



Ulvik herad

Kommuneplan – arealdel 2016 - 2028

Føresegner

Sist revidert 27.09.2016

Vedtatt i Ulvik heradsstyre den 21.09.2016 saksnr. 045/16

INNHALD

1. Generelle føresegner, plan- og bygningslova (pbl) § 11- 9	S 3
1.1. Krav om reguleringsplan, pbl § 11-9. nr.1	S 3
1.2. Krav til løysingar infrastruktur, pbl § 11-9. nr. 3	S 3
1.3. Rekkeføljekrav, pbl § 11-9. nr. 4	S 3
1.4. Byggegrenser, volum, funksjonskrav, pbl § 11-9. nr. 5	S 4
1.5. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur, pbl § 11-9. nr. 6	S 4
1.6. Vidare reguleringsarbeid, pbl § 11-9. nr. 8	S 5
2. Bruk og vern av sjø og vassdrag, plan- og bygningslova (pbl) § 11-7 nr. 6	S 5
2.1. Føresegner til bruk og vern av sjø og vassdrag jf. Pbl § 11-11	S 5
3. Føresegner for bygg og anlegg, plan- og bygningslova (pbl) § 11-7. nr.1	S 5
3.1. Sentrumsføremål	S 5
3.2. Føresegner B1- Bustad	S 6
3.3. Føresegner B – Bustad	S 6
3.4. Føresegner F1-F2-F3- Fritid	S 7
4. Landbruks-, natur- og friluftsområde, plan- og bygningslova (pbl) § 11-7 nr. 5	S 7
4.1. Føresegner LNF(R) jf. Pbl § 11-11	S 7
4.2. Føresegner LNF(R) - spreidd bustad, jf. Pbl § 11-11.	S 8
4.3. Føresegner til LNF(R)- spreidd fritid, jf. Pbl § 11-11.	S 9
4.4. Føresegner til LNF(R)- spreidd bustad/Fritid, jf. Pbl § 11-11.	S 9
4.5. LNF(R)- spreidd næring, jf. Pbl § 11-11.	S 10
4.6. LNF(R)- spreidd fritid og næring, jf. Pbl § 11-11.	S 10
4.7. Føresegner LNF(R)- spreidd industri, jf. Pbl § 11-11.	S 10
4.8. Føresegner N1 naustområde.	S 11
4.9. Parkering	S 11
4.10. Jernbane	S 11
4.11. Idrettsanlegg	S 11
4.12. Allmenntyttige formål	S 11
4.13. Fiske/områder i sjø	S 11
5. Omsynssoner, plan- og bygningslova (pbl) § 11-8	S 12
5.1. Detaljeringssone. Reguleringsplanar som framleis skal gjelda (H910)	S 12
5.2. Omsynssone, kjerneområde for landbruk, Pbl § 11-8 c) (H510)	S 13
5.3. Omsynssone kulturlandskap, pbl § 11-8 c) (H550)	S 13
5.4. Omsynssone vassdrag verna etter vassressurslova (H740)	S 14
5.5. Omsynssone gyteområde for torsk (H740)	S 15
5.6. Omsynssone verna område, Hardangerjøkulen /Hallingskarvet/Finse (H720)	S 15
5.7. Omsynssone Regionalplan for Nordfjella villreinområde og Hardangervidda villreinområde. (H560)	S 15
5.8. Omsynssone Jernbane , Pbl § 11-8 a) (#1)	S 15
5.9. Omsynssone fareområder, Pbl § 11-8 a) (H370)	S 16

1. Generelle føresegner, pbl § 11-9

1.1. Krav om reguleringsplan, pbl § 11-9. nr.1

- 1.1.1. Areal sett av til framtidige byggeføremål eller ved vesentleg utviding/ending av eksisterande bruk etter § 11-7. nr. 1, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter § 11-7. nr. 2, skal inngå i ein reguleringsplan, før tiltak som krev søknad og løyve etter § 20-1 jf. § 20-2 første ledd kan gjennomførast, med mindre anna er nemnd under det enkelte føremål.
- 1.1.2. Reguleringsplan skal visa plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder og terrenghandsaming. Reguleringsplanen skal innehalde detaljert beredskapsvurdering med eventuelle sikringstiltak. Det skal visast tilkomst til området.
- 1.1.3. Byggegrense mot sjø og vassdrag skal visast særskilt i område der det er aktuelt.
- 1.1.4. Reguleringsplanen skal visa byggegrense mot veg.
- 1.1.5. I samband med reguleringsarbeid, skal automatisk freda kulturminne i hovudsak regulerast til omsynssone kulturminne. Det skal setjast av tilstrekkeleg areal kring kulturminnet, for på den måten sikre eit effektivt vern.
- 1.1.6. Eldre reguleringsplanar som framleis skal gjelde er vist på plankartet med egne omsynssoner (H_910).
- 1.1.7. Ved arealplanlegging og byggjesakshandsaming skal rettleiar T-1442/2012, Retningslinje for støy i arealplanlegging, leggjast til grunn.

1.2. Krav til løysingar infrastruktur, pbl § 11-9. nr. 3

- 1.2.1. Byggegrense etter veglova § 29, jf. Statens vegvesen sin rammeplan for avkøyring, vert lagt til grunn ved handsaming av tiltak i høve avkøyringar og byggegrenser til fylkesvegar utanfor regulert område.

Tabell 1.2 - Tabellen gjeld for tiltak langs veg og bane, utanfor regulert område. Handsaming etter veglova § 29.

Vegstandard	Byggegrense frå midtlinja i veg
Fylkesveg 572 (Vallavik- Espelandsvegen)	30 m
Fylkesveg 300 (Osavegen)	15 m
Fylkesveg 301 (Hjeltnesvegen)	15 m
Fylkesveg 303 (Øvragardsvegen)	15 m
Gang- og sykkelveg	15 m

For kommunale vegar. Handsaming etter veglova § 29.

Kommunal veg	15 m
--------------	------

Jernbanelova gjeld for tiltak langs jernbanen (Bergensbanen)

Jernbanelinje (frå spormidt)	30 m
-------------------------------	------

1.3. Rekkefølgekrav, pbl § 11-9. nr. 4

- 1.3.1. Område der det alt er lagt ned kommunale grunnlagsinvesteringar skal prioriterast for utbygging fyrst.
- 1.3.2. Krav til teknisk infrastruktur, samfunnssørvis og grønstruktur
- 1.3.3. Nye utbyggingsområder kan ikkje takast i bruk til utbygging før teknisk infrastruktur og grønstruktur,- veg-, vatn- og avlaupsnett, friområde, leikeplasser mv er etablert. Ved avkøyring til/frå fylkesveg, skal avkøyring vera godkjent av Statens vegvesen.

1.4. Byggegrenser, volum, funksjonskrav, pbl § 11-9. nr. 5

- 1.4.1. I område der det ikkje er fastsett anna utnyttingsgrad i gjeldande planar, er maksimum utnyttingsgrad 30 % BYA, jf. gjeldande forskrift om krav til byggverk og produkt til byggverk (TEK-10)
- 1.4.2. Byggegrense i strandsona er 100 meter (§ 1-8), dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller tabell 1.4.
- 1.4.3. Til vassdrag er byggegrensa 30 meter, dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller tabell 1.4.

Tabell 1.4

Område	Byggegrenser langs sjø og vassdrag jf. Pbl § 11-11 pkt. 5
Gjeldande reguleringsplanar: Ulvikpollen: planid. 2012001 frå bustadareal (B) på Røvaneset til Tymberneset:Planid.1999002. Planid.2009001 Vombevika Planid.2006001 Reguleringsplan vest for Tysso Planid.1998001 Brakanes Planid.1975001 Prestagarden Planid.2014001 Tyssevikvegen Planid.1985001 Holmen Planid.2000001 Reguleringsplan for Hjeltnes,Aplabrotet og Tymberneset	Byggegrensa er satt i strandkanten (0 meter)
Osa i regulert område: Planid. 2005001 Osa og 2000002 Salbuvika	Byggegrensa er satt i strandkanten (0 meter)
Finse 1222 Planid.2008001	Byggegrensa er satt i strandkanten (0 meter)
Finse i regulert område Planid. 2011001	Byggegrensa er 30 m frå strandkanten
Vallavik innafor Planid 2006002 og 2003001	Byggegrensa er i strandkanten (0 meter)

- 1.4.4. Nye tiltak i strandsona skal sikra ålmenn ferdsel fram til, og langs sjø og vassdrag.

- 1.4.5. Nybygg, tilbygg eller bruksendring til bygg med varig opphald skal kjellarplan vera minimum 2,5 meter over havet, for å sikra mot auke i havnivå. (Bustad, hytter, industri, store økonomiske konsekvensar, fare for liv og helse). Jf. DSB (Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap) sin rettleiar «Handtering av havnivåstiging i kommunal planlegging».
- 1.4.6. Det skal leggjast til rette for universell utforming ved planlegging av nye tiltak, som bustadareal og i offentlege bygg og uterom.
- 1.4.7. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast eller brukast som fritidshus eller bustad.
- 1.4.8. Ny naustbygging skal lokaliserast til eksisterande byggjeområde for naustbygg, (N1) Hjelten og Salbuvika planid. 2000002 eller i reguleringsplan. BYA skal ikkje overstige 40 m². Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader, maksimalt ein etasje og maksimal mønehøgde er 5 meter. Vindaugsarealet skal ikkje overstiga 3% av hovudplanet sitt tillate bruksareal.
- 1.4.9. Arkitektur og utforming skal vere i samsvar med Ulvik herad sin byggeskikkrettleiar.

1.5. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur, pbl § 11-9. nr. 6

- 1.5.1. Nye tiltak skal ha god tilpassing til terreng og bygde omgjevnader, arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og med godt gjennomarbeidde detaljar. Det skal visast særleg omsyn ved plassering og utforming av bygg eksponert i landskapet.
- 1.5.2. Bruk av støttemurar, skjeringar og fyllingar skal avgrensast. Ulvik herad sin rettleiar for byggeskikk skal leggjast til grunn i planlegginga.
- 1.5.3. Naturmangfaldslova skal leggjast til grunn i planlegging av alle tiltak.

1.6. Vidare reguleringsarbeid, pbl § 11-9. nr. 8

- 1.6.1. Aktuelt utbyggingsareal i Ulvik ligg innanfor område med potensiell risiko for stein- jord og snøskred, jf. faresona H370_2 og H370_3 i arealplankartet. Det skal utarbeidast skredrapport som ein del av alle reguleringsplanar.
- 1.6.2. Kommunedelplan for energi og miljø skal leggjast til grunn ved utarbeiding av reguleringsplan.

2. Bruk og vern av sjø og vassdrag, pbl § 11-7 nr. 6

2.1. Føresegner til bruk og vern av sjø og vassdrag (jf. pbl § 11-11)

- 2.1.1. Det er forbod mot bygge- og anleggstiltak nærare sjø og vassdrag enn spesifisert i tabell 1.4.
- 2.1.2. Tiltak eller inngrep i sjø og vassdrag som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillat. Naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett (§ 11-11 nr. 3), skal avklarast med Fiskeridirektoratet.

3. Føresegner for bygg og anlegg, pbl § 11-7. nr. 1

3.1. Sentrumsføremål

- 3.1.1. Føremålet gjeld sentrumsområde med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som bustad, infrastruktur, forretning, kontor, kulturtilbod, næringsverksemd og offentleg og privat tenesteyting (§ 11-7 - 1). Sentrumsområdet si utstrekking er vist på kommuneplankartet.
- 3.1.2. I sentrumsområde er det lagt opp til kombinert bruk av bygningar. Funksjonar som krev ålment tilgjenge skal ha fortrinnsrett på gatenivå, og skal vera planlagt i tråd med krav til universell utforming. Ved endring av kombinert bruk av bygningar, skal det takast særskilt omsyn til støy. (§ 11-9 - 5)
- 3.1.3. Det er krav til universell utforming ved nye tiltak og fornying, ombygging og endring.
- 3.1.4. Det skal dokumenterast tilfredsstillande forhold til varelevering og tilkomst for renovasjon. (§ 11-9 - 3)
- 3.1.5. I samband med byggjesøknad, skal det visast uteområde/ parkeringsplass (§§ 11-9 - 5 og 28-7).
- 3.1.6. I sentrumsområde skal det setjast av minimum 25 m² pr. bustadeining. Krav til leikeareal gjeld framfor vedtatt utnyttingsgrad og framfor krav til tal parkeringsplassar (§ 11-9 - 5)

3.2. Føresegner B1- Bustad

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
B1	Framtidig	Skeie - Hjel mavoll	Krav om reguleringsplan
B	Noverande	Generelle områder	

- 3.2.1. Det er krav om godkjend reguleringsplan for bygging av bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, parkering og anna fellesareal (§11-7-1)
- 3.2.2. Reguleringsplanar for bustadområde skal innehalda rekkefylgjekrav som sikrar at leikeplassar er opparbeidd og ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for bustader. (§ 11-9 - 4)
- 3.2.3. Tilkomstvegar mellom bustader og leikeplassar skal vera trafikksikre og universelt utforma. (§ 11-9 - 5)
- 3.2.4. Det skal sikrast og dokumenterast tilstrekkeleg, gode og solfylte uteareal og leikeplassar som er eigna for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukargrupper. Terreng og vegetasjon som skapar identitet og/eller tilfører kvalitet og variasjon skal søkjast bevart.
- 3.2.5. Det skal setjast av minimum 50 m² til leikeareal pr. bustadeining i område for frittliggjande bustader.
- 3.2.6. Det skal vera 1-2 biloppstillingsplassar pr. bueining og bilar må kunna snu på eigen grunn, dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan (§ 11-9 - 5).
- 3.2.7. Hovudmøneretninga skal ligga langs terrenget. (§ 11-9 - 6)

- 3.2.8. Ved regulering av nye bustadområde, skal det utarbeidast ROS- analyse i høve til m.a. overvatn i samband med nedbør og ekstremnedbør. Konsekvensar og avbøtande tiltak skal utgreiast. (§ 11-9 - 8)
- 3.2.9. Statens vegvesen si «Håndbok N100 Veg- og gateutforming» skal leggjast til grunn for utforming av avkøyningar.

3.3. Føresegner B – Bustad

- 3.3.1. Maksimal utnyttingsgrad i eksisterande byggjeområde er 2 bueningar/bustader pr. dekar brutto tomteareal, innan 30 % BYA, medrekna veg og fellesareal. For område med reguleringskrav skal utnyttingsgrad fastsettast gjennom plan. (§ 11-10 - 1)
- 3.3.2. På eigedom som er utbygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje, mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vera 50 m² per buening. (§ 11-10 - 1)

3.4. Føresegner F1-F2-F3- Fritid

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
F1	Framtidig	Ulsbergmyre	Krav om reguleringsplan. Byggjegrænse til Stokkvasselva er om lag 50m jf. plankart
F2	Framtidig	Håheim / Håheimsvika	Krav om reguleringsplan
F2b	Framtidig	Håheim / Håheimsvika	Krav om reguleringsplan
F3	Framtidig	Kvammen	Krav om reguleringsplan

- 3.4.1. Føremålet gjeld byggjeområde fritidsbustad med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal (§ 11-7 - 1)
- 3.4.2. Det er krav om godkjend reguleringsplan før bygging av fritidsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, parkering og anna fellesareal (§11-7-1)

4. Landbruks-, natur- og friluftsområde, pbl § 11-7 nr. 5

4.1. Føresegner LNF(R) jf. Pbl § 11-11

- 4.1.1. Føremålet LNF(R) gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på ressursane til garden (stadbunden næring).
- 4.1.2. Byggtiltak i LNF(R)-område, som er søknadspliktige etter § 20-1 jf. § 20-2 første ledd, skal vurderast i høve til estetiske og visuelle verknader (§ 11-9 nr. 6).
- 4.1.3. Ulvik herad sin rettleiar for byggeskikk skal leggjast til grunn i planlegginga.
- 4.1.4. Det kan i LNF(R) -område etter enkeltvis søknad gjevast løyve for oppføring av *naudsynte* bygningar, stølshus, mindre anlegg og opplag for ”stadbunden næring” knytt til gardsdrifta som for eksempel landbruk, fangst og fiske.

- 4.1.5. Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan oppførast i 100-metersbelte (§ 1-8) dersom det vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad (11-11 nr. 4). Ved plassering skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser.
- 4.1.6. Tiltaka skal plasserast i tilknytning til eksisterande utbygging og innan kjerneområde for landbruk (H510). For tiltak utanom eksisterande utbygging og kjerneområde for landbruk skal bruksarealet (BRA) som hovudregel vere mindre enn 40 m².
- 4.1.7. Bygningar/hus i landbruket, som ikkje er i drift, kan etter enkeltvis søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1, bruksendrast til bustadføremål/anna næringsverksemd.
- 4.1.8. Tiltak med innverknad på jordbruksareal krev handsaming etter Jordlovas §§ 9 og 12 i tillegg til Plan- og bygningslova.
- 4.1.9. I LNF(R) område der det er eigedom med eksisterande fritidsbustader kan det førast opp ikkje søknadspliktig tiltak (§ 20-5). Slike eigedomar kan ha utnyttingsgrad 30 % BYA. Vilkår er god tilpassing til terreng og landskapsbilete.

4.2. Føresegner LNF(R) - spreidd bustad, jf. Pbl § 11-11.

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
SB1	Framtidig	Folkvang. Osa	Inntil 3 einingar
SB2	Noverande m/fortetting	Syselandet.	Inntil 1 eining på gnr. 52/10
SB	Noverande	Generelle områder	

- 4.2.1. Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd bustadbygging med tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m.m. er tillate.
- 4.2.2. For LNF(R) -områda kan det tal einingar som er vist i tabellen 4.2 spreidd bustad førast opp så lenge denne planen gjeld (§ 11-11, nr. 2). Omfang og lokalisering må vera avklart i høve til alle relevante interesser, som t.d. miljø, landskap, natur, landbruk, kulturminne. Avkjørsler skal godkjennast av vegmynde. Alle tiltak skal vurderast i høve gjeldande faresoner.
- 4.2.3. I område SB er det tillate med ombygging og mindre tilbygg, garasje, uthus til eksisterande bustad. Dette gjeld berre for tiltak mindre enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse.
- 4.2.4. På eigedom med eksisterande bustadhus i LNF(R) -område, kan det førast opp mindre tiltak i tunet (§ 20-5). Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet. Terrasse, balkong, veranda eller altan må samla ikkje ha større areal enn 45 m². Føresegna gjeld ikkje i område med byggjeforbod langs sjø eller vassdrag og område som ligg høgare enn 400 moh.(§ 11-11 nr. 2).

4.3. Føresegner til LNF(R)- spreidd fritid, jf. Pbl § 11-11.

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
SF1	Framtidig	Sjohagen. Felt ovafor Øydvenstod	Krav om reguleringsplan
SF3	Noverande	Hallingskeid	Eksisterande bruk som LNF med spreidd fritidsføremål og turisthytter
SF4	Noverande	Langvasstølen	Eksisterande bruk som LNF med spreidd fritidsføremål
SF5	Noverande	Hetlenes - Isakaien	Eksisterande bruk som LNF med spreidd fritidsføremål og naust
SF6	Noverande m/fortetting	Stokkvatnet-Drevtjørn	Fleire enn to nye einingar er det krav om reguleringsplan.
SF7	Framtidig	Kikjen	Fleire enn to nye einingar er det krav om reguleringsplan.
SF	Noverande	Generelle områder	

- 4.3.1. For området SF1 Sjohagen er det krav om reguleringsplan.
- 4.3.2. For område SF6 og SF7 kan det først opp to fritidsbustader med teknisk anlegg. Avkjørsler skal godkjennast av vegmynde. Alle tiltak skal vurderast i høve gjeldande faresoner.
- 4.3.3. Det er tillate med ombygging og bygging av mindre tiltak på eksisterande fritidsbustad i samsvar med eksisterande bruk. I SF- områder over 400 moh. skal uthus vera bygt saman med hytta.
- 4.3.4. På eigedom med eksisterande fritidsbustad i LNF(R) -områda kan det først opp mindre tiltak i tunet (§ 20-5). Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet. Terrasse, balkong, veranda eller altan må samla ikkje ha større areal enn 45 m². Føresegna gjeld ikkje i område med byggjeforbod langs sjø eller vassdrag og område som ligg høgare enn 400 moh.(§ 11-11 nr. 2).

4.4. Føresegner til LNF(R)- spreidd bustad/Fritid, jf. Pbl § 11-11.

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
SBF	Noverande	Generelle områder	Eksisterande blanda utbygging

- 4.4.1. Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd bustadbygging og fritidsbygging med tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m.m. er tillate.
- 4.4.2. I LNF(R)- spreidd bustad og fritid område der det er eigedom med eksisterande bygg kan det først opp ikkje søknadspliktig tiltak (§ 20-5). Slike eigedomar kan ha utnyttingsgrad 30 % BYA. Vilkår er god tilpassing til terreng og landskapsbilete.

4.4.3. På eigedom med eksisterande bustadhus eller fritidsbustad i LNF(R)-område kan det først opp mindre tiltak i tunet (§ 20-5). Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet. Terrasse, balkong, veranda eller altan må samla ikkje ha større areal enn 45 m². Føresegna gjeld ikkje i område med byggjeforbod langs sjø eller vassdrag og område som ligg høgare enn 400 moh.(§ 11-11 nr. 2).

4.5. LNF(R)- spreidd næring, jf. Pbl § 11-11.

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
SN1	Noverande	Osa Hjadlane	
SN2	Noverande	Osa Hjadlane	Galleri mm.
SN3	Noverande	Øvre Lekve	Lekve Saft og Sideri

4.6. LNF(R)- spreidd fritid og næring, jf. Pbl § 11-11.

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
FN1	Noverande	Øydvinstod	Eksisterande Fritid/turist/utleige

4.6.1. Det er ikkje opna for nye einingar som fritidshus eller naust. Nye tiltak skal avklarast gjennom ein reguleringsplan.

4.7. Føresegner LNF(R)- spreidd industri, jf. Pbl § 11-11.

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
I1	Framtidig	Træet. Osa	Masseutak i gjeldande Kplan
I2	Framtidig	Bruravik	Tidlegare ferjekai

4.7.1. Føremålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal (§ 11-7 - 1)

4.7.2. Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei etter heradet si vurdering vil vera til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining, eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet. (§ 11-9 - 5)

4.7.3. Det skal etablerast buffersoner, fortrinnsvis som vegetasjon, som skjermar nærliggjande omgjevnad. Buffersoner skal ligga innanfor areal som er sett av til byggjeføremål. Innanfor næringsområda skal det setjast av areal som speglar opphavleg terreng- og grønstruktur. (§ 11-9 - 3)

4.8. Føresegner N1 naustområde.

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
------	-------------	-----------	---------

N1	Framtidig	Hjelten	Fire fellesnaust. Sjå skisse 12062010
----	-----------	---------	---------------------------------------

- 4.8.1. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
4.8.2. Det kan setjast opp 10 einingar fordelt på 4 bygningar i samsvar med skisse datert 12.06.2010.
4.8.3. Arkitektur og utforming skal vera i samsvar med Ulvik herad sin byggeskikkrettleiar.

4.9. Parkering

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
P1	Framtidig	Ulsberg/Solsævegen	Parkeringsareal til idrettsanlegg/hytteområda

4.10. Jernbane

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
J	Noverande	Bergensbanen	Føremål jernbane

4.11. Idrettsanlegg

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
S1	Noverande	Drevtjørn skianlegg	

4.12. Allmennyttige formål

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
A	Noverande	Generelle områder	Skule/barnehage

4.13. Fiske/områder i sjø

Namn	Arealstatus	Skildring	merknad
L	Noverande	Generelle områder	Låsettingsplass

5. Omsynssoner, pbl § 11-8

5.1. Detaljeringszone. Reguleringsplanar som framleis skal gjelda (H910)

Namn	Arealstatus	ArealplanID	Plannavn
H910_1	Gjeldande reguleringsplan	1998001	Brakanes_Sentrum
H910_2	Gjeldande reguleringsplan	2011002	Eddegjelet-Torgilsberget
H910_3	Gjeldande reguleringsplan	2011003	Eikhovden
H910_4	Gjeldande reguleringsplan	2011001	Finse
H910_5	Gjeldande reguleringsplan	2008001	Finse 1222
H910_6	Gjeldande reguleringsplan	1999001	Finse_Lågheller
H910_7	Gjeldande reguleringsplan	2005004	Gamlestodneset
H910_9	Gjeldande reguleringsplan	2006003	Gjeitaskjer
H910_10	Gjeldande reguleringsplan	2003001	Hardangerbru
H910_11	Gjeldande reguleringsplan	2010001	Hjelmevoll
H910_12	Gjeldande reguleringsplan	1985001	Holmen
H910_13	Gjeldande reguleringsplan	1984001	Hornemannsteigen
H910_14	Gjeldande reguleringsplan	1988001	Hydle
H910_15	Gjeldande reguleringsplan	2007001	Håheimsvika
H910_17	Gjeldande reguleringsplan	2005002	Kvålsøyre-del av Holmen
H910_18	Gjeldande reguleringsplan	2005001	Osa
H910_19	Gjeldande reguleringsplan	1975001	Prestagarden
H910_20	Gjeldande reguleringsplan	2000001	Reguleringsplan for Hjeltnes, Alfabrotet og Tymberneset
H910_21	Gjeldande reguleringsplan	2003002	Rondestveit
H910_22	Gjeldande reguleringsplan	2000002	Salbuvika
H910_24	Gjeldande reguleringsplan	2005003	Tungeteigen
H910_25	Gjeldande reguleringsplan	1999002	Ulvikpollen
H910_26	Gjeldande reguleringsplan	2006002	Vallavik
H910_27	Gjeldande reguleringsplan	2006001	Vest for Tysso
H910_29	Gjeldande reguleringsplan	2009001	Vombeivika
H910_30	Gjeldande reguleringsplan	2012002	Viknes
H910_31	Gjeldande reguleringsplan	2014001	Tyssevikvegen

5.2. Omsynssone, kjerneområde for landbruk, Pbl § 11-8 c) (H510)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H510_1	Noverande	Ljono - Hakastad – Øydve	
H510_2	Noverande	Hjeltnes – Rondestveit	
H510_3	Noverande	Byrse - Sponheim - Hjelmevoll	
H510_4	Noverande	Vambheim	
H510_5	Noverande	Hydle - Bergo	
H510_6	Noverande	Aurdal	
H510_7	Noverande	Tveito	
H510_8	Noverande	Osa	
H510_9	Noverande	Hallanger	
H510_10	Noverande	Nesheim - Smedvika	

5.2.1. Byggetiltak og andre arealkrevjande inngrep som ikkje er i samsvar med arealføremålet, skal ikkje tillast innan kjerneområda for landbruk.

5.3. Omsynssone kulturlandskap, Pbl § 11-8 c) (H550)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H550	Noverande	Generelle områder	Bandlagt etter lov om kulturminne
H550_1	Noverande	Hakastad - Syse - Lekve	Kulturlandskap
H550_2	Noverande	Åsheim	Kulturlandskap
H550_3	Noverande	Sygnestveit	Kulturlandskap
H550_4	Noverande	Nordalen	Kulturlandskap
H550_5	Noverande	Øydvinstod	Kulturlandskap
H550_6	Noverande	Kvammen	Kulturlandskap
H550_7	Noverande	Bagne	Kulturlandskap
H550_8	Noverande	Holkasvik	Kulturlandskap
H550_9	Noverande	Hedlaos	Kulturlandskap
H550_10	Noverande	Dalsete	Kulturlandskap
H550_11	Noverande	Øvstestølen	Kulturlandskap
H550_12	Noverande	Døgrsdalen	Kulturlandskap
H550_13	Noverande	Slåttestølen	Kulturlandskap
H550_14	Noverande	Ossete	Kulturlandskap
H550_15	Noverande	Horgo	Kulturlandskap
H550_16	Noverande	Jonstølen	Kulturlandskap
H550_17	Noverande	Solse	Kulturlandskap
H550_18	Noverande	Lisebrekke	Kulturlandskap
H550_19	Noverande	Sponheimsøyane	Kulturlandskap
H550_20	Noverande	Furesete	Kulturlandskap
H550_21	Noverande	Skitnasete	Kulturlandskap
H550_22	Noverande	Gunnarsete	Kulturlandskap
H550_23	Noverande	Gjerde	Kulturlandskap

H550_24	Noverande	Litlastøl	Kulturlandskap
H550_25	Noverande	Notten	Kulturlandskap
H550_26	Noverande	Solbjørgo	Kulturlandskap
H550_27	Noverande	Stokkvatn	Kulturlandskap
H550_28	Noverande	Sotnos	Kulturlandskap
H550_29	Noverande	Kleppe	Kulturlandskap
H550_30	Noverande	Tyssedal	Kulturlandskap
H550_31	Noverande	Vesete	Kulturlandskap
H550_32	Noverande	Slondal-Bruåni	Kulturlandskap
H550_33	Noverande	Dalen	Kulturlandskap
H550_34	Noverande	Hellesete	Kulturlandskap

- 5.3.1. I områder avsett med omsyn landskap – kulturlandskap, skal eit heilskapleg landskapsbilde, flora og fauna samt kultur- og fornminner ivaretakast.
- 5.3.2. For mellomalderkyrkjestaden på Hakastad er alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminneloven. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette antikvariske myndigheit, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagd satt i gang. Kostnadar knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar.
- 5.3.3. Ulvik kyrkje er ei freda kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode jf. kyrkjelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som gjeld Ulvik kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatta vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkjelova.
- 5.3.4. Verneverdige einskildbygningar og kulturmiljø, og andre kulturminne (som til dømes sjøbruk) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og verta sett i stand (§ 11-9 nr.7).
- 5.3.5. Undersøkingssplikta etter kulturminnelova § 9 skal oppfyllest på reguleringsplannivå. Dette gjeld også for areal i sjø.
- 5.3.6. Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i bandlagte områder. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve Kulturminnelova § 3.

Restriksjonar

5.4. Omsynssone vassdrag verna etter vassressurslova (H740)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H740_1	Noverande	Døgro	
H740_2	Noverande	Granvinsvassdraget	
H740_3	Noverande	Vossavassdraget	
H740_4	Noverande	Flåmselvi	
H740_5	Noverande	Skarvåi og Grytå	

5.5. Omsynssone gyteområde for torsk (H740)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H740_6	Noverande	Gyteområde Osafjorden	
H740_7	Noverande	Gyteområde Ulvikfjorden	

5.6. Omsynssone drikkevasskjelde , Pbl § 11-8 a) (H110)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H110_1	Noverande	Solsævatn	Drikkevasskjelde
H110_2	Noverande	Hjallane	Grunnvassbrønn

5.6.1. Område nytta som drikkevasskjelde med sikringssone (H110_1) og grunnvatn med sikringssone (H110_2) er det ikkje tillate med tiltak eller andre aktivitetar som på nokon måte er forureinande

5.7. Omsynssone verna område, Hardangerjøkulen /Hallingskarvet/Finse (H720)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H720_1	Noverande	Landskapsvernområde	Skaupsjøen/Hardangerjøkulen
H720_2	Noverande	Nasjonalpark	Hallingskarvet
H720_3	Noverande	Biotopvernområde	Finse
H720_4	Noverande	Våtmarksområde	Naturreservat

5.8. Omsynssone Regionalplan for Nordfjella villreinområde og Hardangervidda villreinområde. (H560)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H560_1	Noverande	Hardangervidda villreinområde	
H560_2	Noverande	Nordfjella villreinområde	

5.9. Omsynssone Jernbane , Pbl § 11-8 a) (#1)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
#1	Noverande	Jernbane	60 m sona rundt jernbanesporet

5.10. Omsynssone fareområder, Pbl § 11-8 a) (H370)

Namn	Arealstatus	Skildring	Merknad
H370_1	Noverande	Høgspenlinje	
H370_2	Noverande	Stein, jord- og snøskred	Faresone/aktsemndsone skred kombinert snø og stein
H370_3	Noverande	Jord- og flaumskred	Faresone/aktsemndsone skred Jord, sørpe og flaumskred.

- 5.10.1. I område avsett til faresone for høgspentanlegg og høgspenkabel (H370_1) må tiltak avklarast med heradet og linjeeigar. Jf. Forskrift om strålevern og bruk av stråling (strålevernforskriften).
- 5.10.2. I potensielle fareområde for stein, jord- og snøskred (H370_2 og H370_3) vert det stilt krav om sakkyndig geoteknisk undersøking for tiltaket, jf. TEK10 kap. 7.