

Føresegner til arealdelen til kommunedelplan for Davik

Utarbeidd: 13.06.2016

Revidert: Mars 2017

Godkjend: KST-071/16

1. VERKEOMRÅDE

Føresegner og retningslinjer gjeld for Arealdelen til kommunedelplan for Davik 2016-2021, vedteken av Bremanger kommunestyre den 27.10.16 sak 071/16.

2. GENERELLE FØRESEGNER

2.1 Plankrav (pbl. § 11-9, 1)

Areal sett av til bygg og anlegg etter PBL § 11-7 nr.1, og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter PBL § 11-7 nr. 2 skal inngå i ein reguleringsplan, før tiltak som krev søknad og løyve etter PBL §§ 20-1 og 20-2 er tillate. Dette gjeld berre byggjeområda B2 og BN4.

I noverande utbyggingsområde kan det gjevast løyve til at enkle bygge- og anleggstiltak som tilbygg, garasjar og mindre terrenginngrep, blir sette i verk utan reguleringsplan. Føresegnene pkt 2.9, 3.2, 3.3 og 3.7 vedkomande uteareal, tomtestorleik og utnyttingsgrad, gjeld.

Kva reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde går fram av plankartet og oversikt i 5.3.

2.2 Rekkefølgekrav for tekniske anlegg, teneste og utgreiningar (pbl. § 11-9, 4)

I byggeområda skal ikkje utbygging skje før følgjande forhold er tilfredsstillande i samsvar med gjeldande reglar og normer:

- Vegtilkomst
- Vassforsyning
- Avlaup
- Samfunnstrygging m.o.t. flaumfare, rasfare, steinsprang, ureining i grunnen osv.
- Før det blir gjeve løyve til tiltak i sjø skal det innhentast uttale frå Bergen Sjøfartsmuseum.
- Areal sett av til bygg og anlegg jf. PBL § 11-7 nr. 1 kan ikkje takast i bruk før
- naudsynt samfunnssørvis, teknisk infrastruktur og grøntstruktur er etablert.
- For tiltak i område med omsynssone, skal tilhøvet til omsynssona avklarast før
- vedtak av plan eller byggeløyve blir gjeve.
- Krav om rekkjefølgje skal innarbeidast i reguleringsplanar for å sikre at tiltaka blir gjennomført og ev. overordna mål blir nådd.

2.3 Krav om renovasjonsteknisk plan

Planforslag og byggesøknader skal innehalde ein renovasjonsteknisk plan. Den skal vise korleis oppsamling og innsamling av avfall skal løysast fysisk for det området eller den eigedomen planen omfattar, samt korleis andre eigedomar evt. blir påverka av den føreslåtte løysinga.

Renovasjonsteknisk plan skal omfatte avfall frå driftsfasen til eigedomen.

2.4 Parkering

Tabelloversikt for ulike føremål og tilhøyrande parkeringskrav:

Bustadformål, B	Per bueining: 2,5 biloppstillingsplassar
-----------------	--

	inklusive gjesteparkering
Fritidsbustader, BFR	Per fritidseining: 1,5 biloppstillingsplassar inklusive gjesteparkering
Andre typar angjevne bygge- og anleggsformål, BAB	Krav til biloppstillingsplass med forsvarleg utforming. Godkjenning av tal parkeringsplassar for kvart byggeområde inngår i kommunen si handsaming av tiltaket
Offentleg eller privat tenesteyting, BOP	Krav til biloppstillingsplass med forsvarleg utforming. Godkjenning av tal parkeringsplassar for kvart byggeområde inngår i kommunen si handsaming av tiltaket
Næring, BN	Minst 1 biloppstillingsplass per 100 m ² bruttoareal
Kombinert bygge- og anleggsformål, B/F	Krav til biloppstillingsplass med forsvarleg utforming. Godkjenning av tal parkeringsplassar for kvart byggeområde inngår i kommunen si handsaming av tiltaket

2.5 Tilgjenge for alle (pbl. § 11-9, 5)

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikrast godt tilgjenge for alle grupper av befolkinga, m.a. både for rørslehemme og miljøhemma. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det gjerast vurderingar av tilgjenge for alle. Dette skal dokumenterast i planar og byggesøknader.

Alle bygg for servering, overnatting og allmenntyttige formål skal gjevast universell utforming for publikumsretta bruksareal. Alle felles uterom skal gjevast universell utforming med vekt på tilgjenge for alle.

2.6 Estetisk kvalitet (pbl. § 11-9, 5 og 6 og § 11-11, 1)

Dei estetiske sidene ved eit tiltak skal i alle plan- og byggesaker utgreiast. Det skal òg bli gjort ei vurdering av korleis tiltaket/planen estetisk framstår i forhold til seg sjølv, omgjevnadane og fjernverknadane.

Byggverk og offentlege uterom skal ha arkitektonisk kvalitet. I dette ligg det at det skal vere kvalitet både teknisk, funksjonelt og visuelt. Med byggverk blir det i tillegg til bygg òg meint teknisk anlegg som t.d. vegar, gangvegar, bruer og kaier. Det skal sikrast god estetisk utforming som avspeglar funksjonen til tiltaket og som er i samspel med omgjevnadane.

Det skal leggjast vekt på å oppretthalde det opne preget i Davik. Ved tiltak nær kulturminner eller viktige kulturlandskap, skal det leggjast særleg vekt på at kulturminne og kulturlandskapet skal takast omsyn til.

2.7 Natur og miljøomsyn (pbl. §11-9 nr. 6)

Ved planlegging i utbyggingsområde skal det takast omsyn til:

- Viktige leveområder for planter og dyr
- Viktige almenne friluftsjnteresser
- Eksisterande vegetasjon og terreng
- Tiltak skal underordne seg landskapet, slik at det ikkje bryt horisontlinjer eller kjem i konflikt med andre markerte landskapstrekk.

2.8 Energi

For alle nye bygg skal energifleksibilitet og alternative løysingar for varme og kjøling vurderast i byggjesøknad.

2.9 Krav til minste uteopphaldsareal (pbl. § 11-9, 5)

For alle husvere med meir enn to rom, skal det i rimeleg nær tilknytning til huset vere uteopphaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphald. Det skal vere minimum 50 m² felles uteareal/bueining. Kva som er rimeleg nær tilknytning vurderast nærare i kvar byggesak.

Ved utbygging av fire eller fleire bueiningar skal det avsettast og opparbeidast felles tilfredsstillande leike- og opphaldsareal. Fellesarealet skal ferdigstillast før mellombels bruksløyve eller ferdigattest blir gjeve.

Uteopphaldsareal og fellesareal skal tilfredsstillast gjeldande krav.

2.10 Byggegrense og forbod mot tiltak, langs sjø og elvar (pbl. § 1-8, 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4 og 5)

For byggeområde utan plankrav, i strandsone, er byggegrense mot sjø samanfallande med føremålsgrænse for byggeområdet. Dette gjeld B3, B4, BAB1 - BAB19. For B/F2, B/F3, BN1 gjeld det eigne byggegrenser mot sjø, sjå desse. Det same gjeld LNF for spreidd bygging, i områda LS2, LS3, LS4, LSB4, LSB5 og LSB6.

I LNF-område kan naudsynte bygg for landbruksdrift ikkje setjast i verk nærare sjø enn 30 meter frå strandline, målt i horisontalplanet ved middel høgvasstand. Naudsynte bygg til fiske eller ferdsel til sjøs kan setjast i verk 0 meter frå strandlina, målt i horisontalplanet ved middel høgvasstand.

Det kan ikkje setjast opp konstruksjonar eller andre tiltak som privatiserer eller hindrar tilgjenge i fjøra. Mellombelse tiltak er ikkje tillate i strandsona (100m-beltet).

Langs vassdrag med årsikker vassføring er det ikkje tillate med andre tiltak etter § 1-6 i pbl enn fasadeendringar nærare enn byggegrenser tillet i samsvar med denne planen. Byggegrense mot vassdrag med årssikker vassføring skal vere min 30 meter målt frå ytste elvekant. Dokumentasjonskrav vedkomande trygg byggjegrunn gjeld både innanfor og utanfor byggegrensa.

Ved bygging lågare enn på kote 3 moh, skal det i søknad om tiltak visast kva tiltak som er planlagt for å redusere moglege skadeverknader av stormflo.

3. BYGNINGAR OG ANLEGG (Pbl. § 11-7, 1)

3.1 Krav til utbyggingsrekkefølge og infrastruktur (pbl § 11-9 nr 4)

3.1.1. Krav til infrastruktur

Utbygging kan ikkje skje før det ligg føre godkjende løysingar for veg, vatn, kloakk, overvatn, sløkkevatn og renovasjon.

3.1.2. Rammeplan for avkøyrslar

Det skal utarbeidast rammeplanar for nye avkøyrslar langs fylkesveg og kommunale vegar innanfor planområdet.

For avkøyrslar til fylkesveg skal det vere streng haldning til avkøyrslarbehandling, jf. gjeldande retningslinjer for Differensiert haldning til behandling av avkøyrslar spørsmål.

3.1.3 Utbyggingsrekkefølge

I byggeområda LS1-3 og LSB1-6 skal beiteareal og fulldyrka mark som blir råka byggast ut til slutt.

3.1.4 Krav om sikker byggehøgde mhp stormflo og havnivåstigning

Minimumshøgde for kaier, vegar og første etasjenivå i bygg nær sjø, er etter dagens tilråding frå DSB sett til kote +3 meter, jf. ROS-analyse (del av planomtale 12.12.2016).

For eksisterande kaier, vegar og bygg nær sjø som ligg under kote +3, må ein vurdere sikringstiltak. Bygningar, t.d. naust, som har naturleg tilknytning til sjø kan tillatast etablert lågare.

3.1.5 Krav om nærare undersøkingar og søknadsplikt

Alle planar med tiltak i sjø må vurderast med omsyn til kulturminne under vatn (kml § 14) før vedtak. Det same gjeld for søknad om tiltak som gjeld dumping- og mudringsarbeid i sjø.

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

3.2 Bustadformål, B1-4

Innanfor byggeområda for bustadar opnar ein for følgjande:

- B1: Krav til minst 1,5 bueining pr daa bruttoareal. Konsentrert utbyggjing i form av småhus, rekkehus eller hus i kjeder. Minimum 25 % av nye bueiningar skal vere tilrettelagte (universelt utforma, livsløpsstandard). Området skal nytte eksisterande avkøyrser frå fylkesvegen. Det er krav om godkjend reguleringsplan, der mellom anna antal bueiningar og maks gesimshøgde skal avklarast.
- B2: Maks 3 bustader som skal ha felles avkøyrser til fylkesvegen. Kvar bustad kan ha to bueiningar, enten horisontalt eller vertikaldelt.
- B3: Ein opnar for fortetting på inntil 2 bustader. Kvar bustad kan ha to bueiningar, enten horisontalt eller vertikaldelt.
- B4: Prestegarden, eksisterande bustadfelt, opnar for fortetting med inntil 10 einingar. Ved planar om bygging av tre bueiningar eller fleire, er det krav om godkjend reguleringsplan. Det er krav om utgreiing av reell skredfare og etablering av sikringstiltak i deler av B5 jf. NGI Skrednett, før det kan delast frå tomtar eller gjevast byggeløyve.

%BYA for felt og B3-5 skal ikkje overstige 30%.

%BYA for felt B2 skal ikkje overstige 50%.

Gesimshøgd skal ikkje overstige 9m.

Byggegrense mot fylkesveg, kommunalveg og elveløp framgår av plankartet og føresegn 4.1.

Det kan gjevast løyve til deling av tomtar med inntil 2 daa for frittliggjande bustader, og inntil 1,0 daa for fritidsbustader

Det skal leggjast vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk.

Bygningane skal tilpassast landskap og eksisterande miljø i volum, høgdde og farge.

Garasje kan ha maksimalt 70 m² bruksareal. Maksimal mønehøgde er 5,0 m. Garasjen skal vere underordna hovudhuset i form og storleik.

3.3 Fritidsbustader, BFR1-2

Innanfor BFR1 kan det byggast i alt 3 fritidsbustader. Det skal i samband med byggesøknad bli utarbeidd ein situasjonsplan som syner plassering av bygg og tilkomstveg.

I eksisterande felt, BFR2, opnar ein for ei fortetting på maks 5 fritidsbustader.

Tomter skal vere på maks 1000 m² og %BYA skal ikkje overstige 20%. Gesimshøgd skal ikkje overstige 7m. Storleiken på fritidsbustader er avgrensa til BRA 150 m².

Det skal leggjast vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk. Bygningane skal tilpasse seg kulturlandskap og eksisterande miljø i volum, høgdde og farge.

3.4 Andre typar angitte bygge- og anleggsformål

3.4.1. Naustområde, BAB1-22

Områder for eksisterande naustområde, der plan ikkje opnar for fortetting er vist som BAB2, BAB5-7, BAB11-12 og BAB14-15, BAB20-22.

I følgjande områder kan det i planperioden fortettast jf. pbl. § 11-7 nr 5 og 6:

- BAB1: 1 nytt naust.
- BAB3: 1 nytt naust.
- BAB4: 2 nye naust.
- BAB8: 2 nye naust.
- BAB9: 3 nye naust.
- BAB10: 3 naust.
- BAB13: 3 nye naust.
- BAB16: 2 nye naust. Det kan tillatast at det etablerast servicebygg/lager for småbåthamn VS1.
- BAB18: 3 nye naust.
- BAB19: 3 nye naust.

Byggjegrænse for naust er 0 m frå sjø, målt i horisontalplanet ved middel høgvasstand

3.4.1.1.Utforming og bruk

Naust er for oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap. Bygga skal primært vere enkeltvis, men 2-3 kan byggast i hop. Dei skal vere i éin etasje og kan ha maks grunnflate på 50 m². Dei skal primært ha saltak og kan ha maks mønehøgde 5,5 meter målt frå eksisterande terrengnivå, og gesims 3,0 meter. Naust skal ikkje ha loft.

Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt areal.

Balkong/veranda/utkraging er ikkje tillate, heller ikkje gjerde, leveggar eller plattingar.

Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter.

Utbygging av naustområde skal ta landskapsomsyn. Det skal ikkje byggast naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo. Graving/sprenging utover eit avvik på inntil 1 meter i forhold til opphavleg terrengnivå er ikkje tillate.

Utbygging av naust skal ta omsyn til friluftsiinteressene. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggast ned. Det kan heller ikkje etablerast stengslar i eller rundt nausta. Området skal vere ope for fri ferdsel.

3.4.1.2. Anleggsformål i sjøareal

Områda BAB2-4, BAB8, BAB10 og BAB 18 omfattar òg småbåtanlegg i sjø der det er opning for å legge båtplassar og båtfeste. Bygge- og anleggstiltak innanfor desse områda som ikkje er omsøkte etter pbl, blir ikkje godkjende dersom dei blir lagde inn i planen med slikt føremål.

Det skal gjerast ei konkret vurdering av estetisk utforming av anlegg (visuelle kvalitetar), mogleg støyulemper i forhold til drift, og ev. ulempe som følgje av lyssetting av anlegg. Utforming av tiltak skal skje ut frå landskapet på staden.

Konsekvensar for landskapsbilde og biologisk mangfald skal vurderast, som m.a. tilstrekkeleg avstand til verneområde for sjøfugl i forhold til hekketid og overvintringsstader.

Tiltak i sjø krev løyve av hamnemynde, i tillegg til handsaming etter pbl. Kystverket skal kontaktast slik at tiltak ikkje skjermar for navigasjonsinnretningar, og dei må heller ikkje kome i konflikt med fyrlykt sine sektorar.

Det skal stilles krav om, og økonomiske garantiar for, opprydding og fjerning av installasjonar ved opphør/stenging av anlegg.

3.4.2. Kommunaltekniske anlegg, BAB23-24

Innanfor områda BAB23-24 kan etablerast bygningar og anlegg i tilknytning til drift av vassanlegg. Gesimshøgde maks 9 m. BYA maks 50%.

3.5 Offentleg eller privat tenesteyting, BOP

Området merka o_BOP1 omfattar eksisterande gravplassar og kyrkjebygg.

Området f_BOP2 omfattar eksisterande bedehus.

Området f_BOP3 er eksisterande samfunnshus, Davang. Det kan gjevast løyve til mindre utviding av eksisterande bygg, BYA inntil 100m².

Området o_BOP4 er skulebygg og uteareal for Davik Skule.

BOP5, Klokkartunet, omfattar område for eksisterande omsorgsbustader.

Innanfor o_BOP6 er det offentleg tenesteyting. Bygg innanfor området kan nyttast til lager (løa) og kulturarrangement (Borgstova).

Innanfor BOP7 er Jørntunet. Det kan tillatast tiltak som styrker området sin eksisterande bruk i samband med bevaring og formidling av kultur og kulturlandskap. Øvre arealgrense for nye tiltak er BYA 50m².

3.6 Næringsformål, BN1-4

Innanfor område BN1 tillatast ikkje utviding av eksisterande bygg eller etablering av anlegg nærare sjø og vassdrag enn eksisterande bygningar. Området kan nyttast til industri, kontor og lagerverksemd.

BN2 er framtidig næringsareal. Området kan nyttast til kontor, lager og lettare industri utan vesentlege miljølempar. Terskelverdiane i gjeldande støyretningsline gjeld. Det tillatast utnytting på maks 60 % BYA. Maks gesimshøgde 8m.

BN3 er framtidig næringsareal. Det tillatast etablering av verkstad, kontor og lettare industri utan miljølempar av betydning for omgivnadane. Terskelverdiane i gjeldande støyretningsline gjeld. Tilkomst til området skal vere frå vest.

BN4 er framtidig areal for turisme. Krav om detaljregulering, som mellom anna skal fastsette krav til byggestil og -høgde, i tillegg til utnyttingsgrad og intern infrastruktur. Eventuelle båt plassar i tilknytning til BN4, jfr føresegnene pkt 7.1, skal inngå i reguleringsplanen.

3.7 Kombinert bygge- og anleggsformål

Området B/F1 omfattar bustad og privat tenesteyting. %BYA skal ikkje overstige 50%.

Området B/F2 kan nyttast til næring, forretning, kontor og eksisterande bustadformål. %BYA skal ikkje overstige 50%. Byggegrense 10 meter frå strandline. Krav til samordna infrastruktur og situasjonsplan for heile byggeområdet før byggeløyve blir gjeve.

Området B/F3 kan nyttast til kombinert formål for næring, forretning, kontor og eksisterande bustadføremål. %BYA skal ikkje overstige 60%. Byggegrense mot sjø er samanfallande med eksisterande bygg per dags dato.

Område B/F4, i Lida, kan nyttast til maks fire bueiningar, horisonal- eller vertikaldelt.

4. SAMFERDSELSANLEGG- OG TEKNISK INFRASTRUKTUR,

§ 11 – 7, nr 2

4.1 Veg og vassanlegg

Planen viser eksisterande fylkesveg og kommunal veg.

Byggjegrænse frå senterlinje langs fylkesvegane er sett til 15 meter og 8 meter frå kommunal veg.

BAB22 er område for eksisterande reinseanlegg og høgdebasseng.

BAB24 er område for framtidig reservevassforsyning og sløkkjevatn.

5. GRØNSTRUKTUR § 11-7, nr 3

5.1 Friområde, GF

Området merka GF1 omfattar strandområde Hauesanden, som er lokal badeplass.

I tilknytning til badeplassen kan det etablerast mindre bygg knytt til bruken av området (toalett, omkloding og liknande, samt benkar).

5.2 Naturområde, GN

Området merka GN1-3 er sett av til grønstruktur. I desse områda kan det leggjast til rette for rekreasjon og turstiar i avgrensa omfang. Grønstrukturen skal vere rådande.

5.3 Turvegtrasé

Nordsjøløypa er vist som turvegtrasé. Traséen er om lag plassering av løypa, grunna manglande digitalt grunnlag.

6. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE § 11-7 nr 5 og 6

6.1. LNF generelt, LNF

Innanfor LNF-områda skal det ikkje tillast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings-, eller fritidsutbygging eller frådelling til slike formål. Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring.

Innanfor LNF-områda er det ikkje tillate med mellombelse tiltak

6.2. LNF for spreidd bygging, LSB1 og LS

Det tillast følgjande spreidd bustad- og fritidsbygging innanfor områda LSB1-6 og LS1-4:

- LS1: Fortetting med maks 6 bu- eller fritidseiningar.
- LS2: Fortetting med maks 2 bu- eller fritidseiningar.
- LS3: Fortetting med maks 3 bu- eller fritidseiningar.
- LS4: Fortetting med maks 2 bu- eller fritidseiningar.
- LSB1: Maks 3 bueiningar.
- LSB2: Fortetting med maks 5 bueiningar.
- LSB3: Fortetting med maks 8 bueiningar.
- LSB4: Fortetting med 1 bueining.
- LSB5: Fortetting med maks 5 bueiningar.

- LSB6: Fortetting med maks 2 bueiningar.

Spreidd utbygging innanfor LS og LSB kan handsamast som einskildsøknader om byggeløyve. LS-områda opnar ikkje for næringsbygg.

Tomter skal vere maks 1,5 daa. Maks tillate bruksareal for fritidsbustader er BRA 150m². Bygningane innanfor LSB og LS skal innordne seg etablert byggjestruktur med omsyn til plassering, volum og høgde. Dei skal leggest på uproduktiv mark og knyte seg til etablert vegnett. Fulldyrka mark og beiteareal skal sist utbyggjast. Tilfredsstillande løysing for vatn og kloakk skal dokumenterast i byggesøknad.

Infrastruktur skal samordnast innanfor kvart delområde.

Gesimshøgde skal ikkje overstige 7 meter.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

7.1 Bruk og vern av sjø med tilhøyrande strandsone

Sjøområda, område f_VN1, er lagt ut til allmenn fleirbruk, ferdsel, fiske natur- og friluftsområde.

I tilknytning BN4 tillatast det etablering av flytebrygge på inntil 20 småbåtar.

7.2 Småbåthamn (pbl §§ -11 nr. 4), VS1

Område VS1 omfattar småbåthamn i sjø der det er opning for å legge til rette for båtplassar og båtfeste. Maks tal på nye båtplassar er 12. Bygge- og anleggstiltak innanfor VS1 som ikkje er omsøkte etter pbl, blir ikkje godkjende gjennom vedtak av kommunedelplanen for Davik.

Det skal gjerast ei konkret vurdering av estetisk utforming av anlegg (visuelle kvalitetar), moglege støyulempar i forhold til drift, og ev. ulempe som følgje av lyssetting av anlegg. Utforming av tiltak skal skje ut frå landskapet på staden.

Konsekvensar for landskapsbilde og biologisk mangfald skal vurderast, som m.a. tilstrekkeleg avstand til verneområde for sjøfugl i forhold til hekketid og overvintringsstader.

Tiltak i sjø krev løyve av hamnemynde, i tillegg til handsaming etter pbl. Kystverket skal kontaktast slik at tiltak ikkje skjermar for navigasjonsinnretningar, og dei må heller ikkje kome i konflikt med fyrlykt sine sektorar.

Tiltak i sjø skal så langt råd er, vere flytande konstruksjonar framfor fylling i sjø.

Det skal stilles krav om, og økonomiske garantiar for, opprydding og fjerning av installasjonar ved opphør/stenging av anlegg.

8. OMSYNSSONER

8.1 Faresone (pbl. § 11-8 a)

8.1.1 Skredfare, H310

Omsynssoner H310 viser faresone i tråd med NGI sitt aktsemdskart for snø- og steinskred, samt NVE sitt aktsemdskart for jord- og flaumskred.

Innanfor faresoner H310 kan det ikkje bli gjeve løyve til eller iverksettast tiltak før det er utført fagkunnig vurdering av om det ligg føre ras-/skredfare i området (faresonekartlegging). Dersom det blir konstatert ras-/skredfare i området, skal denne følgjast opp av fagkunnig vurdering av om området kan sikrast, før evt. løyve eller iverksetting av tiltak.

Ovanfor eksisterande busetnad kan kun småflatehogst/gruppehogst utførast innanfor fareområde.

8.1.2. Flaumfare, H320

Grensa er sett der vasstand i sjø rekk, etter vurdering av stormflo, forventet havnivåstigning og bølghjepåverknad, kote 3.0 meter. Ved etablering av nye bygningar lågare enn nivået for ein 200 års stormflo, skal tiltaket ved planlegging og byggesakshandsaming vurderast i høve stormflo/havnivåstigning.

Omsynssoner langs elveløp er i samsvar med vurderingar gjort av Bremanger kommune og lokal kjennskap.

8.2 Soner med særlege omsyn (pbl. § 11-8 c)

8.2.1. Landbruk, H510

Omsynssone H510 omfattar kjerneområde for landbruk. Dette er viktige dyrkingsareal som skal skjermast mot alle former for utbygging. Det kan gjevast løyve til naudsynte tiltak direkte tilknytt landbruksdrift, føresettt godkjenning etter jordlova.

8.2.2. Bevaring kulturmiljø, H570

Omsynssone H570_1 omfattar Borgstova og H570_2 Jørntunet. Det kan gjevast løyve til tiltak som styrkjer bevaringsføremålet.

8.2.3. Bevaring natur, H560

Omsynssone H560 omfattar område med viktige naturtypar, ved kyrkja (store, gamle tre) og på Hauesanden (ålegrassamfunn). Inngrep og aktivitet som kan skape negative ringverknader for registrert viktig naturtype, tillatast ikkje.

8.2.4. Nedslagsfelt drikkevasskjelde, H110

Innanfor omsynssonene H110_1-2 skal det ikkje tillatast tiltak eller aktivitetar som kan påverke vasskvaliteten i negativ lei.

8.3. Bandleggingszone (pbl. § 11-8 d)

8.3.1. Etter lov om kulturminne, H730

Kulturminne innanfor omsynssone H730_1-2, er freda i medhald av lov om kulturminne av 1978 § 4. Det er ikkje tillate med inngrep i automatisk freda kulturminne. For omsynssona ved kyrkja viser ein til kyrkelova § 21, 5. ledd, vedkomande forbod om byggjing innanfor 60m-sone kring kyrkje i spreiddbygde strok.

9. VERKNAD AV KOMMUNEPLANEN

9.1 Rettsverknad (pbl. § 11-6)

Arealplanen er rettsleg bindande for framtidig arealbruk.

9.2 Område der vedtekne reguleringsplaner framleis skal gjelde

Vedtekne reguleringsplanar skal framleis gjelde:

- Område 1 er avsett iht. gjeldande regulering for Daviknes hyttegrend, vedteken 10.03.2009. Vist som detaljreguleringsområde i plankartet, 1438200901.
- Område 2 reguleringsendring for Prestegarden bustadfelt, vedteken 22.04.2008. Vist som detaljreguleringsområde i plankartet, 1438200802.