garasjedekke dimensjoneres for bilkjøring med akseltrykk 10 tonn.

Kommunen kan gjøre unntak fra krav til parkering på tomta når garasjeplass eller biloppstillingsplass for eiendommens behov er sikret på fellesareal.

Kommunen kan i den enkelte sak stille strengere krav til parkering, dersom dette anses nødvendig ut fra eiendommens behov og tiltenkte bruk, herunder fastsette at et større antall plasser skal være tilrettelagt for bevegelsehemmede.

18. KRIMINALITETSFOREBYGGING OG FOLKEHELSE

§ 18.1 Alle tiltak skal planlegges slik at fare for kriminelle handlinger og utrygghet reduseres

§ 18.2 Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse.

Virkemidler for å fremme folkehelsen kan blant annet være universell utforming, miljøfaktorer (støy og luftkvalitet), andre helsefremmende faktorer (tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, solforhold), kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller, som sosiale møteplasser. Reguleringsplan skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområde

BESTEMMELSER KNYTTET TIL AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG §§ 11-7 OG 11-10

19. BOLIGBEBYGGELSE- NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.1)

§ 19.1 Ved fortetting, og tiltak i fremtidige områder for boligbebyggelse, stilles det krav om utarbeiding av detaljregulering. Unntak fra dette framgår av § 3.4.

§ 19.2 Tilbygg, påbygg, garasjer, uthus med videre på eiendommer med eksisterende bebyggelse er tillatt uten ny regulering, så lenge ikke graden av utnytting øker mer enn 40 % BYA.

§ 19.3 Nye bygninger skal tilpasses landskapet og eksisterende bebyggelse med tanke på utforming og estetikk. Utnyttelsesgraden settes til maks 40% BYA.

I områder avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel gis det ikke dispensasjon for omdisponering til fritidsformål.

Tomtestørrelse for eneboliger bør ikke overstige 1,5daa. Der arronderingsmessige hensyn taler for det kan det gis tillatelse til inntil 2 daa. Unntak for fradeling av gårdstun når resten av bruket selges som tilleggsjord til annet bruk.

20. FRITIDSBEBYGGELSE- NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 20.1 Innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse kan det ikke iverksettes søknadspliktig tiltak før området inngår i detaljreguleringsplan. Unntak fra dette framgår av § 3.4.

§ 20.2 Bygg skal plasseres slik i terrenget at fundamenter og grunnmur blir lavest mulig. De skal plasseres i terrenget slik at silhuettvirkning unngås i forhold til naboer og ferdselsveier. Det kan kreves at nybygg skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Største tillatte BYA er 25 %.

Tomtestørrelse for fritidsboliger bør ikke overstige 0,8daa. Der arronderingsmessige hensyn taler for det kan det gis tillatelse til inntil 1 daa. Der utnyttelsesgrad maksimeres innenfor tillatt omfang bør terrengtilpasning vektlegges spesielt.

21. NÆRINGSBEBYGGELSE- NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 21.1 Innenfor område avsatt til næringsformål kan det ikke iverksettes søknadspliktig tiltak før området inngår i detaljreguleringsplan. Unntak fra dette framgår av § 3.4 Det må avklares i planprosessen om tiltak/plan omfattes av forskrift for konsekvensutredninger. Nye næringsbygg ved sjø bør ligge på kote +3.0 NN2000.

§ 21.2 Ved søknad om ny virksomhet, nye bygg, utvidet virksomhet innenfor næringsområder skal det dokumenteres godkjent adkomst og tilfredsstillende parkering for ansatte og besøkende.

§ 21.3 For opparbeidelse på nye næringsområder skal % BYA skal være mellom 25-100. Det tillates en fortetning opp til % BYA 40%, uten at det utløser krav om detaljregulering på nåværende næringsområder.

22. FRITIDS- OG TURISTFORMÅL – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 22.1 Innenfor område avsatt til fritids- turistformål kan det ikke iverksettes søknadspliktig tiltak før området inngår i detaljreguleringsplan.

Fritids- og turistformål er blant annet utleiehytter, campingplasser og lignende. Utleiehytter kan blant annet omfatte utleie av rorbu, kommersielt leirsted med mer, jfr. T-1490.

23. IDRETTSANLEGG – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 23.1 Det tillates oppført bygninger og tilhørende funksjoner. Tiltak skal dokumentere tilfredsstillende krav til universell utforming, parkering, adkomst – mulig adkomst med gang/sykkel.

§ 23.2 Ved søknad om vesentlig endring eller utvidelse innenfor områder kreves detaljregulering.

Med bygninger og tilhørende funksjoner i tilknytning til formålet menes for eksempel ballbinge, klubbhus, støyskjerming, parkering, etc.

Med endring menes annen bruk enn pågående aktiviteter ved arealdelens vedtakstidspunkt. Med utvidelse menes utvidet bruk, aktivitet og økt bygningsmasse.

24. TJENESTEYTING – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 24.1 Innenfor område avsatt til tjenesteyting kan det ikke iverksettes søknadspliktig tiltak før området inngår i detaljreguleringsplan. Unntak fra dette framgår av § 3.4.

§ 24.2 Det kan tillates fortetting av nåværende områder opp mot % BYA 50%, uten krav om detaljregulering.

Tjenesteyting kan være kulturformidling, barnehager, undervisningsinstitusjoner, administrasjon, konsulentvirksomhet, bygg for kommunal infrastruktur m.m. Beverting er et underformål både under offentlig tjenesteyting og næringsbebyggelse. Det må ved valg av formål legges vekt på hva som skal være hovedfunksjonene ellers i området.

25. BEBYGGELSE OG ANLEGG – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1) (BA 1, BA 3)

§ 25.1 For områder vist med bebyggelse- og anleggsformål med byggegrense innenfor vedtatte reguleringsplaner og kommunedelplan Sistranda (planid: 1620201508), angir disse byggegrense mot

sjø. Forøvrig styres arealbruken av vedtatt reguleringsplan og kommunedelplan. Merket i plankart som BA 1 (reguleringsplaner) og BA 3 (kommunedelplan).

26. FORRETNING – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 26.1 Innenfor området kan det ikke iverksettes søknadspliktig tiltak før området inngår i detaljreguleringsplan. Unntak fra dette framgår av § 3.4.

§ 26.2 For forretningsbygg skal det utarbeides utomhusplan som viser adkomst, parkering, gangadkomst og tilgjengelighet for funksjonshemmede – krav om universell utforming.

§ 26.3 Det kan tillates fortetting av nåværende områder opp mot % BYA 50%, uten krav om detaljregulering.

27. ANDRE TYPER BEBYGGELSE OG ANLEGG – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§27.1 Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan underforutsetning av at det ikke er nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse, at det ikke endrer eksisterende transportnett og at det ikke er i strid med annet lovverk.

§ 27.2 Ny bebyggelse skal tilpasse seg landskap og eksisterende bebyggelse.

28. NAUST

§ 28.1 Naust er i denne sammenheng bygninger ved sjøen for oppbevaring av mindre båter, fiskeredskaper og båtutstyr, utstyr for dykking og bading, og annet utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssammenheng. Gavlvegg skal som hovedregel vende mot sjø og ha båtport. Bygningen skal ligge slik til i terrenget at det er naturlig å anlegge båtstø eller lundbru til porten. Som båtport tillates skyveport eller delt hengslet port. Maks størrelse for sjøhus/naust er 40 m². Naustet skal oppføres med saltak 32 - 37 grader. Det skal tilstrebes knappe takutstikk. Største tillatte gesimshøyde for naust og sjå er 270 cm regnet fra underkant bunnsvill i sjå eller gjennomsnittlig golvnivå i naust med skrått golv.

§ 28.2 Naust tillates ikke innredet med rom for varig opphold unntatt i yrkesmessig sammenheng for fisker med fiskeriregistrert fartøy.

Som yrkesfisker regnes: Personer registrert i fiskermanntallet A eller B og som er eier/medeier av fiskeriregistrert fartøy.

Maksimal tomtestørrelse for naust er 150 m², med maksimal bredde i strandlinjen 10 meter.

29. MASSEDEPONI

§ 29.1 Massedeponi tillates kun etablert innenfor område angitt som massedeponi på plankartet. Det er krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan før område kan tas i bruk.

30. VINDKRAFTANLEGG

§ 30.1 For utbygging av vindkraft forutsettes utbygging å skje iht. konsesjon gitt etter energiloven. Tillatelse til utbygging til andre formål innenfor konsesjonsområdene skal ikke gis. Ved konsesjonens utgang går områdene tilbake til LNF-formål.

31. GRAV OG URNELUND – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 31.1 Framtidig og nåværende områder for grav- og urnelund framgår av plankartet. Det stilles bl.a. krav om detaljregulering i alle framtidige områder satt av til dette formålet. Unntak framgår av § 3.4.

§ 31.2 Tiltak skal dokumentere tilfredsstillende krav til universell utforming, parkering, adkomst – mulig adkomst med gang/sykkel.

32. KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 32.1 Innenfor område KBA1- 7 tillates boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, forretninger, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer bebyggelse og anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder.

§ 32.1 Innenfor område avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg kan det ikke iverksettes søknadspliktig tiltak før området inngår i detaljreguleringsplan. Unntak fra dette framgår av § 3.4.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§11-7 NR.2 OG §11-11)

33. HAVN – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 2)

§ 33.1 I havneområder kan det oppføres kai, havnelager og andre bygninger og anlegg for betjening av skipstrafikken og andre transportmidler.

§ 33.2 Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan under forutsetning av at det ikke endrer eksisterende transportnett og ikke er i strid med annet lovverk. Vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljplan. Ved utforming av detaljplan skal hensynet til universell utforming ivaretas og beskrives særskilt.

34. PARKERING – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 2)

§ 34.1 I områder avsatt til parkering tillates det opparbeidet parkeringsplasser. Parkeringsplasser skal opparbeides med merkede plasser, og av og på kjøring til parkeringsplass skal utarbeides i henhold til statens vegvesen sin håndbok N100.

35. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 2)

§ 35.1 Det tillates vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jfr. plan- og bygningslovens § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4.

GRØNNSTRUKTUR (§11-7 NR. 3 OG §11-11)

36. FRIOMRÅDE – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 3)

§ 36.1 Det skal i og ved friområder ikke igangsettes arbeid og tiltak som kan innebære konflikt i forhold til områdets betydning som friluft- og aktivitetsområde.

§ 36.2 I friområdene tillates oppført toalett, brygger/kai og turstier til bruk for allmennheten. Organiserte friluftaktiviteter som krever enkle installasjoner (eks gapahuk), er tillatt innenfor området.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (§11-7 NR. 5 OG §11-11)

37. LNFR - AREAL – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.5 OG §11-11)

§ 37.1 Eksisterende lovlige helårs- og fritidsbolig i LNFR-områder inngår i planen. Erstatningsbygg, tilbygg, påbygg, garasje og bod kan tillates. Max tillatt BRA er 50m².

§ 37.2 Oppføring av midlertidig konstruksjoner (gapahuk, gamme, lavvo, etc.) kan tillates uten søknad såfremt den er åpen og tilgjengelig for allmenheten. Midlertidige konstruksjoner skal bestå av biologisk nedbrytbart materiale og enkelt demonteres etter endt bruk. Støpt grunnmur eller annen fundamentering bør ikke tillates.

§ 37.3 Ny bebyggelse i tilknytning til stedbunden næring skal tillates med mindre det vil medføre vesentlig konflikt med andre tungtveiende samfunnsinteresser.

§ 37.4 Ny bolig (kårbolig) kan bare etableres når det er driftsmessig begrunnet behov for det, og det på eiendom det ikke eksisterer mer enn ett boligbygg fra før, jf. plan- og bygningsloven § 11-11. Ny bolig (kårbolig) kan bare plasseres på tunet. Kårbolig tillates ikke fradelt.

§ 37.5 Nybygg i tilknytning til verneverdig bebyggelse (H550-H570) kan godkjennes under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikke reduseres. Nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger o.l., som harmoniserer med og viderefører kvalitetene fra den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området (PBL §§ 11-9 pkt. 7).

§ 37.6 Forbudet mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke (§ 11-11, pkt. 4) innenfor LNFR-områdene for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg som skal tjene til stedbunden næring, som landbruk, fiske og sjøvegs ferdsel.

§ 37.7 Det tillates opprusting av stier, som vedlikehold, klopping m. mer. Forutsettes at disse holdes åpne og er allment tilgjengelige.

Begrepet «stedbunden næring» er knyttet til bygninger og/eller anlegg som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. For at stedbunden næring skal være aktuelt,

må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang. Øvrige aktiviteter som for eksempel jakt, fiske, bærplukking og lignende som har preg av friluftsliv- eller fritidsaktiviteter, eller som utgjør et naturtilskudd til egen husholdning, vil falle utenfor begrepet stedbunden næring. Stedbunden næring er nærmere omtalt i veileder T-1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss og tilhørende brosjyre T-1444 fra Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

Driftsveier i landbruket kan oppgraderes til dagens behov for transport i næringsøyemed etter søknad.

38. LNF - AREAL FOR SPREDT BOLIG-, FRITIDS- ELLER NÆRINGSBEBYGGELSE MV., JF. § 11-11 NR. 2. – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR. 5 OG §11-11)

§ 38.1 Følgende omfangs- og lokaliseringkriterier gjelder, jfr. plan- og bygningslovens § 11-11 nr.2:

- Søknadspliktige tiltak skal ikke lokaliseres til områder for landbruksproduksjon. Dette gjelder dyrka mark i produksjon, som har vært i produksjon og arealer med beitebruk. Det tillates ikke nye boliger/fritidsboliger nærmere driftsbygning en 50 m.
- Søknadspliktige tiltak skal ikke lokaliseres i byggeforbudssonen i strandsonen, så fremt ikke annet framgår av plan.
- Ny bebyggelse skal tilpasse seg landskapet og eksisterende bebyggelse. Alle bygninger skal plasseres slik i terrenget at fundamenter og grunnmurer blir så lave som mulig. Bygninger skal plasseres lavest mulig i terrenget slik at en unngår silhuettvirkning i forhold til naboer og ferdselsveger. Søknadspliktige tiltak skal ikke lokaliseres til hinder for alminnelig ferdsel og friluftsliv.
- Ved utbygging av 5boenheter eller mer er det krav om reguleringsplan.
- Før det gis byggetillatelse skal det for bolig/fritidsbolig vises nødvendig teknisk infrastruktur som vannforsyning, avløp, strøm og adkomst. Hvert bygg kan omfatte inntil 2 boenheter i boligbebyggelse.
- For helårsbolig tillates det gesimshøyde på maks 10 meter og mønehøyde på 12 meter fra ferdig planert terreng. For fritidsbolig tillates det gesimshøyde 8 meter og mønehøyde 10 meter fra ferdig planert terreng.
- Største tillate utnyttelse av tomt til fritidsbolig er BYA er 25 %. For helårsbolig er største tillate BYA er 40%.
- Nybygg i tilknytning til verneverdig bebyggelse (H550-H570) kan godkjennes under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikke reduseres. Nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger o.l., som harmoniserer med og viderefører kvalitetene fra den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området (PBL §§ 11-9 pkt. 7).

Maksimal tomtestørrelse ved fradeling av tomt til fritidsbolig bør være maks 800 m².

Maksimal tomtestørrelse ved fradeling av tomt til helårsbolig bør være maks 1500 m².

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§11-7 NR.6 OG §11-11)

39. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR. 6)

§ 39.1 Dersom ikke annet følger av reguleringsplan, eller annen gjeldende plan er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §1-6 eller fradeling / bortfeste av tomt til slikt formål i 100 metersonen og nærmere enn 50 meter fra vann og vassdrag, jf. PBL § 1-8.

§ 39.2 Masseuttak i strandsonen, for eksempel uttak av skjellsand til bygging av veger, er ikke tillatt.

§ 39.3 I disse områdene er det åpent for å søke om tillatelse til akvakulturvirksomhet. Ny oppdrettsvirksomhet og lokaliseringvalg må avklares i hvert enkelt tilfelle gjennom sektormyndigheter og enhver tids gjeldende regelverk.

§ 39.4 Det må ikke legges opp til tiltak i planforslaget som kan skjerme for navigasjonsinnretningene jf. krav i Havne og farvannsloven. Det må ikke åpnes for tiltak i konflikt med fyrlyktene sine sektorer, uten at dette har gjennomgått en forsvarlig prosess fram mot en tillatelse.

§ 39.5 Hus på flytende konstruksjoner er bare tillatt i tilknytning til akvakulturanlegg.

40. FARLEDER – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 40.1 I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel jfr. PBL § 11-11, pkt.6. Skipstrafikk skal sikres. Tiltak skal ikke føre til stenging eller innskrenking av tilgjengelighet og framkommelighet.

§ 40.2 Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av farleder jf. PBL § 11-11, pkt.6

All aktivitet og tiltak innenfor farleder skal avklares med kystverket, jf. havne- og farvannsloven § 27.

Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse. Kystverket kan innenfor disse områdene gjøre nødvendig vedlikehold, nyinstallasjoner mv som de ser som nødvendig for å trygge ferdselen på sjøen. Dette gjelder også framtidige farleder til nye havner i planområdet.

41. SMÅBÅTHAVNER – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 41.1 Før etablering av småbåthavner skal det utarbeides reguleringsplan. Ny bebyggelse skal tilpasse seg landskap og eksisterende bebyggelse. Nye småbåthavner skal opparbeides med minimum 10 båtplasser.

§ 41.2 Hvis tiltak i sjø innebærer ikke-reversible tiltak, som for eksempel molo med steinmasser og/eller vesentlig utdyping i sjø og/eller vesentlig inngrep på land, så er dette ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljreguleringsplan.

§ 41.3 I alle småbåthavner skal det være minst 1 gjesteplasser pr. 10 båtplasser for allmenn benyttelse, disse plassene skal være av god størrelse, merkes godt og være lett tilgjengelig.

§ 41.4 Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk.

§ 41.5 Båthavner med servicebrygge/slipp eller andre områder for båtpuss og opplag skal være utstyrt med oljeutskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter.

42. FISKE – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 42.1 Innenfor disse områdene tillates ikke nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende oppdrettsanlegg. I noen tilfeller kan det gis dispensasjon til etablering av ekstensive oppdrettsformer, som bunnkulturer hvis sektormyndighetene gir tillatelse. I disse områdene skal fiskeriinteressene veie tyngst og være avgjørende for tillatelse til tiltak.

§ 42.2 Høsting av tare tillates ikke i områder avsatt til fiske. Tareskogen skal sikres for bevaring av oppvekstområder for fiskeyngel og biologisk mangfold.

43. FRILUFTSOMRÅDE – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 43.1 Innenfor disse områdene tillates ikke nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende oppdrettsanlegg. I noen tilfeller kan det gis dispensasjon til etablering av ekstensive oppdrettsformer, som bunnkulturer hvis sektormyndighetene gir tillatelse.

§ 43.2 I områder satt av til friluftsliv tillates ingen tiltak og inngrep jfr. PBL § 11-11, pkt. 3 som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten.

44. NATUROMRÅDE

§ 44.1 Innenfor disse områdene tillates ikke nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende oppdrettsanlegg. I noen tilfeller kan det gis dispensasjon til etablering av ekstensive oppdrettsformer, som bunnkulturer hvis sektormyndighetene gir tillatelse. I disse områdene skal naturinteressene veie tyngst og skal være avgjørende for tillatelse til tiltak.

45. KOMBINERTE FORMÅL I SJØ OG VASSDRAG – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 45.1 Innenfor disse områdene gis det adgang til etablering av akvakulturanlegg hvis sektormyndighetene gir sin tillatelse.

46. FH- FISKERIHAVNER – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 46.1 Fiskerihavner skal forbeholdes næringsaktive fiskere og tilhørende fiskeriretta næringsvirksomhet. Adkomst til fiskerihavner skal ikke hindres av andre fartøyer eller tekniske innretninger av midlertidig eller varig art.

§ 46.2 Før søknad om tiltak skal Kystverkets tillatelse innhentes. I område avsatt til fiskerihavn har fiskebåter fortrinnsrett til ankring.

I statlige fiskerihavner har fiskeriinteressene fortrinnsrett til kaianlegg og havneinnretninger som er bygget/anskaffet for fiskeriformål. Fortrinnsrett for fiskeriinteressene gjelder både bruk av sjø- og landareal. Ved plassmangel har fiskere med fiskefartøy førsteprioritet, og tiltak kan bli krevd fjernet for å gi plass til fiskeflåten.

47. NAF- NATUROMRÅDE /AKVAKULTUR – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 47.1 Etablering av akvakultur / Tiltak i sjø skal vise hensyn til vassdrag med anadrome fiskeslag, også kvartærgeologisk verneverdi.

48. FN- FRILUFTSOMRÅDE/NATUR – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 48.1 I disse områdene skal hensynet til naturinteresser og viktig friluftsområde veie tyngst og være avgjørende for tillatelse til tiltak.

§ 48.2 Innenfor disse områdene tillates ikke nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende oppdrettsanlegg. I noen tilfeller kan det gis dispensasjon til etablering av ekstensive oppdrettsformer, som bunnkulturer hvis sektormyndighetene gir tillatelse.

49. FNF- FRILUFTSOMRÅDE /NATUR/FISKEINTERESSER – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR.6)

§ 49.1 I disse områdene skal hensynet til fiske- og naturinteresser og viktig friluftsområde være avgjørende for tillatelse til tiltak.

50. VASSDRAG/FERSKVANN MED BYGGEFORBUD

§ 50.1 Byggeforbud 50 m for ferskvann som har vanntilførsel til akvakulturanlegg. Gjelder følgende vann: Ervikvatnet, Valavatnet, Skagavatnet, Kystavatnet, Steinkarsvatnet, Kvernhusvatnet.

§ 50.2 Byggeforbud 50 m for følgende ferskvann på bakgrunn av friluftsiinteresser som fiske og bading: Steinsvatnet, Langvatnet, Ervikvatnet, Husvatnet, Kjeisvatnet og Korsvatnet.

HENSYNSSONER (§ 11-8 BOKSTAV A-F, 12-6)

51. HENSYNSSONE DER EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER FORTSATT SKAL GJELDE (§11-8, BOKSTAV F)

§ 51.1 Innenfor disse områdene foreligger det godkjente planer. Planene kan endres gjennom reguleringsendring.

52. SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER MED ANGIVELSE AV FAREÅRSAK ELLER MILJØRISIKO (§11-8, BOKSTAV A)

SIKRINGSSONE NEDSLAGSFELT DRIKKEVANN (§ 11-8 BOKSTAV A)

§ 52.1 Innenfor drikkevannskilden m/nedslagsfelt (tilsvarer hensynssonen) er det ikke tillatt med inngrep av noe slag som kan påvirke vannkvaliteten. Innenfor hensynssonen gjelder forbud mot fradeling og oppføring av bolig- erverv sog fritidsbebyggelse. Områder som pr. i dag dyrkes ved pløying kan fortsatt pløyes. På dyrka arealer tillates ikke husdyrbeite nærmere enn 50 meter fra drikkevannskilden.

§ 52.2 Innenfor sikringssonen er tiltak etter Plan- og bygningslovens §1-6 ikke tillatt. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskildene gjelder. Innenfor disse områdene er det ikke tillatt med inngrep av noe slag som kan påvirke vannkvaliteten negativt. Alle tiltak eller aktivitet i området skal godkjennes av vannmyndigheten. Hensynet til drikkevann skal være overordnet andre samfunnsinteresser. Ved utøvelse av kommunal myndighet og eierskap skal drikkevannsinteressen være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen.

§ 52.3 Innenfor sikringssonen er ikke tillat med bading, oppsett av telt, bobil o. l., sportsstevner o. l., bruk av båt med motor, installasjon av nedgravde oljetanker og husdyrgjødsel. Det er videre ikke tillat med riding, husdyrbeiting og bruk av kunstgjødsel nærmere enn 50 meter fra drikkevannskilden. Tillatt mengde kunstgjødsel skal avklares med vannmyndigheten i kommunen.

§ 52. 4 Etter brann, naturkatastrofer o. l. kan det gjenoppføres boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og gårdsbebyggelse i tilsvarende størrelse og omfang som tidligere.

FARESONE HØYSPENNINGSANLEGG (11-8, BOKSTAV A)

§ 52.5 Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor viste høyspentsoner skal det framlegges en beregning av styrken på elektromagnetisk felt. Dersom magnetfelt overstiger 400 nT (nanoTesla) skal det utredes tiltak for å redusere nivået. Nye boliger, skoler, barnehager og lekeplasser skal ikke overskride grensen på 400 nT. Noe høyere eksponering enn denne grenseverdien kan aksepteres for andre bygg dersom konsekvensene av feltreducerende tiltak blir urimelig store.

Det er byggeforbud 19 meter til hver side for 300 kV transmisjonsnettledningen ihht. Energiloven.

53. HENSYNSSONE MED SPESIELT VIKTIGE LANDSKAPS- NATUR-, FRILUFTSLIV OG KULTURVERDIER (§11-8, BOKSTAV C)

§ 53.1. Ny bebyggelse skal ha en form, struktur og plassering som harmonerer med kulturlandskapet, naturgitte forhold på stedet og den tradisjonelle bebyggelsen i området der den skal oppføres. Innenfor sonen skal det blant annet tas hensyn til omgivelsene hva gjelder form, farge, plassering og størrelse på tiltaket. Tiltaket skal ikke være dominerende i landskapet og skal ta hensyn til blant annet silhuettvirkning og terrengtilpasning

§ 53.2 Nybygg i tilknytning til verneverdig bebyggelse (H550-H570) kan godkjennes under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikke reduseres. Nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger o.l., som harmoniserer med og viderefører kvalitetene fra den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området (PBL §§ 11-9 pkt. 7). Ved plassering av ny bebyggelse i LNF skal en ta vare på landskapsbildet og viktige kulturlandskaps-elementer (PBL §§ 11-9 pkt. 6 og 7, 11-11 pkt. 1 og 2). Ny bebyggelse tillates ikke nærmere enn 100m fra registrert kulturminne, jf. kulturminneregisteret Askeladden. (§ 11-11, pkt. 1 og 2).

SONE MED SÆRLIG HENSYN TIL BEVARING AV KULTURMILJØ (§11-8, BOKSTAV C) (KM_TITRAN, KM_HAMMARVATNET, KM_HALTEN)

§ 53.3 Ved behandling av byggesøknader skal hensynet til kulturmiljøet vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og om lokalisering og utforming av det

§ 53.4 Halten: Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen sonen må gjøres rede for særskilt, og sendes regional kulturminneforvaltning (fylkeskommunen) til uttalelse. Den bestående bebyggelse i området tillates ikke revet- gjelder bygg oppført før 1900.

§ 53.5 Sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø – krigsminne Stabben fort. Innen sonen må det ikke foretas inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på landskap eller krigsminner. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen sonen må gjøres rede for særskilt, og sendes regional kulturminneforvaltning (fylkeskommunen) til uttalelse.

I sonene skal de oppgitte hensyn være førende for arealbruken, bygge- og anleggstiltak. Eksisterende hus, naust og uthus skal holdes ved like, uten vesentlig endring i materialbruk eller størrelse og volum. Bruk, ankomst og tekniske løsninger skal underordne seg hensynene som ligger til grunn for soneformålet. Innenfor sonene må ikke kulturminner som steingarder, rydningsrøyser, steinsatte bekkedar o.a. fjernes eller forfalle. Det må ikke planeres, graves eller fylles på en slik måte at det endrer landskapskarakteren eller terrengprofilen i vesentlig grad.

SONE MED SÆRLIG HENSYN TIL LANDSKAP (§11-8, BOKSTAV C) (LS_ESPNESET, LS_ROTtingEN, LS_INNTIAN, LS_VÅGØYA)

§ 53.6 Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

SONE MED SÆRLIG HENYSN TIL NATUROMRÅDER (§11-8, BOKSTAV C) (NA_HJERTØYA, NA_KALKSJØ, NA_UTTIAN)

§ 53.7 Områder registrert med nasjonalt viktig biologisk mangfold/ Nasjonalt viktige naturtyper i Frøya kommune. Det er derfor et overordna mål å bevare det biologiske mangfoldet innenfor denne sonen. Tiltak som kan ha negativ påvirkning på naturverdiene er ikke tillatt. Uttalelse til konkrete tiltak må innhentes fra fylkesmannen. Dette er likevel ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt friluftsliv og ferdsel.

§ 53.8 Innenfor disse områdene tillates ikke nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende oppdrettsanlegg. I noen tilfeller kan det gis dispensasjon til etablering av ekstensive oppdrettsformer, som bunnkulturer hvis sektormyndighetene gir tillatelse. I disse områdene skal naturinteressene veie tyngst og skal være avgjørende for tillatelse til tiltak. Innenfor dette området bør ikke taretråling tillates.

54. HENSYNSONER SOM VISER OMRÅDER VERNET ETTER ANNET LOVVERK (§11-8, BOKSTAV D)

§ 54.1 Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk fredete kulturminnene er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.

§ 54.2 Heia husmannsplass, Vingleia fyr, Halten fyrstasjon, Slettringen fyrstasjon, Sula fyrstasjon er fredet ved vedtak etter kulturminneloven og skal forvaltes i henhold til bestemmelsene i fredningsvedtaket og kulturminneloven, i tillegg til plan- og bygningsloven.

§ 54.3 Titran kapell og Sør- Frøya kirkested er listeførte og av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere de listeførte kirkene enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i de listeførte kirkenes nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkenes plassering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som medfører inngrep i noen av de listeførte kirkene skal behandles av Riksantikvaren. Saker som angår omgivelsene til de listeførte kirkene skal sendes fylkeskommunen for rådgivning.

§ 54.2 Hensynssone for Froan naturreservat og landskapsvernområde: Fylkesmannen har forvaltningsmyndigheten i området. Det tillates ikke tiltak som er i strid med verneforskriften eller tiltak som forringer verdiene som ligger til grunn for vernet i Froan.

§ 54.3 For Stormyra naturreservat og Vassholmen naturreservat henvises det til enhver tids gjeldende verneforskrift.

F R  Y A