



## Reguleringsføresegner

Plan:  <b>SANDTAK VIE</b> - del av gbnr. 43/1	Planid:  <b>19930054</b>	
	Arkiv nr.:  <b>504.054</b>	
Utarbeidd av: <b>ING. ODDVAR HELGÅS</b>		
Vedtak/Stadfesting:  Sak 46/93 - 16.06.1993	Dato org. føresegner:  27.01.1993	
	Siste revisjon:  24.05.1993	
Avskrift  16.02.1998	Sign.:  ASE	
Endringar	Dato:	Sign.:

- §1. Avgrensning  
Det regulerte området er på kartet vist med reguleringsgrense.
- §2. Reguleringsformål.  
Området er regulert til:  
BYGGEOMRÅDE - tomt for komposteringsanlegg.  
SPESIALOMRÅDE - sandtak/råstoffutvinning.  
intern veg  
tilplanta voll  
FELLESOMRÅDE - veg til Viegjerdet.
- §3. Byggeområde.  
Området "tomt for komposteringsanlegg" skal nyttast til anlegg og drift av komposteringsanlegg for Vestlandske Salslag sitt anlegg på Reset.  
Bygningane og området rundt skal utfomast harmonisk slik at dei fell godt inn i landskapet.  
Tomta skal inngjerdast og i grensa vert å plante hekk av gran eller furu.  
Området skal vere inngjerda med låsbar port.  
Under detaljplanlegginga skal det sikrast at anlegget ikkje fører med seg plage med omsyn til fugl og andre dyr.  
"Lov om vern mot fourensninger og om avfall" samt "Forskrift om internkontroll av 22.mars 1991" er ein del av sakshandsamingsgrunnlaget for bygging og drift av komposteringsanlegget.

Før komposteringsanlegget vert teke i bruk, skal Teknisk Utval ha seg forelagt for godkjenning internkontrollsystemet slik dette er beskrevet i Forskrift om internkontroll § 11: "Utforming av internkontrollsystemet".

§4. Spesialområde.

Området sandtak 1. har inntegna coter som viser prosjektert massetak etter ein ti- til femten-års periode.

Innan eitt år etter at reguleringsplanen er vedtatt, skal eigaren av området legge fram planer for godkjenning i bygningsrådet som viser:

- Driftsretningar
- Vegar og interne anlegg
- Terrengbearbeiding (jordkledning, planting, tilsåing) under og etter drift.

Formålet med denne planlegginga, er å sikre at sandtaket vert minst muleg skjemmaende for omgivnaden. Planene skal også vise tryggleikstiltak som er nødvendig for drifta og omgivnaden.

Område sandtak 2. viser ca. coter og uttaksplan i planperioden, 10 -15 år.  
Område kan nyttast uavhengig av sandtak/råstoffutvinninga i sandtak 1.

Innan to år etter at reguleringsplanen er vedtatt, skal eigaren av området legge fram planer for godkjenning i bygningsrådet som viser:

- Driftsretningar
- Vegar og interne anlegg
- Terrengbearbeiding (jordkledning, planting, tilsåing) under og etter drift.

Formålet med denne planlegginga, er å sikre at sandtaket vert minst muleg skjemmaende for omgivnaden. Planane skal også vise tryggleikstiltak som er nødvendig for drifta og omgivnaden.

§5. Fellesområde.

Vegen til Viegjerdet er teikna inn. Ved justering / tilpassing skal planer for dette leggest fram for brukarar og interessentar ved vanleg grannevarsling etter PBL, og bygningsrådet får planane til avgjerd.

§6. Generelt.

Den føreliggande reguleringsplanen omfattar ein del av det totale råstoffutvinningsområdet på Vie. Planen viser uttaksskråningar med fall ca. 1 : 1,8. Dersom detaljplanprosessen skulle avklare at deler av skråningane skulle bli dei endelege (ikkje aktuelt med meir uttak av massar), skal skråningane ferdigstillast: jordkleast og tilsåast med fall ca. 1 : 2,5.

Dersom det i planperioden skulle vere aktuelt å utvide eller endre området for masseuttak, kan dette gjerast etter følgjande mønster (mulege alternativ):

1. Utarbeiding av ny reg.plan, PBL § 27-1
2. Justering av reg.plan, mindre vesentleg endring vert handsama etter PBL § 28-1 pkt. 2.

Større endring av reg.plan skal handsamast etter PBL § 27-1.

Bygningsrådet kan gjere unntak frå reguleringsplanen og føresegnene etter §7 i Plan og bygningslova.

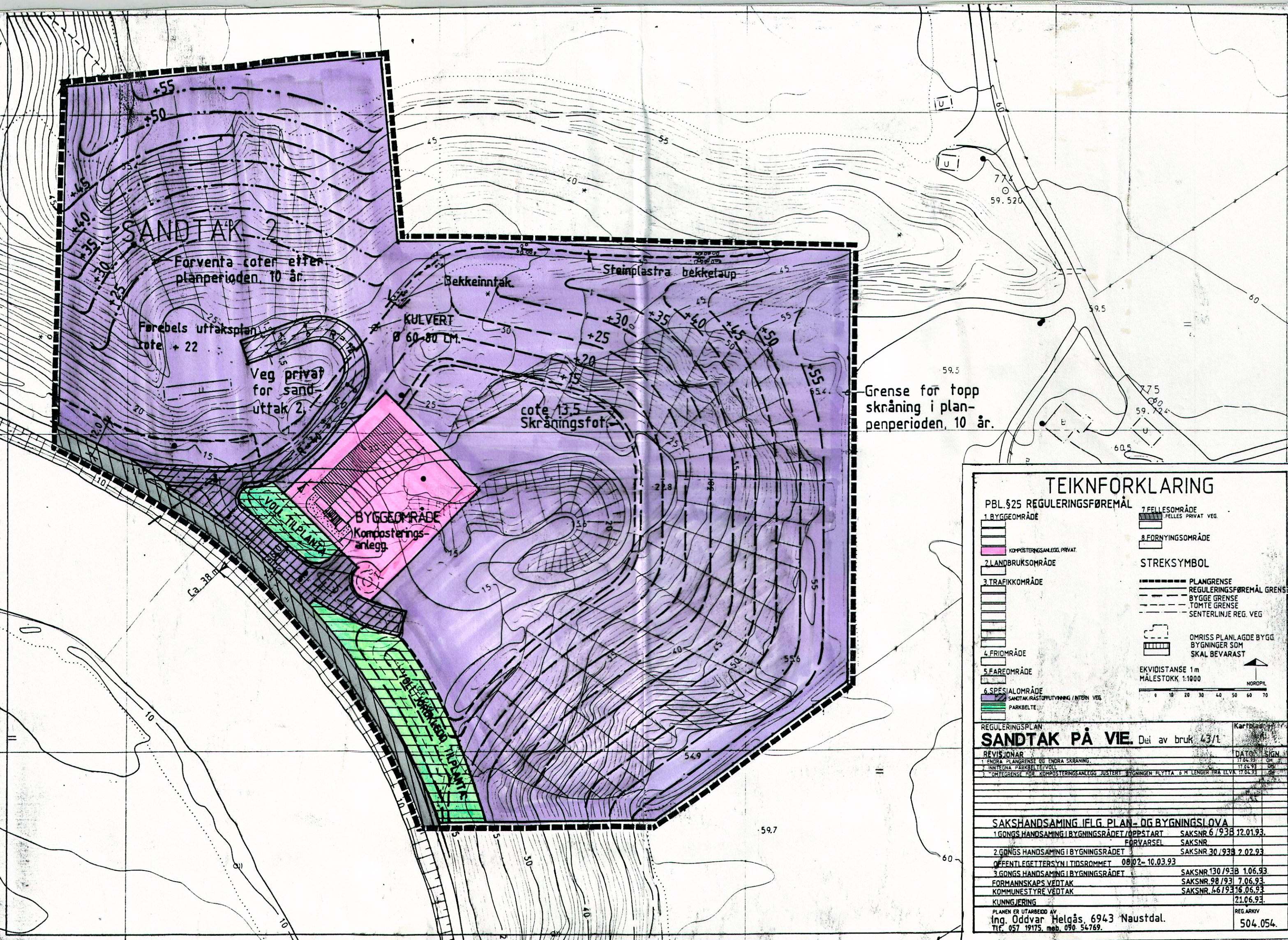
27.01.93 OH / HG

19.04.93 HG

24.05.93 HG

H.Grepstad

sign.



**SANDTAK 2**

Forventa coter etter planperioden, 10 år.

Førebels utfraksplan cote + 22

Veg privat for sanduttak 2.

Bekkeinntak

Steinplastra bekketaup

KULVERT Ø 60-80 CM.

cote 13,5 Skråningsfot

**BYGGEOMRÅDE**  
Komposteringsanlegg

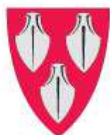
VOLL TIL PLANTA

Grense for topp skråning i planperioden, 10 år.

### TEIKNFORKLARING

- PBL §25 REGULERINGSFØREMÅL
- 1 BYGGEOMRÅDE
  - 2 LANDBRUKSOMRÅDE
  - 3 TRAFIKKOMRÅDE
  - 4 FRIDOMRÅDE
  - 5 FAREOMRÅDE
  - 6 SPESIALOMRÅDE
  - 7 FELLESOMRÅDE
  - 8 FORNYINGSOMRÅDE
- STREKSYMBOL
- PLANGRENSE
  - REGULERINGSFØREMÅL GRENSE
  - BYGGE GRENSE
  - TOMTE GRENSE
  - SENTERLINJE REG. VEG
  - OMRISS PLANLAGDE BYGG BYGNINGER SOM SKAL BEVARAST
- EKVIDISTANSE 1m  
MÅLESTOKK 1:1000

REGULERINGSPÅN		Kartblad
<b>SANDTAK PÅ VIE.</b> Dei av bruk 43/1		
REVISJONAR	DATE	SIGN
1 ENDRÅ PLANGRENSE OG ENDRÅ SKRÅNING	17.04.93	OH
2 INNTEGNA PARKBELTE/VOLL	17.04.93	OH
3 OMTGRENSE FOR KOMPOSTERINGSANLEGG JUSTERT BYGNINGEN PLYTTA & H LENDER FRA ELVA	17.04.93	OH
<b>SAKSHANDSAMING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA</b>		
1. GONGS HANDSAMING I BYGNINGSRÅDET / OPPSTART	SAKSNR 6 / 93B	12.01.93
FORVARSEL	SAKSNR	
2. GONGS HANDSAMING I BYGNINGSRÅDET	SAKSNR 30 / 93B	2.02.93
OFFENTL. EGETTERSYN I TIDSRUMMET	08.02-10.03.93	
3. GONGS HANDSAMING I BYGNINGSRÅDET	SAKSNR 130 / 93B	1.06.93
FORMANNSKAPS VEDTAK	SAKSNR 98 / 93	7.06.93
KOMMUNESTYRE VEDTAK	SAKSNR 46 / 93	16.06.93
KUNNGJERING		21.06.93
PLANEN ER UTARBEID AV	REG. ARKIV	
Ing. Oddvar Helgås, 6943 Naustdal.		504.054.
Tlf. 057 19175, mob. 090 54769.		



Førde kommune



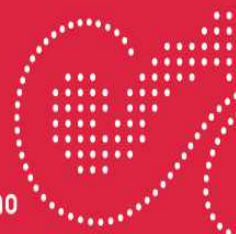
*Kommuneplanen sin arealdel 2015-2027*

*Føresegner og retningslinjer*

18.12.2015 – revidert etter planvedtak og stadfesting av KMD

[www.forde.kommune.no](http://www.forde.kommune.no)

*Førde kommune – Ei drivkraft med menneska i sentrum*



## Innhald:

<b>1</b>	<b>GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER UAVHENGIG AV AREALFØREMÅL</b> .....	<b>4</b>
1.1	KRAV OM REGULERING MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 1 .....	4
1.2	INNHALD I UTBYGGINGSAVTALAR MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 2 .....	4
1.3	KRAV OM LØYSINGAR FOR VASSFORSYNING, AVLAUP, VEG OG ANNAN TRANSPORT MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 3.....	5
1.4	REKKJEFØLGJEKRAV MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 4.....	5
1.5	BYGGEGRENSE, UTBYGGINGSVOLUM OG FUNKSJONSKRAV MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 5. ....	5
1.6	KRAV OM MILJØKVALITET, ESTETIKK, NATUR, LANDSKAP OG GRØNSTRUKTUR MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 6. ....	6
1.7	OMSYN SOM SKAL TAKAST TIL EKSISTERANDE BYGNINGAR OG ANNA KULTURMILJØ MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 7.....	6
1.8	KRAV TIL FORHOLD SOM SKAL AVKLARAST I VIDARE REGULERINGSARBEID MED HEIMEL I PBL § 11-9 NR 8. ....	7
<b>2</b>	<b>OMRÅDEINNDDELING OG DEFINERTE SENTRA MED KRAV TIL FUNKSJONAR</b> .....	<b>7</b>
2.1	OMRÅDEINNDDELING .....	7
2.2	DEFINERTE SENTRA MED FUNKSJONSKRAV.....	7
2.2.1	<i>Førde sentrum</i> .....	8
2.2.2	<i>Øyrane – Hafstad</i> .....	8
2.2.3	<i>Sanderplassen - Brulandsvollene storhandelspark</i> .....	9
2.2.4	<i>Ytre Øyrane næringspark</i> .....	10
2.2.5	<i>Vie campus og helsepark</i> .....	11
<b>3</b>	<b>FORHOLDET TIL KRAV OM REGULERINGSPLAN</b> .....	<b>11</b>
3.1.1	<i>Krav om områderegulering</i> .....	11
3.1.2	<i>Krav om detaljregulering</i> .....	11
3.1.3	<i>Unntak frå krav om regulering</i> .....	12
3.1.4	<i>Tilhøve til gjeldande reguleringsplanar</i> .....	12
3.1.5	<i>Tidlegare planar som framleis skal gjelde</i> .....	12
<b>4</b>	<b>DEFINISJONAR I HØVE TIL AREALFØREMÅL</b> .....	<b>12</b>
4.1.1	<i>Handel</i> .....	12
<b>5</b>	<b>FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFØREMÅL</b> .....	<b>14</b>
5.1	BYGNINGAR OG ANLEGG - PBL § 11-7 NR. 1 .....	14
5.1.1	<i>Bustad</i> .....	14
5.1.2	<i>Unntak frå plankravet/føresegner i eksisterande bustadområde</i> .....	15
5.1.3	<i>Fritidsbustad</i> .....	16
5.1.4	<i>Sentrumsføremål</i> .....	17
5.1.5	<i>Forretning</i> .....	18
5.1.6	<i>Offentleg og privat tenesteyting</i> .....	18
5.1.7	<i>Råstoffutvinning</i> .....	18
5.1.8	<i>Næringsbygningar</i> .....	18
5.1.9	<i>Idrettsanlegg</i> .....	20
5.1.10	<i>Uteoppfallsareal</i> .....	20
5.1.11	<i>Grav og urnelund</i> .....	20
5.1.12	<i>Anna type bygningar og anlegg</i> .....	20
5.1.13	<i>Kombinert bygningar og anlegg</i> .....	20
5.2	SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR - PBL § 11-7 NR. 2 .....	21
5.2.1	<i>Vegar og avkøyrslar</i> .....	21
5.2.2	<i>Hamn</i> .....	21
5.2.3	<i>Parkeringsplassar</i> .....	21
5.2.4	<i>Framtidige vegar</i> .....	21
5.3	GRØNSTRUKTUR - PBL § 11-7 NR. 3.....	21
5.3.1	<i>Grønstruktur</i> .....	21
5.3.2	<i>Turdrag</i> .....	22
5.3.3	<i>Friområde</i> .....	22
5.3.4	<i>Park</i> .....	22
5.4	FORSVARET - PBL § 11-7 NR. 4 .....	22

5.4.1	Skytefelt/øvingsområde .....	22
5.5	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL - PBL § 11-7 NR. 5 .....	22
5.5.1	Landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF) .....	22
5.5.2	Byggegrense i strandsona for tiltak i landbruket - PBL § 11-11 nr. 4 .....	22
5.5.3	Stølsområda .....	22
5.5.4	LNF-areal for spreidd bustad - nye .....	23
5.5.5	LNF-areal for spreidd bustad- fritidsbustadbygging – eksisterande.....	24
5.5.6	Retningsliner for dispensasjonar i LNF-områda: .....	24
5.6	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG - PBL § 11-7 NR. 6 .....	25
5.6.1	Friluftsområde i strandsona/ sjø - PBL § 11-11 nr. 3 og 6 .....	25
5.6.2	Byggegrense langs vassdrag - PBL § 11-11 nr. 5 .....	25
5.6.3	Ferdslø og farleier.....	25
5.6.4	Småbåthamn .....	25
5.6.5	Fiske.....	25
5.6.6	Drikkevatn .....	26
5.7	OMSYNSSONER – PBL § 11-8 .....	26
5.7.1	Sikringsone, støysone, faresone med heimel i PBL § 11-8 a. ....	26
5.7.2	Infrastruktursoner med heimel i PBL § 11-8 b. ....	26
5.7.3	Omsynssoner med heimel i PBL § 11-8 c. ....	26
5.7.4	Soner for bandlegging i påvente av vedtak etter PBL eller andre lover, eller bandlagde område etter PBL eller anna lovverk med heimel i PBL § 11-8 d.....	28
5.7.5	Soner med krav om felles planlegging med heimel i PBL § 11-8 e. ....	29

Juridisk bindande føresegner i dette dokumentet er trykte med normal font, *retningslinjer for sakshandsaming er trykte med liten font i kursiv og lilla farge.* Føresegnene vert lagde til grunn for kommunen sin handsaming av framlegg til reguleringsplanar og søknader om tiltak. *Retningslinjene utfyller føresegnene og peikar på viktige omsyn og vurderingstema for sakshandsaminga.*

## **1 Generelle føresegner og retningslinjer uavhengig av arealføremål**

### **1.1 Krav om regulering med heimel i PBL § 11-9 nr 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. Krav til regulering og unntaksreglar er fastsett i § 3.

*Ved regulering i sentrum bør bruk av urbant jordskifte vere eit viktig prinsipp for å sikre heilskaplege og gode løysingar*

### **1.2 Innhald i utbyggingsavtalar med heimel i PBL § 11-9 nr 2**

*I samsvar med vedtak i Bystyret 22.6.2006 gjeld følgjande for bruk og innhald i utbyggingsavtalar:*

- 1. Utbyggingsavtale kan nyttast i heile kommunen når partane ser dette som tenleg for utbygging av regulerte område.*
- 2. Utbyggingsavtalar kan gjelde tiltak og forhold, i og utanfor planområdet, som er naudsynte å løyse for gjennomføring av planvedtak.*
- 3. Moment i avtalen kan m.a. vere:*
  - a) teknisk infrastruktur, som vatn, avlaup, renovasjon og energiløysningar*
  - b) vegar, parkering, gang-/ sykkelveger, trafikktryggleiksstiltak osb.*
  - c) grønstruktur, friområde, fellesareal, uteareal med tilhøyrande møblering og utstyr, parkar og plassar, turvegar og stiar, anlegg for lek, idrett og friluftsliv*
  - d) kulturanlegg, kulturminne og kulturmiljø*
  - e) krav til utforming av tiltak*
  - f) kvalitetar og detaljutforming av bygg og anlegg*
  - g) arkitektur og estetikk*
  - h) tal einingar, største og minste bustadstorleik*
  - i) livslaupstandard og universell utforming*
  - j) miljøtiltak som støyttiltak, inneklime, miljøoppfølgingsprogram, tiltak mot radon osb.*
  - k) overføring, kjøp og makeskifte av grunn*
  - l) forkjøpsrett til bustader til marknadspris*
  - m) kommunal tilvisingsrett for bustader*
  - n) forskotering av kommunale tiltak*
  - o) utbyggingstakt*
  - p) organisatoriske tiltak som etablering av velforeiningar, drift og vedlikehald av private anlegg osb.*
  - q) kommunalt vedtak*
  - r) økonomiske bidrag*
  - s) refusjon av meirverdiavgift*



### 1.3 Krav om løysingar for vassforsyning, avlaup, veg og annan transport med heimel i PBL § 11-9 nr 3

1. Offentlege anlegg for vatn og avlaup skal utformast og byggast i samsvar med gjeldande reglar for vatn og avlaup.
2. Einskild anlegg utanfor dekningsområde til offentlig VA skal dimensjonert i samsvar med gjeldande reglar for vatn og avlaup i Førde kommune.
3. Nye offentlege vegar og gater skal opparbeidast i samsvar med reglar for veg og gate, jf. § 5.2.1.
4. Innanfor sonene Førde sentrum og Øyrane – Hafstad skal trafikkområde byggast etter gatedelen i reglane for veg og gate.
5. Anlegg for vatn og avlaup i område med meir enn 5 bustader/fritidsbustader, skal vere fellesanlegg dimensjonert i samsvar med reglar for vatn og avlaup.
6. Det er generelt forbod mot bruk av kunstig infiltrasjon for reinsing av sanitæravlaup.

### 1.4 Rekkjefølgjekrav med heimel i PBL § 11-9 nr 4

1. Areal sett av til bygg og anlegg jf. PBL § 11-7 nr. 1 kan ikkje takast i bruk før naudsynt samfunnssørvis, teknisk infrastruktur og grønstruktur er etablert.
2. For tiltak i område med omsynssone, skal tilhøvet til omsynssona avklarast før vedtak av plan eller byggeløyve vert gjeve.
3. Krav om rekkjefølgje skal innarbeidast i reguleringsplanar for å sikre at tiltaka vert gjennomført og ev. overordna mål vert nådd.

### 1.5 Byggegrense, utbyggingsvolum og funksjonskrav med heimel i PBL § 11-9 nr 5.

1. Byggegrense mot sjø er i samsvar med PBL § 1-8 om ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller unntaksreglane i § 5.5.2.
2. Byggegrense mot vatn og vassdrag er differensiert og fastsett i § 5.6.2.
3. Byggegrenser langs høgspenteleidningar samsvarar med omsynssona i plankartet.
4. Ved fortetting i eksisterande bustadområde er det fastsett fortettingsgrad, jamfør § 5.1.2e) og f).
5. Omdanning av bustader til annan bruk, eller samanslåing av bustader og oppdeling av bustad til hyblar, kan ikkje skje utan særskilt løyve frå kommunen (PBL § 31-6).
6. Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast korleis universell utforming vert ivareteke (PBL § 1-1).
  - a) I sonene Førde sentrum og Øyrane - Hafstad skal 50 % av alle nye bustader utformast som tilgjengelig bustad etter TEK10.
  - b) For områda elles skal minst 30 % av nye bustader utformast som tilgjengelig bustad.
  - c) Bygg med arbeidsplassar, handel og allmenn tilkomst skal ha tilkomst frå gateplan utan særskild tilpassing (ramper og liknande).
7. Skilt og reklameinnretningar kan oppførast i samsvar med gjeldande reglar.
8. Krav til parkering er fastsett i gjeldande reglar for parkering.
9. Krav til opparbeiding av parkeringsplassar kan løysast gjennom frikjøp i samsvar med gjeldande frikjøpsordning.
10. Krav til uteopphaldsareal for bustader i nye og eksisterande bustadområde kjem fram av gjeldande reglar for uteopphaldsareal.
11. Frikjøp av felles uteopphaldsareal i sentrum kan tillatast basert på vedteken områderegulering. Bystyret avgjer kva satsar som til ein kvar tid gjeld for frikjøp.

Innbetalte beløp skal brukast til erverv, bygging/oppgradering av leikeplassar og felles uteopphaldsareal/byrom i sentrum

## 1.6 Krav om miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur med heimel i PBL § 11-9 nr 6.

1. I samband med detaljregulering av byggeprosjekt i Førde sentrum og for prosjekt større enn BRA=1000 m<sup>2</sup>, skal det leggest fram riggplan som syner arealdisponering i bygge- og anleggsfasen. Planen skal også vise korleis eventuell støy, støv eller ureining i grunnen vert handtert.
2. I samband med detaljregulering av nye, større utbyggingsprosjekt, skal tilhøve for nedgravne løysingar for hushald- og næringsavfall utgreiast.
3. I samband med utbygging av areal med matjord, skal denne takast av og lagrast på ein slik måte at matjorda seinare kan nyttast som vekstmedium.
  - a) Før det vert gjeve løyve til oppstart skal det føreliggje ein plan/ avtale for korleis matjorda vert teke vare på. Matjorda kan mellomlagrast på utbyggjar sin grunn.
  - b) Matjorda skal nyttast som vekstmedium så snart som råd er og kan straks plasserast permanent på område.
4. Landskapsarkitektur og arkitektur:
  - a) Alle tiltak, også mellombelse og flyttbare installasjonar, skal underordne seg landskapet på ein slik måte at dei ikkje bryt med horisontlinje (åsprofil, bakkekant, m.m.) eller kjem i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. Bygg skal planleggast ut frå terreng og infrastruktur.
  - b) Kommunen krev illustrasjonsplan i 3D med skildring som viser tiltaket i høve eksisterande omgjevnader i samband med regulering og byggesak.
    - o Kommunen har høve til å utdjupe eller fråvike kravet ut i frå tiltaket sitt omfang.
    - o I bratt og krevjande terreng skal illustrasjonsplan vise plassering av bygg i høve til veg både enkeltvis og ved full utbygging.
  - c) Kommunen krev soldiagram for vår- og haustjamdøger som viser tiltaket i høve eksisterande omgjevnader i samband med regulering og byggesak.
  - d) Det skal ikkje etablerast murar over 2,5 m. Ved avtrapping kan samla høgde overstige 2,5 m.
  - e) Lengderetninga til bygg skal som hovudregel vere parallell med høgdekoter.
5. Det er ikkje høve til å føre opp trafostasjonar, mobilmaster og -sendarar ved skular, barnehagar, friområde og i område der barn og unge oppheld seg.
6. For tiltak i nærleiken av sjø skal tilhøve til stormflo og havnivåstigning avklarast før det vert gjeve løyve.
7. I samband med regulering av nye utbyggingsområde skal det sikrast tilkomst til grøntområda/LNF-områda

*I regulerte område bør det som hovudregel ikkje vere synlege bosscontainerar og anna utandørs lagring.*

*Byggesaker i Førde sentrum og Øyrane-Hafstad, bør i hovudsak handsamast i Planutvalet.*

## 1.7 Omsyn som skal takast til eksisterande bygningar og anna kulturmiljø med heimel i PBL § 11-9 nr 7

1. Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygningar og anlegg, samt endringar av eksisterande, formast i samspel med omgjevnaden sin

karakter, naturgjevne forhold på staden, og kulturlandskapet. Bygg skal ha ein heilskapleg form-, farge- og volumoppbygging i høve omgjevnadane, og fremje gode uteareal.

2. Nye bygg i etablerte område skal innordne seg i høve volum, høgde, og materialbruk i området. Avvik frå dette kan godkjennast etter vurdering av ein detaljert utgreiing og synleggjering kvifor dette er rett (3D perspektivteikning av miljøet kring tiltaket).

### **1.8 Krav til forhold som skal avklarast i vidare reguleringsarbeid med heimel i PBL § 11-9 nr 8.**

1. Forholdet til naturfare, framtidig klimaendring og folkehelse skal avklarast i reguleringsplan. Nye og reviderte reguleringsplanar skal vise areal for gjennomgåande flaumvegar som sikrar skadefri avrenning under ekstremver.
2. Reguleringsplan skal vise løysing for handtering av overvatn
3. Reguleringsplanen skal innehalde plan for teknisk infrastruktur.
4. Reguleringsplanen skal vise situasjonsplan for bossløysingar ved lagring og framsetjing for tømning.
5. Alle nye bustadfelt må ha krav om trygg skuleveg og at det blir teke omsyn til gode løysingar for bil, gåande, syklande og kollektivbrukarar. Dette skal sikrast gjennom naudsynte trafikkanalyser og rekkjefølgjekrav
6. Alle nye næringsområder må ha krav om trygg og gode løysingar for trafikkavvikling. Dette skal sikrast gjennom naudsynte trafikkanalyser og rekkjefølgjekrav
7. Særskilde krav til regulering av utbyggingsområde er sett krav om i §§ 5.1.1 t.o.m. 5.1.13.
8. Reguleringsplanane og arealplanar skal sikre at omsynet til m.a. naturmiljø (biologisk mangfald), landskap og friluftsliv vert ivareteke, og at avbøtande tiltak og tilrådingar i konsekvensutgreiingane vert vidareført. Reguleringsplanar skal også omfatte rigg- og eventuelle deponiområder.

## **2 Områdeinndeling og definerte sentra med krav til funksjonar**

### **2.1 Områdeinndeling**

1. Kommunen er inndelt i områda Førde sentrum, Øyrane – Hafstad, Førde tettstad og området utanfor Førde tettstad.
2. Områdeinndelinga gir heimel til å differensiere krav til føremål, utforming, parkeringskrav osv., og er vist på illustrasjonsvedlegg Senterstrukturen i Førde datert 13.11.2014

### **2.2 Definerte sentra med funksjonskrav**

Innanfor Førde tettstad er det definert følgjande sentra med tilhøyrande funksjonskrav:

- Førde sentrum
- Øyrane – Hafstad
- Sanderplassen - Brulandsvollene storhandelspark
- Ytre Øyrane næringspark

- Vie campus og helsepark
1. Dei enkelte områda er avgrensa som vist på illustrasjonsvedlegget 01k Senterstrukturen i Førde.
  2. I samsvar med PBL § 11-8 e) er det sett krav til utarbeiding av områdeplanar, endeleg fastsetjing av plangrense skal vurderast i høve til skissering i planomtalen, jf. § 3.1.1.

### 2.2.1 Førde sentrum

Førde sentrum er regulert til sentrumsføremål og grønstruktur med høve til følgjande funksjonar/ aktivitetar:

- Kjøpesenter, jf. definisjon § 4.1.1.
  - Eventuelle utvidingar og nye kjøpesenter skal ha inngangar på nivå med omkring liggande gater og byrom.
  - Større kjøpesentra med innvendige handlegater utviklast primært i sentrum nordvest omkring rv. 5 og eventuelt austover frå rv. 5.
  - I sentrum sør skal kjøpesenter utviklast i form av samankopling av butikkar der Hafstadvegen er den primære handlegata.
- Strøksgatehandel, jf. definisjon § 4.1.1.
  - Utviklast primært i sentrum sør langs Hafstadvegen
- Varehandel som naturleg høyrer heime i sentrum, inklusiv daglegvare
- Kontor, bank, finans, forsikring.
  - Primært i området Langebruvegen – Naustdalsvegen (Storehagen)
- Kultur og utdanning.
- Tenesteyting, inklusiv servering og overnatting.
- Helse, omsorg, trening.
- Kollektivknutepunkt.
- Bustader
  - Leilegheiter
- Grønstrukturar, torg, plassar og anna uteopphaldsareal

*Det bør i eit framtidig Førde sentrum ikkje vere:*

- *Bensinstasjonar.*
- *Lager, godsterminal og liknande.*
- *Bilbutikkar, bilverksstadar eller tilsvarande.*
- *Støyande aktivitetar og anna ureining som er i konflikt med bustader.*
- *Storhandelskonsept og liknande plasskrevjande varer som baserer seg på «billig-bygg» og stor trafikk også med tyngre køyrety.*
  - *Store flater som skaper lite trafikk*
- *Store parkeringsflater på bakkeplan.*

### 2.2.2 Øyrane – Hafstad

Øyrane-Hafstad er regulert til kombinert føremål med høve til følgjande funksjonar:

- Bustader
  - Bustader i blokk
  - Tett/ låg bustader
  - Eksisterande einebustader
- Varehandel inklusiv daglegvare

- Varehandelen som naturleg høyrer heime i sentrum skal primært leggast til Sentrum.
- Daglegvarehandelen, skal primært knytast til Sentrum og reine bustadområde.
- Bensinstasjonar
- Kontor
- Kultur, idrett og utdanning
- Offentleg tenesteyting.
- Lett industri/ montering/ innandørs lager
- Grønstrukturar, torg, plassar og anna uteopphaldsareal

*Det bør i eit framtidig Øyrane - Hafstad ikkje vere:*

- *Kjøpesenter*
- *Kjøpesenter kan vere med i vurderingane i ein områdeplan avgrensa til den sørlege delen av Indre Øyrane, på det område som i dag er regulert til næringsareal (F/K).*
- *Storhandelskonsept og liknande som baserer seg på «billig-bygg» og stor biltrafikk også med tyngre køyrety.*
  - *Store flater som skaper lite trafikk*
- *Bilbutikkar og bilverkstad*
- *Støyande aktivitetar og anna ureining som er i konflikt med bustader*
- *Store parkeringsflater på bakkeplan*

### 2.2.3 Sanderplassen - Brulandsvellene storhandelspark

1. Sanderplassen - Brulandsvellene storhandelspark er synt som næringsføremål med følgjande høve til funksjonar/ aktivitetar:
  - Storhandelspark, jf. definisjon § 4.1.1.
  - Storhandelsvarer i denne samanhengen er varer som det primært vil vere trong for å transportere med bil:
    - Daglegvarer
    - Byggevarer
    - Møblar og interiør
    - Planter
    - Kvite-/ brunevarer
    - Landbruksutstyr, Fritidsbåtar
  - Bensinstasjonar.
  - Bilbutikkar, bilverksstadar og tilsvarande.
  - Lett industri – t.d. bakeri, trevare osv.
  - Lager på Sanderplassen.
  - Camping.
  - Eksisterande bustader.
  - Grønstruktur
2. Sanderplassen kan utvidast vestover som illustrert, ca. 35 daa.
3. Brulandsvellene kan berre utvidast austover når fortettingspotensiale i eksisterande Brulandsvellene er avklara i områderegulering.

På område BN2 skal det ikkje vere:

- Kjøpesenter, jf. definisjon § 4.1.1.
- Strøksgatehandel, jf. definisjon § 4.1.1.
- Eigne kontor-, bank-, finans-, forsikring-, og postlokale.
- Kultur og utdanning.

- Tenesteyting, inklusiv servering og anna overnatting enn camping.
- Helse, omsorg, trening.
- Bustader.
- Tung industri.
- Lager

*På eksisterande næringsområde på Sanderplassen – Brulandsvellene bør det ikkje vere:*

- *Kjøpesenter, jf. definisjon § 4.1.1.*
- *Strøksgatehandel, jf. definisjon § 4.1.1.*
- *Eigne kontor-, bank-, finans-, forsikring-, og postlokale.*
- *Kultur og utdanning.*
- *Tenesteyting, inklusiv servering og anna overnatting enn camping.*
- *Helse, omsorg, trening.*
- *Bustader.*
- *Tung industri.*
- *Lager med unntak av Sanderplassen.*

*Tilkomst til Sanderplassen bør sikrast med ein 4. arm i eksisterande rundkøyting på Kronborg, og eit nytt kryss-/ rundkøytingsløysing ved eksisterande kryss aust i området (ved Farsund Bygg).*

*Nytt kryss aust på Sanderplassen bør som alternativ vurderast som 4-arma rundkøyting som også løyser ut Brulandsvellene i staden for eiga rundkøyting lengre aust.*

#### **2.2.4 Ytre Øyrane næringspark**

Ytre Øyrane næringspark er synt som næringsføremål. Prinsippet er at eksisterande arealbruk vert vidareført og skal avklarast i områderegulering. Følgjande funksjonar skal leggjast til grunn:

- Industri
- Kontor knytt til aktivitet som høyrer til i området
- Forretning, som ikkje naturleg høyrer heime i sentrum
- Lager
- Tenesteyting, som ikkje naturleg høyrer heime i sentrum
- Utdanning, inklusiv forskning som er knytt til industriell aktivitet i området.
- Hamneområde og kai
- Tilhøyrande nødvendig grønstruktur og anna uteopphaldsareal

*Det bør i planperioden ikkje vere høve til å etablere følgjande nye funksjonar:*

- *Kjøpesenter.*
- *Storhandelkonsept og liknande som baserer seg på «billig-bygg». Varehandel og tenesteyting som naturleg høyrer heime i sentrum.*
- *Støyande aktivitetar og anna ureining som kan komme i konflikt med kringliggande bustadareal.*

*Prinsippa for eit framtidig vegsystem tek utgangspunkt i illustrasjonen «Nye og utbetra vegar på Ytre Øyrane» s.47 i Planomtalen. Fleire vegar, endeleg plasseringar og utforming vil måtte løysast på reguleringsplan nivå.*

*Forslag til utfyllt sjøområde vest for eksisterande fylling skal nyttast som deponiområde for eigna massar, innafor dei retningslinjer som vert sett i samband med reguleringsplanen*

## 2.2.5 Vie campus og helsepark

Vie campus og helsepark er regulert til offentlig og privat tenesteyting med følgjande høve til funksjonar:

- Sjukehus og relevante funksjonar knytt til dette.
- Høgskule og relevante funksjonar knytt til dette.

All utbygging i området krev detaljreguleringsplan.

*Det bør i eit framtidig Vie campus og helsepark ikkje vere:*

- Varehandel inklusiv daglegvarer.
- Kontor-, bank-, finans-, forsikring-, og postlokale.
- Kultur utover det som er knytt til høgskulen og sjukehuset.
- Tenesteyting, inklusiv servering og anna overnatting utover det som er knytt til høgskulen og sjukehuset.
- Trening som tilbod til andre enn det som naturleg høyrer til høgskule og sjukehus.

## 3 Forholdet til krav om reguleringsplan

### 3.1.1 Krav om områderegulering

1. I følgjande område er det krav om områderegulering før detaljregulering, jf. omsynssoner på plankartet:

- Ytre Øyrane	- Indre Øyrane
- Halbrendesøyra	- Sentrum Nord 1-3
- Sanderplassen	- Sentrum Sør 1-2
- Brulandsvellingene	- Ulvedalane næringsområde (Moskog)

2. For Førde sentrum er det sett slike krav til rekkjefølgje for planstart;
  1. Sentrum sør 1 og 2 – parallell vidareføring av alt oppstarta planarbeid.
  2. Sentrum nord 1
  3. Sentrum nord 2 og 3 – kan vere parallell oppstart og planprosess.
3. For Indre Øyrane er det sett slike krav til områderegulering;
  - a) Området kan regulerast til park, offentlig tenesteyting, samferdsel, forretning, kontor, bustad og naturområde
  - b) Det skal setjast minimum 26 daa til offentlig tenesteyting
4. Endeleg avgrensing av føremålsgrenser og tilhøva til Løken skal fastsetjast i områderegulering.
5. Detaljregulering av vegplanar synt i KDP Trafikk Førde sentrum skal kunne komme før og parallelt med områdeplanlegginga for å sikre framdrift i vegbygginga.
6. Det kan vere aktuelt å krevje områderegulering for fleire område enn det som er nemnt her.

### 3.1.2 Krav om detaljregulering

1. Arbeid og tiltak som er nemnt i plan- og bygningslova § 20-1, samt deling av eigedom til slike føremål, kan ikkje finne stad før området inngår i ein detaljreguleringsplan, med unntak slik dette er fastsett i § 3.1.3.

*I samband med regulering av nye område, bør det vurderast om det er tenleg å opprette ny grunneigedom på heile planområdet før deling til enkelttomter vert starta.*

### 3.1.3 Unntak frå krav om regulering

1. Tiltak lista opp i § 5.1.2.
2. Tiltak etter PBL § 20-1 bokstav c, f, h, i. Dette gjeld også mindre tiltak som inngår i PBL § 20-2.
3. Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av tursti, brygge, toalett og badeplassar innafør friluftsområde eller i område sett av til føremål grønstruktur.

### 3.1.4 Tilhøve til gjeldande reguleringsplanar

1. Dersom arealdelen omtalar tilhøve som ikkje er nemnt i reguleringsføresegner til gjeldande reguleringsplanar og utbyggingsplanar, skal føresegner til arealdelen gjelde.

### 3.1.5 Tidlegare planar som framleis skal gjelde

1. Kommunedelplanane E39 Langeland – Moskog (2013), Trafikk - Førde sentrum (2013), Kommunedelplan for planmessig sentrumsutvikling» (2005), Forvaltningsplan for elva Jølstra ( 1997), Differensiert forvaltningsplan for Gaularvassdraget (1996).
2. Vedtekne reguleringsplanar som gjeld framfor arealdelen, er lista opp i vedlegg «04k Regulerings- og utbyggingsplanar som skal gjelde».
3. Vedtekne regulerings- og utbyggingsplanar gjeld i den utstrekning arealbruken er i samsvar med arealdelen, er lista opp i vedlegg «04k Regulerings- og utbyggingsplanar som skal gjelde».  
Dersom føremål og føresegnene til regulerings-/utbyggingsplanar strir mot føresegner i arealdelen, vil arealdelen gjelde framfor reguleringsføresegnene og føremålet. Dette gjeld likevel ikkje for utnyttingsgrad til byggeformål som er større i reguleringsplanen enn det er sett i § 5.1.2. i arealdelen.
4. Alle regulerings- og utbyggingsplanar som skal gjelde (jf. pkt. 2 og 3) må i forkant av tiltak vurderast i høve gjeldande sentrale krav, føresegner og retningslinjer.

## 4 Definisjonar i høve til arealføremål

### 4.1.1 Handel

Det er i denne arealdelen og for framtidig handel i Førde lagt til grunn følgjande definisjonar:

1. Strøksgatehandel
  - a) Mindre butikkar og tenesteyting langs ei gate med aktiv fasade (vindaug som del av salet).
  - b) Inngang direkte utanfrå frå gate, torg eller anna urbant byrom.
  - c) Tett mellom butikkar og inngangar - optimal avstand mellom inngangar er ca. 10m
2. Kjøpesenter
  - a) Felles samling og organisering av butikkar og anna tenesteyting i sentrum.
  - b) Organisert omkring innvendige handlegatar, og der dei utvendige byromma omkring skal løysast i ein heilskap



- c) Skal vende seg både innover og like mykje utover mot dei urbane byromma gjennom rikeleg med inngangar på gateplan frå urbane byrom med god kvalitet.
  - d) Aktive fasadar tilpassa dei gode byromma på utsida.
  - e) Godt tilrettelagt for sosiale opplevingar både ute og inne.
3. Storhandelspark
- a) Samling av større enkelt butikkar anten kvar for seg eller kjeda saman.
  - b) Minimum storleik på butikkar er 1 500 m<sup>2</sup>
  - c) Store volum i enkle bygg og skild kundetilkomst utan frå.
  - d) Ingen direkte innvendig tilkomst/ samankopling mellom dei enkelte butikkane.
  - e) Funksjonar og vareslag, jf. 2.2.3.
  - f) Ingen tenesteyting.

## 5 Føresegner og retningslinjer til arealføremål

### 5.1 Bygningar og anlegg - PBL § 11-7 nr. 1

#### 5.1.1 Bustad

1. Nye bustadområde med krav til bustadtype og særskilde plankrav er lista i tabell:

		<i>Tal bustader (einebustader)</i>	Krav til regulering, jf § 1.8 etter PBL § 11-9 nr 8.
B1	Skei/Toene	70 (10)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Krav om geologisk vurdering</li><li>- Omfang av utbygging må avgjerast i reguleringsplan</li></ul>
B2	Slåttebakkane	12 (12)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Einebustader</li><li>- Med høgare utnytting enn 12 bustader, vert det krav om omlegging av avlaupsnettet frå Slåttebakkane, via Brattebergkvia</li></ul>
B3	Vieåsen	50	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reguleringsplan for området skal setje av felt til studentbustader med ein kapasitet på 20-30 hyblar</li><li>- Bygginga skal vere lågblokker som er tilpassa landskapet</li><li>- Krav om ny tilkomstveg med fortau/gang- og sykkelveg</li></ul>
B4	Slåtten	24	<ul style="list-style-type: none"><li>- Krav om avklaring i høve skred og støy</li></ul>
B5	Viebøen	60	<ul style="list-style-type: none"><li>- Krav om samla regulering av heile område</li></ul>
B6	Brattebergkvia	150 (20)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Krav om sikring av grønstruktur</li><li>- Krav om geologisk vurdering</li><li>- Krav om etablering av rett dimensjonerte trafikkløysingar til området</li><li>- Føreset analyse av VA-nettet Fossheim - Halbrendøyra.</li></ul>
B7	Ulltang	30 (30)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Frittliggande småhus</li><li>- Krav om felles VA-anlegg med eksisterande felt som vert dimensjonert i samsvar med reglar for Vatn og avlaup</li><li>- Krav om nytt utsleppsløyve</li><li>- Krav om basseng for sløkkevatn</li></ul>
B8	Sunde	45 (5)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Krav om gangvegtilkomst til skule</li><li>- Krav om 10% einebustader</li><li>- Regulering må avklare omsyn til vassvegar i området</li></ul>
B9	Farsund	30 (15)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Krav om geologisk vurdering</li><li>- Frittliggande småhus med krav om god arealutnytting.</li></ul>
B10	Ramstad	20 (20)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Krav om geologisk vurdering</li><li>- Einebustader</li></ul>
B11	Kvamme	12 (12)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tilhøvet til vassdrag og stabil byggegrunn skal avklarast i reguleringsplan</li></ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav om omsyn til landskap/vassdrag</li> <li>- Einebustader</li> </ul>
B12	Vettreiene	35 (35)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav om riving av kraftlinje før realisering</li> <li>- Einebustader</li> <li>- Krav om felles VA-anlegg med eksisterande felt som vert dimensjonert i samsvar med reglar for Vatn og avlaup</li> <li>- Krav om tilfredstillande løysingar for sløkkevatn</li> <li>- Krav om biologisk registrering og vurdering før regulering</li> </ul>
B13	Nygjelshaugane	70 (70)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frittliggende småhus</li> <li>- Rekkjefølgjekrav knytt til infrastruktur; Krav om fortau/gang- og sykkelveg langs tilkomstveg</li> <li>- Krav om omlegging av avlaupsnettet frå Slåttebakkane, via Brattebergkvia.</li> <li>- Førset analyse av trykktilhøve og kapasitet for drikkevassforsyning.</li> <li>- Hovudveg må ha tilkomst frå Reset</li> </ul>

*Tal bustader i tabellen er å rekne som førebelse tal, og kan endrast som følgje av vurderingar i samband med reguleringsplan.*

2. I prosjekt for konsentrerte bustader skal det sikrast ein brei variasjon i type og storleik av husvære.
3. Innanfor Førde tettstad skal tomter til einebustader vere mellom 600-800 m<sup>2</sup>.
4. Utanfor Førde tettstad skal tomter til einebustader ikkje vere større enn 2000 m<sup>2</sup>.
5. Det må liggje føre løyve frå kommunen for å slå saman eller dele opp bustader eller husvære til hyblar.
6. Påbygg inkludert balkong i kjeda-, rekkjehus og blokk skal planleggast og visast i heilskap for heile bygningen og området.
7. Areal til felles uteopphald, sykkelparkering og parkering skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.
8. I reguleringsplaner med småhus skal minimum 30 % av bueiningane ha alle hovudfunksjonar på inngangsplanet, og uteopphaldsarealet knytt til desse bueiningane skal vere universelt utforma.
9. Det skal ikkje setjast i gong regulering av nye bustadområde før det er avklart trafikksikker skuleveg.

1. *Med småhus meinast einebustader, to - til firemannsbustader, rekkjehus og kjeda-hus. Med hovudfunksjonar meinast stove, kjøkken, soverom, bad og toalett, jf. Veileder for Grad av utnytting*
2. *Einebustader kan innehalde eitt sekundærhusvære, ev. to hyblar.*

### 5.1.2 Unntak frå plankravet/føresegner i eksisterande bustadområde

1. Ved oppføring av ny bustad, på/tilbygg, garasjar/uthus eller deling av enkelttomt som fortetting i eksisterande bustadområde, gjeld ikkje krav om regulering når følgjande er oppfylt:
  - a) Det skal ikkje opprettast nye tomter for einebustader under 600 m<sup>2</sup> eller over 800 m<sup>2</sup> innanfor Førde tettstad.
  - b) Opphavleg terreng til tomta skal ikkje vere brattare enn gjennomsnittleg 1:3.

- c) Det kan førast opp maksimalt 3 nye bustader i same prosjekt.
  - d) Alle tiltak i etablerte område skal innordne seg i høve volum, høgde, og materialbruk i området. Avvik frå dette kan godkjennast etter vurdering av ein detaljert utgreiing og synleggjering kvifor dette er rett (3D perspektivteikning av miljøet kring tiltaket).
  - e) I område med frittliggande småhus skal maksimal grad av utnytting vere BRA=35 % og BYA=30 % for kvar eigedom, inkludert garasje og utvendig bilparkering. Arealet reknast i samsvar med TEK 10. Bruksareal under terreng reknast 50 %.
  - f) I område med konsentrert småhus (rekkje-/kjeda hus) kan området fortettast med mindre tilbygg/påbygg innafor maksimal grad av utnytting på BRA=50 % og BYA=40 % for kvar eigedom inkludert garasje og utvendig bilparkering. Arealet reknast i samsvar med TEK 10. Bruksareal under terreng reknast 50 %.
  - g) Tiltaket er plassert i samsvar med regulert byggegrense , eller i samsvar med veglova § 29 i område utan regulert byggegrense.
  - h) Tiltaket stettar krav til parkering og uteopphaldsareal, jf § 1.5 punkt 8.
  - i) Frittliggande gasjarar under 50 m<sup>2</sup> kan plasserast inntil 1,5 m frå føremålsgrænse mot kommunal eller privat veg dersom innkøyring er parallelt med vegen.
  - j) Situasjonsplan som ligg ved søknad om tiltak, skal vise terrenginngrep, planering, uteopphaldsareal, oppstillingsplass for køyretøy, avkøyrsløse til offentleg veg, tilkomst for utrykkingskøyretøy, tilgang til sløkkevatn og andre relevante forhold.
  - k) Tiltaket skal ikkje vere i konflikt med grønstruktur, kulturminner, naturtilhøve, landskapselement, biologisk mangfald, ev. andre særtrekk.
  - l) Tiltak skal støtte krav i høve ROS-analyse (ras, flaum, støy m.m.) før det kan gjevast løyve.
2. Unntak frå plankrav gjeld ikkje innafor bevaringsområde og regulerte bustadområde i Bregnetunet, Tiriltunet, Blåkløkketunet og Indreåstunet.
  3. Unntak frå plankrav gjeld ikkje for område innanfor grensa for byggeforbod langs sjø, jf. § 1.5 punkt 1.

### 5.1.3 Fritidsbustad

1. Nye område for fritidsbustad med særskilde plankrav er lista i tabell:

		<i>Maksimalt tal fritidsbustader</i>	Krav til regulering, jf § 1.8 etter PBL § 11-9 nr 8.
BFR1-3	Digernes-Bruland	100	- Krav om felles regulering av BFR1-3 - Regulering må avklarast i høve verneforskrift for Digernesvatnet naturreservat
BFR 4	Holmevikja	30	- Krav om geologisk vurdering
BFR 5	Vettreiene	20	- Krav om riving av kraftlinje før realisering - Krav om felles VA-anlegg med eksisterande felt som vert dimensjonert i samsvar med reglar for Vatn og avlaup - Krav om tilfredstillande løysing for sløkkevatn - Krav om biologisk registrering og vurdering før regulering

*Tal fritidsbustader i tabellen er å rekne som førebelse tal, og kan endrast som følgje*

*av vurderingar i samband med reguleringsplan.*

2. Hovudbygg kan førast opp i ein etasje med maksimalt BYA=100 m<sup>2</sup>, og mønehøgde 5,5 m.
3. Hytter skal ha god tilpassing til terreng og landskap, med særleg vekt på omsyn til Digerneset naturreservat.
4. Plan for vatn og avlaupsløysing skal leggjast fram for handsaming samtidig med reguleringsplan. Inntil godkjent kloakkløysing ligg føre vert det ikkje tillate å leggje inn vatn i hytte.
5. Eventuell vegframføring til hyttefelt skal avklarast i reguleringsplan. Vegar skal leggjast mest mogleg tilpassa terrenget. Vegskråning skal ha vegetasjonsdekke av stadbunden vegetasjon.
6. Ferdsel skal kanalisert til mindre sårbare område ved opparbeiding og merking av stiar. Det skal ikkje etablerast badeplassar og bål plassar nær Digerneset naturreservat

1. *Reguleringsplan bør gjere greie for konsekvensar for kulturlandskap.*
2. *Reguleringsplan for større utbyggingsområde bør greie ut konsekvensane for nærliggjande utfartsareal til planområdet. På grunnlag av utgreiinga bør det utarbeidast plan for stiar og løyper slik at utfarten vert styrt på best mogleg måte for omliggjande naturområde.*

#### **5.1.4 Sentrumsføremål**

1. Arealkategorien sentrumsformål omfattar samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønstruktur, torg, plassar, uteopphaldsareal og alle former for bygg og anlegg med unntak av industri, lager, fritidsbygg og råstoffutvinning.
2. Funksjonar/ aktivitetar som kan utviklast og etablerast i eit framtidig Førde sentrum er lista i § 2.2.1.
3. Områderegulering skal avgjere utbyggingsvolum tufta på Volumstudie 3.
4. Kollektivknutepunkt (rutebilstasjon) skal vere på og ved eigedomane gbnr 21/175, 177 og 185 i Storehagen. Endeleg avgrensing vert fastslått ved regulering.
5. I bygningar med fasade mot gaterom skal første høgda vere tilrettelagd for publikumsretta verksemd med tilstrekkeleg etasjehøgde, open fasade mot og tilkomst direkte frå gata.
6. KDP Trafikk Førde sentrum skal gjelde og er innarbeid i arealdelen, jf. illustrasjon «Forslag nye og utbetra vegar i sentrum».

1. *Infrastruktur og gatestruktur*
  - *Kvartalsstruktur – bør gjelde slik denne er illustrert og omtalt i planomtalen til denne arealdelen. Gater og kvartalsstruktur ut over «Forslag nye og utbetra vegar i sentrum» bør innarbeidast om nødvendig i områdereguleringa.*
2. *Grønstruktur – møteplassar- torg – uteopphaldsareal*
  - *Forslag til hovudaksar, torg/ plassar, felles uteopphaldsareal og parkar i sentrum, omtala i kap. 6 i planomtalen, bør innarbeidast i områdereguleringa.*
3. *Parkering*
  - *«Forslag til plassering av parkeringsløysingar i sentrum» bør innarbeidast i områdereguleringa, og bør i hovudsak vere lagt til underjordisk anlegg eller i bygning som ikkje har fasade mot byrom.*
4. *Fortetting og byggehøgder*
  - *Fortetting bør følgje «Illustrasjon tomter for fortetting» omtala i kap. 6 i planomtalen.*
  - *Retningslinjer for byggehøgder er i prinsippet slik dette er omtalt i planomtalen til arealdelen og bør avklarast gjennom samanheng i arkitektur og solstudiar i samband med områdereguleringa.*

### 5.1.5 Forretning

1. Områda som er sett av til forretning skal nyttast til daglegvare og detaljhandel, og omfattar mindre område i Øyrane – Hafstad og spreidde forretningsverksemdar i kommunen.
2. Forretningsverksemda kan kombinerast med tilhøyrande kontor eller andre underføremål.
3. I områda skal det ikkje vere kjøpesenter eller storhandel, jf. § 4.1.1.

### 5.1.6 Offentleg og privat tenesteyting

1. Områda som er regulert til offentleg og privat tenesteyting skal nyttast til anlegg som barnehagar, skular, kulturformidling, idrett, forsamlingslokale og verksemd knytt til helse og velferd.
2. Nye område for offentleg tenesteyting er vist med i plankartet og er regulert til følgjande føremål:

BOP 1	Skei	Utviding ved Førde barneskule
BOP 2	Skei	Utviding ved Øyrane Vidaregåande skule
BOP 3	Slåtten	Utviding ved Slåtten skule
BOP 4	Sunde	Utviding ved Sunde oppvekstsenter
BOP 5	Frøysland	Utviding ved Frøysland skule

*Barnehagar: Det bør setjast av minimum 25 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal per barn. Areal skal vere egna for leik og opphald, vere samanhengande og kunne gjerdast inn.*

*Skule: Det bør setjast av minimum 50 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal per elev. Områda skal vere godt eigna for leik og opphald, vere samanhengande og ligge i direkte tilknytning til skuletomta.*

*Delar av areala kan vere regulert som offentlege friområde og inngå som ein del av tilgrensande grønstruktur.*

### 5.1.7 Råstoffutvinning

1. I område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL § 1-6 og deling til slike føremål ikkje skje før det føreligg godkjent driftsplan frå Direktoratet for mineralforvaltning og området inngår i reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr.1.
2. Ved regulering til råstoffutvinning skal det m.a. takast omsyn til landskapsbilde, natur – og friluftslivinteresser, kulturminne, kulturlandskap og nærmiljø, jf. PBL § 11-10, nr. 2.
3. Ved regulering til råstoffutvinning skal det utarbeidast framdriftsplan for uttak og plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng, jf. PBL § 11-9, nr. 6.
4. Etterbruken av område sett av til råstoffutvinning kan med naudsynte konsekvensvurderingar regulerast utan avklaring i overordna plan.
5. Behov for deponi av tunellmassar skal vurderast i nye reguleringsplanar og driftsplanar for sandtak på Bruland og Vie.
6. Utviding av området sett av til råstoffutvinning på Halbrend (Førde Granitt) krev ny regulering med krav om å synleggjere plan for stegvis utbygging og etterbruk av området.
7. Vidare drift av masseuttak på Hafstad krev reguleringsplan.

### 5.1.8 Næringsbygningar

1. Nye område for næringsareal med særskilde plankrav er lista i tabell:

		Krav til regulering jf § 1.8 etter PBL § 11-9 nr 8.
BN 1	Sanderplassen	- Området skal inngå i heilskapleg områderegulering som syner framtidige trafikale løysingar
BN 2	Brulandsvellene	- Området kan ikkje takast i bruk før fortettingspotensiale i eksisterande Brulandsvellene er avklara i områderegulering. - <i>Området bør ikkje takast i bruk før 80 % av fortettingspotensiale er utbygd.</i> - Minimum storleik på butikkar er 1 500 m <sup>2</sup> - Funksjonar og vareslag, jf. §2.2.3. - <i>Det bør ikkje vere tenesteyting, kjøpesenter eller strøggatehandel i området, jf. § 4.1.1.</i>
BN 3	Reset	- Krav om felles regulering med område for råstoffutvinning - Skal knytast til eksisterande kommunalt VA-nett på Reset. - Tilknytning føreset regulert påslepp, eller omlegging av avlaupsnettlet frå Slåttebakkane via Brattebergkvia. - Krav om utgreiing av miljøkrav til utslepp frå industriområdet, inkl steinbrotet
BN4	Ulvedalane	- Regulering av området kan starte når 60 % av arealet i Sunnfjord Næringspark er utbygd. - Krav om biologisk registrering og vurdering før regulering
BN5	Dyrshaugen	- Endeleg avgrensing av planområdet skal fastsetjast i samband med regulering

2. Næringsverksemd skal primært lokaliserast i arealføremåla næringsområde eller sentrumsføremål ut ifrå ein vurdering om kva som er rett verksemd på rett stad.
3. Næring inneheld føremåla kontor, lager, industri og forretning, og kombinasjonar av desse.
4. For næringsareal i områda Øyrane-Hafstad, Sanderplassen-Brulandsvellene og Ytre Øyrane er det klart definert kva funksjonar som kan og ikkje bør etablerast, jf. § 2.2.2, 2.2.3 og 2.2.4.
5. Effektiv arealutnytting skal ivaretakast gjennom høg tettleik tilpassa omgivnadane, tilgjenge til området og type verksemd. Alle planforslag skal vise korleis plassering og utforming av bygningar og tilkomst kan bidra til maksimal utnytting av tomta.

- *Det bør i størst mogleg grad planleggast for bransjevis samlokalisering*
- *Arbeids- og/eller besøksintensive verksemder bør lokaliserast i område med god tilgjenge for fotgjengarar og syklistar og ha god kollektivdekning. Kontor kan også vere plassert i desse områda.*
- *Ved utbygging til arbeidsplassintensiv verksemd, bør det setjast av areal til uterom for tilsette og andre.*
- *Næringsområde med god tilgjenge for bil og dårleg tilgjenge for gåande, syklende og reisande med kollektivtransport vert halden av til lager og industriverksemd.*

### 5.1.9 Idrettsanlegg

1. Områda er sett av til idrettsanlegg med tilhøyrande funksjonar. For søknad om tiltak som ikkje er i samsvar med gjeldande plan skal det utarbeidast ny reguleringsplan.
2. Utviding eller nye aktivitetar som set spor i terreng eller kan vere i konflikt med omgjevnadane, skal innarbeidast i reguleringsplan.

### 5.1.10 Uteopphaldsareal

Områda omfattar i hovudsak friområde og leikeplassar i bustadområda. Krav til utforming er fastsett i reglar for uteopphaldsareal, jf. § 1.5 pt. 10 med heimel i PBL § 11-9 nr 5.

### 5.1.11 Grav og urnelund

Området er regulert til kyrkjegard med høve til å føre opp bygningar og anlegg som har tilknytning til drifta av anlegget.

### 5.1.12 Anna type bygningar og anlegg

BAB 1	Ytre Øyrane	Kommunaltekniske anlegg
BAB 2	Hesjedalen	Avfallsanlegg med tilhøyrande funksjonar
BAB 3	Gravdal	Tankanlegg med tilhøyrande funksjonar
BAB 4	Erdal	Tankanlegg med tilhøyrande funksjonar
BAB 5	Tefre	Transformatorstasjon med tilhøyrande funksjonar
BAB 6	Brulandsfossen	Kraftstasjon med tilhøyrande anlegg
BAB 7	Ytre Øyrane	Naust i tilknytning til småbåtanlegg
BAB 8	Ytre Øyrane	Naust i tilknytning til småbåtanlegg

### 5.1.13 Kombinert bygningar og anlegg

1. Område for kombinert bygging og anlegg er ein samlekategori for fleire typar arealbruk, med særskilde plankrav for følgjande område:

		Krav til regulering jf § 1.8 etter PBL § 11-9 nr 8.
BKB 1	Indre Øyrane	<ul style="list-style-type: none"><li>- Området kan regulerast til park, offentleg tenesteyting, samferdsel, forretning, kontor, bustad og naturområde</li><li>- Minimum 26 daa skal setjast av til offentleg tenesteyting</li><li>- Områderegulering må ta særskilde omsyn til natur- og kulturverdiar knytt til Løken og Sjøahola.</li><li>- Tilhøve knytt til høgspentanlegg (transformatorstasjon) skal vurderast i områderegulering, medrekna vurdering av alternativ plassering og krav omsynssone.</li></ul>

2. For eksisterande BKB- område utan særskilde plankrav i arealdelen, er arealbruken fastsett i reguleringsplan.



## 5.2 Samferdsle og teknisk infrastruktur - PBL § 11-7 nr. 2

### 5.2.1 Vegar og avkøyrslar

1. Utbetring av eksisterande og nye offentlege vegar og avkøyrslar skal utformast i samsvar med reglar for Veg og gate.
2. Utforming og avstandar mellom busstopp skal følgje Statens vegvesen sin handbok V123 «Kollektivhandboka».
3. For bustadområde og større utbyggingar skal reguleringsplan vise både interne løysingar og løysingar ut mot eit overordna vegnett for kollektivtilbod, sykkel og gåande.
4. Det er generelt forbod mot plassering av bygningar over leidningsanlegg i grunnen
5. Det er sett av areal for to vegløysingar for framtidig byggeområde i Førdslia, markert med omsynssone i plankartet.  
Det må i reguleringsplan sikrast at gode og viktige ferdselsstiar som kryssar ny veg, skal kryssast planfritt.  
I samband med reguleringsarbeidet for veg opp til Førdslia, må det vurderast ein samla plan for området der vegen og området Solvang blir sett i ein samanheng. Vegstandard gjennom Falkenstein skal gjelde for vegen vidare til Førdslia. Frå Falkenstein til Førdslia skal vegen ha funksjon som «naudveg», og primært fungere som veg for gåande og syklande
6. Framtidige vegar er fastlagt med krav til standard i KDP Trafikk Førde sentrum og KDP E39 Langeland-Moskog. Vegane er vist med arealbruksføremål etter PBL § 11-7 nr 2 i plankartet.

### 5.2.2 Hamn

Område hamn på Ytre Øyrane er vist i plankartet.

### 5.2.3 Parkeringsplassar

Område for offentlege parkeringsplassar er vist i plankartet.

### 5.2.4 Framtidige vegar

1. Framtidige vegar er vist med linjer i plankartet.
2. Tiltak som kan kome i konflikt med traseane krev avklaring i høve vegtrase i reguleringsplan. Justeringar av veglinjer kan vurderast i reguleringsplan.

## 5.3 Grønstruktur - PBL § 11-7 nr. 3

1. Føremålet omfattar grønstruktur, friområde, park og turdrag i regulerte område som er tilgjengeleg for ålmenta
2. Det skal førast opp gjerde, maksimalt 1 m høgt, eller anna synleg markering mellom grønstruktur og eigedomsgrensa til privat eigedom.
3. Omdisponering av grønstruktur krev ny regulering av området, og prosjektet må dokumentere at området vert tilførd kvalitetar eller erstattar området som gjev grunnlag for omdisponeringa.

### 5.3.1 Grønstruktur

1. Føremålet omfattar buffersone mellom utbyggingsområde og inngrepsfrie område for å sikre viktige landskapstrekk, vassdrag m.m.
2. Føremålet omfattar grøntareal langs vegar.

### 5.3.2 Turdrag

1. Områda kan opparbeidast med turveg/sti/løyper som er open for ålmenta.

### 5.3.3 Friområde

1. Områda kan opparbeidast og leggest til rette for almen bruk og ferdsel, så langt råd med universell utforming.
2. Tiltak ut over enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid skal vera avklara i reguleringsplan.

### 5.3.4 Park

1. Område skal vere offentlege og kan opparbeidast for leik og idrett, opphald og ferdsel.

## 5.4 Forsvaret - PBL § 11-7 nr. 4

### 5.4.1 Skytefelt/øvingsområde

1. Eit område i Kråkenesmarka er sett av til skyte- og øvingsfelt for Forsvaret.
2. Mindre tiltak som enkle vegar og tiltak som kjem øvingsføremålet til nytte kan gjennomførast utan regulering etter PBL § 12-1.

## 5.5 Landbruks-, natur- og friluftsføremål - PBL § 11-7 nr. 5

### 5.5.1 Landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF)

Føremålet gjeld landbruks- natur- og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, jf. PBL § 11-7 nr. 5 bokstav a.

1. Det kan førast opp bustadbygg og ervervsbygg som er knytt til stadbunden næring. Før det vert gitt løyve til tiltak i potensielle fareområder for skred, flaum eller mogeleg ustabil grunn, skal det innhentast sakkunnig uttale.
2. Bygging av jakt- fiske- og kvilebuer i tilknytning til landbruksdrift vil vere tillate i LNF-områda etter godkjend søknad om byggjeløyve.

### 5.5.2 Byggegrense i strandsona for tiltak i landbruket - PBL § 11-11 nr. 4

1. Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan oppførast i 100-metersbeltet langs sjøen dersom bygning vert plassert i tilknytning til eksisterande tun/gardsanlegg. Unntak frå plassering i tilknytning til eksisterande tun/gardsanlegg kan gjerast for tiltak som er knytt til bruk av sjøen.
2. For eksisterande bygningar og anlegg i 20-meterssona kan det gjevast løyve etter PBL § 20-2.

### 5.5.3 Stølsområda

For stølsområda gjeld følgjande føreseger:

1. Ved nybygg og restaurering av stølsbygningar skal form, storleik, materialbruk, vindauge, dører og farge vere i samsvar med historisk tradisjonell byggeskikk for stølane i distriktet vårt. Tal sel/ bygningar skal samsvare med tal bruksrettar.

2. Grunnmuren skal vere av gråstein. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 34 – 38 grader som skal tekkast med torv eller skifer. Ein skal unngå bruk av falska kledning og såkalla villmarkskledning.
3. I stølsområde kan det berre oppførast enkle bygningar med ei grunnflate på inntil 40 m<sup>2</sup>. Bredda skal ikkje overstige 4 m, og mønehøgde skal ikkje overstige 5 m.
4. Fritidsbustader og andre byggetiltak nær stølsområde skal normalt halde ein avstand på minst 200 m frå stølen/stølsvollen. Denne grensa kan fråvikast både oppover og nedover dersom topografien tilseier det.
5. Nye naudsynte landbruksvegar skal avsluttast minst 200 m frå stølen/stølsvollen. Denne grensa kan fråvikast dersom monalege næringsinteresser krev at vegtrasé blir lagd nærmare stølen.

1. *Det kan gjevast løyve til å omdisponere uthus til sel.*
2. *Eventuell bygging på eldre tufter, skal til ein kvar tid vurderast opp mot kulturminneverdien tufta har.*
3. *Det kan gjevast løyve til oppsetjing av mindre uthus.*
4. *Utviding av stølsbygningar skal normalt skje ved påbygging i lengderetninga. Bredde, høgde og takvinkel bør såleis vere som tidlegare. Ein stølsbygning bør ikkje ha vinkelbygg eller veranda/altan.*
5. *I staden for utviding av eksisterande sel, kan det vurderast om det vil vere betre å auke bruksarealet med å setje opp eit nytt sel ved sida av eksisterande.*
6. *Det bør ikkje gjevast løyve til deling eller punkt feste på stølen.*
7. *For tiltak på stølane Viestølen, Brulandsstølen, Ullebuststølen, Masdalsstølen, Kvannalsstølen og Hagestølen skal tidlegare kommunedelplan for hytter – Bekkjavatnet, Digenesvatnet og Kvannalsvatnet nyttast som rettleiing for sakshandsaminga.*

#### 5.5.4 LNF-areal for spreidd bustad - nye

1. Storleik på tomter kan vere inntil 2 daa
2. Tomter kan ha grad av utnytting på max 40 % BYA.
3. Byggehøgde følgjer krava i PBL, avvik skal handsamast som dispensasjon
4. Det skal i størst mogeleg grad leggest til rette for fellesanlegg for teknisk infrastruktur (VVA) innanfor området. Ved etablering av separat VA-anlegg, skal det føreligge dokumentasjon på at resipienten har tilstrekkeleg kapasitet, jf. § 1.3.
5. Byggetiltak skal underordne seg landskapet på ein slik måte at dei ikkje bryt med horisontlinje (åsprofil, bakkekant, m.m.) eller kjem i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk

Følgjande område er sett av til føremålet i planperioden;

		<i>Eksisterande bustader</i>	<i>Eksisterande tomter utan bustad</i>	<i>Nye tomter i planperioden</i>	<i>Totalt potensiale for nye bustader</i>
LSB1	Karstad	6	3	8	11
LSB2	Frøysland	0	0	8	8
LSB3	Grimeland	3	0	10	10
LSB4	Brunene	6	1	4	5
LSB5	Slåtten	3	1	4	5
				<b>Totalt</b>	<b>39</b>

1. *Det bør i størst mogeleg grad leggest opp til bruk av eksisterande avkøyrslar frå offentleg veg.*
2. *Kommunen vil normalt krevje reguleringsplan ved oppføring av meir enn 4 nye bustader.*

### 5.5.5 LNF-areal for spreidd bustad- fritidsbustadbygging – eksisterande

I landbruk-, natur- og friluftsområde med eksisterande spreidd bustad og fritidsbustad, kan følgjande gjevast løyve til utan krav om dispensasjon, jf. PBL § 11-11 nr. 2:

1. Innvendig arbeid/riving og fasadeendring.
2. Tilbygg som kan vere underbygd av kjellar når terrenghøva ligg til rette for det  
Det skal ikkje vere anneks.
3. Uthus knytt til bustad eller fritidsbustad. Det skal ikkje vere for å bu i og må vere i direkte tilknytning til eksisterande bygningar, ikkje over 15 m frå eksisterande bustad eller fritidsbustad.
4. Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA=40 etter tiltak.
5. Det kan ikkje byggjast høgare enn eksisterande bygg.
6. Det er ikkje tillate med bruksendring eller fleire bustader.
7. Det er ikkje tillate å bygge i strid med omsynssone eller byggegrense, å bygge eller gjere tiltak som har verknad for dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av super bonitet, å hindre allmenn ferdsel, å føre til større endringar i terreng og landskap eller som er skjemmaende i naturen eller i strid med naturmangfaldlova eller i strid med dei reglar kommunen har for byggeskikk og estetikk.
8. Alle nye tiltak skal vurderast i høve til konsekvens for naboar.
9. Rammene i pt. 1-8 gjeld også for bygging på ubebygde tomter.

### 5.5.6 Retningslinjer for dispensasjonar i LNF-områda:

1. *Storleik på tomter kan vere inntil 2 daa*
2. *Det bør ikkje byggjast på dyrka/ overflatedyrka mark*
3. *Nye avkørsler/ tilkomstvegar bør ikkje gå over dyrka mark eller gjennom gardstun.*
4. *Tilkopling til privat eller offentleg fellesanlegg vert kravd der dette er tilgjengeleg i området. Ved etablering av separat anlegg gjeld § 1.3.*
5. *Tomter/bustadar bør lokaliserast nær eksisterande busetnad og ikkje lenger frå offentleg veg enn 100 m.*
6. *Det er fastsett byggegrenser langs vatn og vassdrag som er vist i plankartet. I område med eksisterande infrastruktur og bygging, kan unntak frå byggegrensa vurderast.*
7. *Det bør ikkje byggjast i områder med spesielle naturkvalitetar eller i og inntil områder som er mykje nytta til ålment friluftsliv. Bygging bør ikkje vere til hinder for fri ferdsel langs sjø/vassdrag eller nytta stiar i utmark.*
8. *Det bør ikkje gjevast løyve til bygging som kjem i konflikt med verdfulle kulturminner eller som bryt med heilskapen i verdfulle kulturlandskap. Minste avstand til kjende kulturminne bør normalt vere minst 50 m.*
9. *For tiltak som er omfatta av omsynssone for ulike farar, vert det kravd fagkunnige vurdering. Dette er tiltakshavar sitt ansvar.*
10. *Naust skal oppførast i tradisjonell stil, tilpassast terreng og eksisterande naustmiljø i utforming og storleik. Naust skal førast opp i ei høgde med BYA maks 40 m<sup>2</sup>, ha saltak med ein takvinkel på mellom 34° og 45°. Det vert ikkje tillate balkong, altandør eller store vindaugsflater. Største gesimshøgde bør ikkje overstige 3 m.*
11. *Naust vert ikkje tillate innreia til varig opphald utan at området vert regulert til føremål fritidsbustad, jf. PBL § 11-9 nr. 1.*

## 5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag - PBL § 11-7 nr. 6

### 5.6.1 Friluftsområde i strandsona/ sjø - PBL § 11-11 nr. 3 og 6

1. Gjeld område for friluftsliv i strandsona: bading, fritidsfiske, utfart og liknande. Mindre tiltak for naturvenleg tilrettelegging for allmenne friluftsiinteresser er tillate. Større tiltak krev reguleringsplan.
2. Tiltak som kan redusera verdien av området for friluftsliv er ikkje tillate.

### 5.6.2 Byggegrense langs vassdrag - PBL § 11-11 nr. 5

1. Langs vassdraga i Haukedalen, Holsen, frå Jølster grense, Angedalen, Massdalen og Solheimsdalen, er byggegrensa 50 m frå strandlinja målt horisontalt ved gjennomsnittleg flaumvasstand.
2. I 50- metersona kan det ikkje setjast i verk bygge- og anleggstiltak for bustader, næringsbygg, landbruksbygg, fritidsbygg, utfylling og massetak.
3. For tiltak etter plan- og bygningslova er det sett ei byggegrense på 20 m målt horisontalt ved gjennomsnittleg flaumvasstand langs mindre bekkar og elver for å sikre tiltak i høve flaumfare og å ta i vare naturleg kantvegetasjon.
4. Annan byggegrense kan fastsetjast i reguleringsplan
5. Regulerte område langs Jølstra og Anga i og nær sentrum skal ha fastsett byggegrense til vassdrag.
6. Naturvennleg tilrettelegging for å ivareta allmenne friluftsiinteresser og som føreset tilkomst til, ferdsel langs, opphald ved eller kryssing av vassdrag og strandsoner er tillate, jf. PBL §11-11, nr. 5 andre punktum.

### 5.6.3 Ferdslø og farleier

1. Områda er i bruk til ferdsle på sjø og ankringsplass. Tiltak og aktivitetar som kan vere til hinder for ferdsle vert ikkje tillate.
2. Søknad om tiltak som er planlagt i nærleiken av skipslei må leggjast fram for Kystverket før det vert gjeve løyve til tiltaket, jf. hamne- og farvasslova.

### 5.6.4 Småbåthamn

1. Følgjande områder er det sett av areal til småbåthamn i plankartet:

VS 1	Ytre Øyrane	- Tillate med båttopplag på land, tilhøyrande bygningar, gjestebrygge/servicebygg, kai, og flytebrygger i sjøen.
VS 2	Hornnes	- Flytebrygge med inntil 13 båt plassar
VS 3	Friborgneset	- Flytebrygge med inntil 10 båt plassar

2. Tiltak som kai og moloar krev detaljregulering og skal ikkje vere dominerande og gje vesentleg negative landskapsverknader.

### 5.6.5 Fiske

Områda er nytta til fiske, eller er registrert som viktige gyteområde og liknande. Aktivitetar og tiltak som er i strid med føremålet eller som kan føre til endring av økologiske tilhøve i fjorden vert ikkje tillaten utan godkjenning av Fiskeridirektoratet.

### 5.6.6 Drikkevatt

Områda er nytta som drikkevasskjelde for Førde kommune. Det er ikkje tillate med tiltak eller andre aktivitetar som på nokon måte kan vere i strid med dette føremålet.

- Gravvatnet                   noverande drikkevasskjelde
- Litlevatnet                 utløp til Gravvatnet
- Movatnet                    reservevasskjelde

### 5.7 Omsynssoner – PBL § 11-8

Tiltak innanfor områda er søknadspiktig, og konsekvens i høve til aktuell sone må avklarast av fagkunnige før det vert gjeve løyve.

#### 5.7.1 Sikringssone, støysone, faresone med heimel i PBL § 11-8 a.

I plankartet er det vist følgjande soner:

H110	Sikringssone for drikkevatt – jf. § 5.6.6
H190	Andre sikringssoner - Gaularvassdraget
H210/H220	Støysone (gul og raud sone)
H310	Faresone for skred (omfattar aktsemdskart for Snø- og steinsprang, Steinsprang, Flaum- og jordskred og Marine botnsediment)
H320	Faresone for flaum langs Jølstra og Anga
H350	Faresone eksplosjonsfare
H360	Faresone skytebane
H370	Faresone høgspentanlegg
H380	Faresone for militær verksemd

1. Faresone H370 for 132 kV leidning frå Høyanger til Moskog vert oppheva når linja er riven.
2. Flaumsonekart er tufta på prognosar for 200 års flaum i år 2100 med klimapåslag.

#### 5.7.2 Infrastruktursoner med heimel i PBL § 11-8 b.

I plankartet er det vist følgjande soner, jf. § 5.2.1 pt. 5.:

H410	Infrastruktursoner for framtidig vegar til Førdsli
------	--

#### 5.7.3 Omsynssoner med heimel i PBL § 11-8 c.

I plankartet er det vist følgjande soner:

H510	Kjerneområde landbruk
------	-----------------------

1. Innanfor omsynssoner kjerneområde landbruk, er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte kan redusere bruksverdien av områda vesentleg i høve aktiviteten det er lagt til rette for.

H530	Viktige friluftsområde
------	------------------------

1. Innanfor omsynssoner friluftsliv, er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte kan redusere bruksverdien av områda vesentleg i høve aktiviteten det er lagt til rette for.

2. Enkel tilrettelegging for aktiviteten er tillaten etter avtale med grunneigar. Tiltak som krev bruk av maskinar er søknadspliktig.
3. I plankartet er «Bymarka» sør for Førde sentrum vist med slik omsynssone i plankartet.

H560	Bevaring av naturmiljø
------	------------------------

1. Områda omfattar terrestriske og marine førekomstar av naturtypar som er vurdert som svært viktige, viktige og lokalt viktige for biologisk mangfald etter DN's håndbok 13 og 19, og basert på kommunal kartlegging av biologisk mangfald.
2. Tiltak innanfor område krev særskild vurdering i høve til naturverdiane

H570	Bevaring av kulturminne og kulturmiljø
------	--

Følgjande område er viktig å ta omsyn til i høve til arealbruk, jf. kap. 5.3 i planomtalen.

	<b>Namn</b>	<b>Skildring - Adresse - Gbnr</b>
H570_1	Gamlebanken	Kyrkjevegen 9 - 21/54
H570_2	Administrasjonsbygget til Firda Billag	Storehagen 4 - 21/177
H570_3	Skei-Toene	Omfattar følgjande element; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prestegarden og prestekontor på Volden - Kyrkjevegen 18 A og B - 21/274</li> <li>- Kapteinsgarden (Ytre Skei) - Kyrkjevegen 14 - 21/1</li> <li>- Baroneigedomen medrekna fjøs og ekserserplass (Indre Skei) - Kyrkjevegen 16 - 21/25 og 21/286</li> </ul>
H570_4	Løland	Omfattar bandlagde område på Løland
H570_5	Rørvikfjellet	Omfattar gamlevegen til Rørvik og «Likhellar» ved vegen
H570_6	Førdehuset og Gamle prestegarden	Angedalsvegen 5 og Kyrkjevegen 30B - 22/234
H570_7	Selmerhuset	Kyrkjevegen 4 - 21/69
H570_8	Villa, Eikeset	Kyrkjevegen 6 - 21/105
H570_9	Sjøahola/Løken (uteareal – omfattar ikkje bygningar)	Omfattar også prioritert naturtype.
H570_10	Brulandsstova	Hafstadvegen 31 - 61/24 Regulert til Bevaring av bygningar – PBL § 25,1 ledd nr. 6
H570_11	Haavetunet, Sunnfjord Folkehøgskule	Solvang 5 - 21/55
H570_12	Teigen	Hafstadvegen 5-13 - 62/3,4,24,25,38
H570_13	Sandneshuset	Korsavegen 2 - 21/23
H570_14	Brulandstunet	Steinavegen 2 - 62/552
H570_15	Halbrendstunet	Halbrendslia 7 - 62/9
H570_16	Brannstasjonen, Angedalsvegen.	Angedalsvegen 2 – bygn. Nr. 177921580
H570_17	Bettenhuset	Langebruvegen 18 - 21/74
H570_18	Klakegg/ Flaten	Hafstadvegen 19 – 61/17
H570_19	Landabryggja, Hafstad	Naturvernområde på land

H570_20	Gjesdalshuset	Korsavegen 1A – 21/397
H570_21	Svidalshuset	

1. For område markert med omsynssone kulturmiljø (H\_570\_1-21) er det krav om utgreiing knytt til kulturverdien før det kan gjennomførast tiltak
2. Ved endring og nye tiltak er det krav om regulering.
3. Innanfor omsynssone H570\_4 Løland ligg det automatisk freda kulturminne (id 13277, 151808, 64082, 180144 og 132169) i form av gravfelt og busetnadsspor frå jernalder. Det er ikkje lov til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, endre, dekke til, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje.  
Vegetasjonen skal haldast nede slik at området er ope. Plogdjupna må ikkje vere meir enn 30 cm.

1. *Det bør ikkje tillatast tiltak som kan skade eller redusere kulturminneverdiane i områda.*
2. *Oppstillinga under skal reviderast og supplerast når kulturminneplan for Førde kommune er vedteken*

#### Kyrkjene i kommunen:

H570_22	Førde kyrkjestad	Listeført kyrkje
H570_23	Holsen kyrkjestad	Listeført kyrkje
H570_24	Haukedalen kyrkjestad	Kyrkja står på mellomalderkyrkjegrund

1. Områda skal forvaltast i samsvar med Rundskriv, T-3/00 av 02.05.2000 Forvaltning av kirke, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø.

#### **5.7.4 Soner for bandlegging i påvente av vedtak etter PBL eller andre lover, eller bandlagde område etter PBL eller anna lovverk med heimel i PBL § 11-8 d.**

I plankartet er det vist følgjande soner med heimel i PBL § 11-8 d):

H720	Bandlegging etter Naturmangfaldslova
------	--------------------------------------

Gjeld område i Førde kommune som er verna etter Naturmangfaldslova:

H720_1	Digernesvatnet naturreservat
H720_2	Gjerlandsøyane naturreservat
H720_3	Jostedalsbreen nasjonalpark
H720_4	Naustdal-Gjengedal landskapsvernområde

1. Tiltak i områda skal ikkje vera i strid med gjeldande føresegner for områda.

H730	Bandlegging etter Kulturminnelova
------	-----------------------------------

Gjeld område i Førde kommune som er freda , permanent eller mellombels, etter Kulturminnelova:

H730_1	Futegarden, Bruland
H730_2	Kirkevollen, Førde
H730_3	Østenstadstova, Sunnfjord museum
H730_4	Løsetloftet, Sunnfjord museum
H730_5	Sandnes - Klæbua, Sunnfjord museum
H730_6	Sentralsjukehuset med parkområde, Førde
H730_7	Gardstun, stabbur (Automatisk freda) Fleten - Holsen



1. Tiltak i områda skal ikkje vera i strid med gjeldande føresegner for områda.
2. Bandlegging omfattar også automatisk freda kulturminne som er registrert i Askeladden, og som er markert i plankartet med flate utan tekst.

H740	Bandlegging etter Konesjonslova
------	---------------------------------

Gjeld statlege og regionale overføringslinjer for elektrisk straum.

H740	420 kV linje Fardal – Ørskog
H740	132 kV linje Fardal – Ørskog (planlagt rive)

#### 5.7.5 Soner med krav om felles planlegging med heimel i PBL § 11-8 e.

H810	Gjennomføringssoner
------	---------------------

Gjeld område med krav til områderegulering, jf. § 3.1.1 pt. 1.





