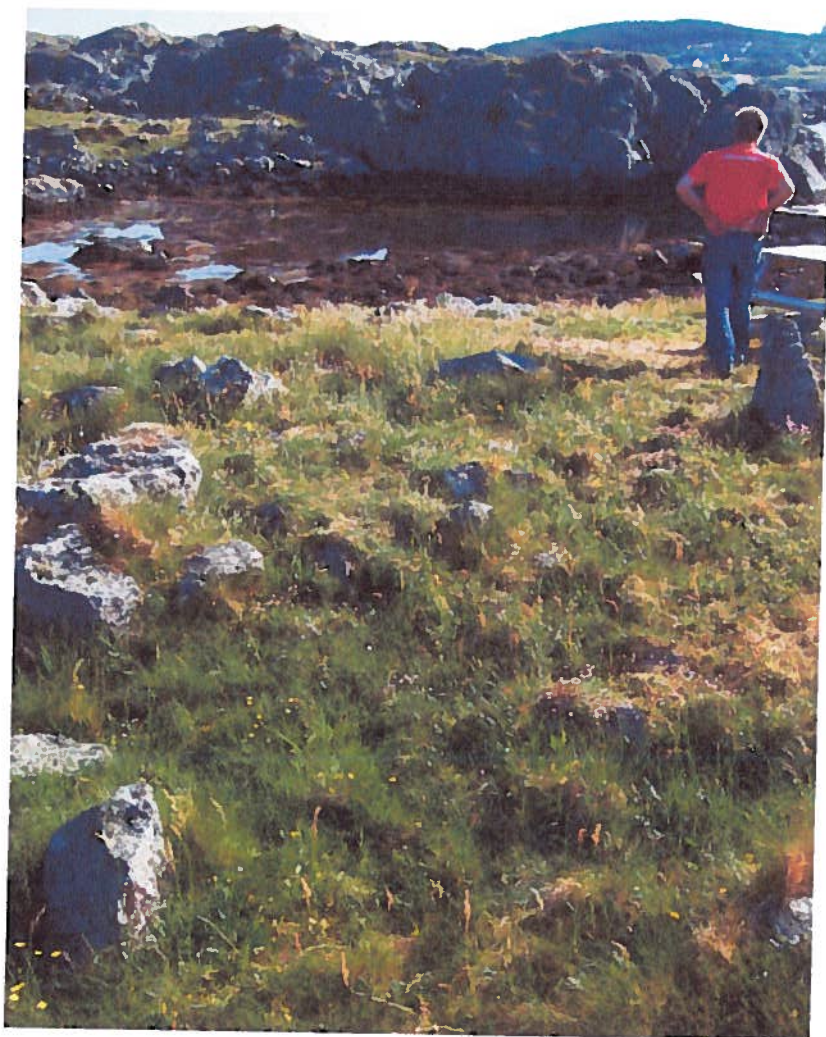




Utsira kommune

2013

Bestemmelser og retningslinjer
til kommuneplan for Utsira
kommune 2012 – 2022.



Arnstein Eek

Utsira kommune

11.06.2013

Innholdsfortegnelse

Orientering	4
§ 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer § 11-9	4
§ 1.1. Krav om reguleringsplan	4
§ 1.2. Kvalitetskrav til reguleringsplan	5
§ 1.3. Utbyggningsavtaler	5
§ 1.4. Krav til planlegging og gjennomføring for teknisk infrastruktur	5
§ 1.5. Krav til planlegging og gjennomføring for teknisk infrastruktur	6
§ 2 Byggegrenser og funksjonskrav til byggeområder	6
§ 2.1. Generelle krav til fellesområder	6
§ 2.2. Bestemmelser om universell utforming i forbindelse med tiltak og planer etter plan og bygningsloven	6
§ 2.3. Barn og unges interesser	6
§ 2.4. Bestemmelse for avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov:	7
§ 2.5. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur	7
§ 2.6. Krav om gjennomføring av undersøkelser og tiltak i tilknytning til støy, lukt, risiko og sårbarhet	7
§ 3 Særlige bestemmelser knyttet til byggområder	8
§ 3.1 Byggeområde sentrum	8
§ 3.2 Fritidsbebyggelse	8
§ 3.3 Næringsbebyggelse	8
§ 3.4 Teknisk anlegg/ -virksomhet	8
§ 4 Grønnstruktur	8
§ 4.1. Grønnstruktur	8
§ 5 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 11-7-2	9

[Skriv inn tekst]

§ 5.1. Bestemmelse for rammeplan for avkjørsler til fylkesveger.....	9
§ 5.2 Havneområde	9
§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsmål	9
§6.1. Omfang og lokalisering, jf. pbl 11-11 nr.1 og 5.....	9
§ 6.2. Gardshus til drift av landbrukseiendom	9
§ 6.3. LNF-områder med spredt boligbygging.....	9
§7. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.....	10
§ 7.1. Sjø med tilhørende strandsone	10
D: K/L: Fiskeinteresser, kaste/låsettingsplass for fiskeriflåten	10
§ 8 Bestemmelser og retningslinjer i tilknytning til Hensynssoner jfr. § 11-8.....	10
A: § 8.1. Sikringsone.....	10
§ 8.2. Sone med særlige hensyn for landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø	11
A: Kjerneområder	11
B: Viktige turstier/rekreasjonsområder/områder i barns oppvekstmiljø/friluftsområder	11
C: Biologisk mangfold	11
D:.....	12
Hensynssoner for Automatisk freda kulturminner § 11-8 d:.....	12
Hensynssoner for nyere tids kulturminner som er fredet § 11-8 d:.....	12
E: Verdifulle kulturlandskap	12
F: Naturvernområder.....	13
9. VEDLEGG: INFORMASJON TIL BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLAN FOR UTSIRA KOMMUNE 2012 – 2022	13

[Skriv inn tekst]

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLAN FOR UTSIRA KOMMUNE 2012 - 2022

Orientering

Kommuneplanen er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningloven (§ 11-5). Planområdet omfatter hele Utsira kommune.

Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Tiltak etter loven må, om ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser som er gitt i planen. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen. Arealdelen til kommuneplanen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringa, rammer og vilkår for hva som gjelder for nye tiltak, ny arealbruk og viktige hensyn som må ivaretakes ved disponering av arealene.

Virkning av kommuneplanen. Kommuneplanen sin arealdel omfatter planomtale, bestemmelser, retningslinjer og plankart. Bestemmelsene og plankartet er rettslig bindende. Avvik fra bestemmelsene skal behandles som dispensasjonssak jfr. pbl §§ 19-1 og 19-2.

Retningslinjer gir ikke hjemmel for vedtak. De er hovedsakelig utfyllende og gitt for å vis hvordan kommunen vil bruke bestemmelsene ved saksbehandling av tiltak og planer.

Av planbeskrivelsen, bestemmelsene og plankartet går det fram hvilke nasjonale mål og retningslinjer, samt overordna planer for arealbruk blir tatt hensyn til. Plankartet viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealene.

Der det ikke foreligger gjeldende reguleringsplan eller blir stilt krav om slik skal kommuneplanen sin arealdel følges ved avgjørelse av søknader og løyver til tiltak.

Der det blir vurdert nødvendig skal det i arealdelen av kommuneplanen vises hensyn og restriksjoner som har virkning på bruken av areal. Dette skal markeres som hensynssoner.

Bestemmelser markeres med **rød tekst**. Retningslinjer vises som **blå tekst**.

§ 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer § 11-9.

§ 1.1. Krav om reguleringsplan

a. For eksisterende og nye områder avsatt til arealformålene bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur, samt bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner, kan det ikke utføres arbeid og tiltak nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1, 20-2 og 20-3 eller fradeles til slike formål før området inngår i reguleringsplan så fremt tiltakene omfatter viktige samfunnsinteresser.

b. Alle områder vist som R i kartgrunnlaget skal regnes som hensynssone H730. Områder vernet med hjemmel i kulturminneloven.

c. Hvor kommuneplanen ikke fastlegger annen arealbruk enn eksisterende reguleringsplaner skal disse fortsatt gjelde foran kommuneplanen.

[Skriv inn tekst]

§ 1.2. Kvalitetskrav til reguleringsplan

Forslag til regulerings- og bebyggelsesplaner skal leveres i digital form. Jfr. "Forskrift 26. juni 2009 nr. 861 om kart, stedfestet informasjon, areatformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften). Planene skal tilfredsstille kravene til SOSI- standard for plandata jfr. Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digital planregister, MD,2009, samt linjer skal være geometrisk korrekte.

§ 1.3. Utbyggingsavtaler

a) Virkeområde:

Krav om forhandling av utbyggingsavtaler ved gjennomføring av arealplan gjelder for hele Utsira kommune. Kravet gjelder nye planer, samt gjeldende planer der utbygging i sin helhet ikke er påbegynt.

b) Forutsetninger:

Kravet gjelder følgende arealplaner:

- 1. Alle arealplaner som legger til rette for boligbebyggelse, uavhengig av omfang.*
- 2. Alle arealplaner for fritidsbebyggelse, der det legges til rette for 5 eller flere enheter*
- 3. Alle arealplaner for næringsformål.*
- 4. I arealplaner hvor det er utbygd, helt eller delvis, kan kommunen fravike kravet om utbyggingsavtale dersom nødvendig infrastruktur for den aktuelle tomten allerede er etablert.*

c) Innhold:

Følgende punkter skal vurderes ved forhandling av avtale:

- 1.. Opparbeidelse av teknisk og grønn infrastruktur som følger av opparbeidelsesplikten pb1 § 18-1 og § 18-2.*
- 2. Andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planen, også utenfor planområdet.*
- 3. Krav til boligens størrelse og type, dette som virkemiddel for å ivareta boligpolitiske målsettinger*
- 4. Krav til bygningers utforming, slik som krav om livsløpsstandard krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper, kvalitetskrav og energieffektivitet*
- 5. Krav om etablering av velforeninger og organisering i forhold til privat drift og vedlikehold.*
- 6. Sikkerhetsstillelse for avslutning av tiltak som omfalte av utbyggingsavtalen ved utbyggers konkurs/mislighold.*
- 7. Anleggsbidrag til overordnet infrastruktur.*

d. Kostnadsfordeling:

Følgende punkter skal legges til grunn ved forhandling av kostnadsfordeling:

- 1. Vurdering av kostnadsfordeling skal følge Plan- og bygningslovens bestemmelser om Forholdsmessighet.*
- 2. For utbygging som er i tråd med kommunens utbyggingspolitikk skal det vektlegges å ivareta realiserbarheten for den enkelte utbygging.*
- 3. Ved forhandling av avtaler for allerede vedtatte planer, skal det vektlegges at denne forutsetningen ikke var avklart ved utarbeidelse av planen.*
- 4. Alle kostnader knyttet til § 1.3.a, forventes dekt av utbygger.*

§ 1.4. Krav til planlegging og gjennomføring for teknisk infrastruktur

a. Norm for vann- og avløpsanlegg, sanitærreglement, vegnorm, klima og energiplan og trafiksikkerhetsplan skal legges til grunn ved gjennomføring og regulering av områder

[Skriv inn tekst]

for bebyggelse og anlegg, sarnferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt område for spredt boligbygging i LNF

b. Vannforsyning

Bygning skal ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann jf. forskrift om drikkevann og vannforsyning.

c. Avløpsforhold

Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven og i henhold til forsknft om utslipp fra mindre avløpsanlegg.

d. Energiforsyning

Det skal legges til rette for bygging og fremføring av infrastruktur for fleksible og fremtidsrettede energiløsninger. Større utbygginger skal vurdere vannbårne energiløsninger med muligheter for bruk av fomybare og klimanøytrale energiløsninger.

e. Veg

Bebyggelse skal ikke oppføres nærmere kommunal veg, enn 8 meter fra midtlinje. Langs de Fylkeskommunale vegene er avstanden på 15 meter gjeldende. Det er adgang til å søke dispensasjon fra dette kravet.

Ved etablering av nye eller utvidede byggeområder i tilknytning til fylkesveg skal avkjørsler etableres i samsvar med gjeldende vegnormaler samt godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis.

§ 1.5. Krav til planlegging og gjennomføring for teknisk infrastruktur

- a. Områder avsatt til bygge- og anleggsformål, kan ikke bygges ut før nødvendige tekniske anlegg og samfunnsfunksjoner, herunder veg, trafikksikringstiltak, kommunaltekniske anlegg, forsvarlig handtering av overvann, lekeareal for barn, er etablert (pb1§ 11-9, pkt. 4).*
- b. Før det tillates utvidelse eller utbygging av næringsvirksomhet eller annen virksomhet, må det være sikret tilstrekkelig og sikker transportkapasitet på vegnettet.*

§ 2 Byggegrenser og funksjonskrav til byggeområder

§ 2.1. Generelle krav til fellesområder

a) I reguleringsplaner skal det gjøres rede for plassering av leke- og rekreasjonsarealer, areal for avfallshåndtering, avkjørsel og parkering av motorkjøretøy og sykler I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres.

§ 2.2. Bestemmelser om universell utforming i forbindelse med tiltak og planer etter plan og bygningsloven

a) Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle gjennom prinsippet om universell utforming, jfr Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne (T 1440) og Bygg for alle - en temaveileder om universell utforming av byggverk og uteområder (H0-3/2004).

§ 2.3. Barn og unges interesser

a. Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, områdeplaner, reguleringsplaner og byggesaker skal konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø

[Skriv inn tekst]

beskrives og vurderes særskilt.

b. Leke- og uteoppholdsareal for barn og unge skal avsettes før boliger og veier plasseres. Arealene skal velges ut, slik at de gir mulighet for utfoldelse og kreativitet

I tråd med rikspolitiske retringslinjer for barn og unge skal det legges vekt på trygg skoleveg og trygge oppvekstriljø i planleggingen

§ 2.4. Bestemmelse for avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov:

Boligbebyggelse (helårsboliger) skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. boenhet pluss 1 bil pr. bolig for besøkende. For boligbebyggelse (fritid) skal det være oppstillingsplass for 1 bil.

§ 2.5. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

a. . Søknader om plan- bygge- og anleggstiltak skal inneholde en redegjørelse for, og en vurdering av de estetiske sider ved tiltaket.

b. Skilt og reklame

Skilt, reklameinnretninger og lignende skal godkjennes av kommunen før de settes opp. Ved avgjørelse om tillatelse skal gis. skal det bla. tas hensyn til om skillet er skjemmende eller sjenerende i seg sely i forhold til omgivelsene eller for trafikken.

- c. For å ha et best mulig beslutningsgrunnlag kan kommunen kreve oppriss, perspektivtegninger eller lignende dokumentasjon av tiltaket sett i forhold til omgivelser og bebyggelse.*
- d. Forslagstiller skal også gjøre seg kjent med mulig natur (Biologisk mangfold) og landskapsverdier, og gjøre rede for disse ved framlegging av søknad om plan-, bygge eller anleggstiltak. Samt gjøre en vurdering av mulige avbøtende tiltak.*
- e. .Automatisk freda kulturminner er vernet om de er kjente eller ikke kjente. Tiltakshaver må gjøre seg kjent med mulige arkeologiske funn, eller om det foreligger vedtaksfredete objekter i det aktuelle ornrådet før eventuelt planarbeid eller tiltak gjennomføres. Dokumentasjon på dette må framlegges kommunen før førstegangsbehandling av plan.*
- f. Forslagsstiller skal ved fremlegging av søknad sikre en mest mulig optimal plassering av bygg og anlegg slik at berørte parter (omgivelsene) blir sikret best mulig utsikts- og solforhold*

§ 2.6. Krav om gjennomføring av undersøkelser og tiltak i tilknytning til støy, lukt, risiko og sårbarhet

a. I byggeområder skal støygrensene være innenfor rammen/oppfylle kravene etter T-1442

b. Før førstegangsbehandling av planforslag eller tiltak skal del foreligge en ROS- analyse som avklarer mulige farer.

c. For bebyggelse som søkes plassert lavere enn +3.0 meter over havet må det dokumenteres at bygningen ikke kan bli utsatt for høy vannstand ved stormflo og lignende, jf. TEK § 7-2.

d. Magnetfelt

Nye boliger, hytter campingvogner institusjoner og permanente arbeidsplasser skal ikke ligge innenfor en sone som overskrider et magnetfelt på 0,4 mikrotesla.

[Skriv inn tekst]

e. Tiltakshaver skal før plan eller byggesøknad gjøre seg kjent med om det foreligger særlige farer i området for ustabile masser, skred, flom, radon eller forurenset grunn etc.

§ 3 Særlige bestemmelser knyttet til byggområder

Alle nye bygg skal konsekvensutredes med KU.

§ 3.1 Byggeområde sentrum

Tuevågen og Søreivågen er de to arealene som er regulert til byggeområde sentrum.

I området kan det bygges bygg for blanda formål: handel, småindustri, bevaring, bolig, fritids- og turistformål, mv. Ved søknad om tiltak vil det gis fritak for § 29-4 pbl, inntil 1 meter til nabogrense. Ved bygg inntil 8 meter fra tilgrensende bygg vil brannforskriften gjelde.

I byggeområde sentrum kan det bygges med inntil 8 meters mønehøyde målt fra ferdig planert terreng på kai nivå. Mønehøyden på bygg over kainivå settes til maksimalt 8 meter.

I Søreivågen/Tuevågen skal bebyggelsen tilpasses eksisterende bebyggelse i området med hensyn til materialbruk, takvinkel med mer.

§ 3.2 Fritidsbebyggelse

- a. Hver ny bruksenhet skal disponere 1 parkeringsplass ved fritidsboligen eller på parkeringsplasser i rimelig nærhet. Kjøreveger og parkeringsplasser skal vises i plankart.*
- b. Fritidsboliger skal ha maksimum 120 m² bebygd areal (BYA). Gesims- og mønehøyde skal ikke være mer enn hhv. 5,5 og 6,5 m fra ferdig planert terreng
Terrasser skal til sammen ikke overstige 40 m².*
- c. Bebyggelsen skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende terreng og vegetasjon bevares.*
- d. Fritidsboliger kan ha innlagt vann. Innlagt vann forutsetter godkjent avløpsanlegg.*

§ 3.3 Næringsbebyggelse

a. Næringsområdene skal ha god beliggenhet. Det skal redegjøres for støyforhold i reguleringsplanen.

§ 3.4 Teknisk anlegg/ -virksomhet

Det kan bygges inntil 4 vindmøller innenfor arealformål vindkraftverk. De skal ikke lokaliseres i strandsonen. Det skal foretas minst mulig terrenginngrep og hensynet til landsskapskvalitetene og landskapsvirkning skal vektlegges. Framføring av veg skal gjøres skånsomt.

§ 4 Grønnstruktur

§ 4.1. Grønnstruktur

Tiltak innenfor formål grønnstruktur skal ikke komme i berøring/konflikt med automatisk freda kulturminner eller virke skjemmende på disse. Etablering av turveger gjennom område med automatisk freda kulturminne skal skje i samråd med Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen.

[Skriv inn tekst]

§ 5 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 11-7-2

§ 5.1. Bestemmelse for rammeplan for avkjørsler til fylkesveger

Lite streng holdning: Godkjenning av nye avkjørsler kan normalt bli gitt under forutsetning av at de tekniske kravene til utforming blir ivaretatt. Der forholdene ligger til rette for det, kan tilkomst vises til nærmeste eksisterende avkjørsel.

§ 5.2 Havneområde

Nye tiltak skal godkjennes etter havne- og farvannsloven.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsmål

§6.1. Omfang og lokalisering, jf. pbl 11-11 nr.1 og 5

- a. *Nødvendige bygninger og anlegg (nybygg, til- på- og ombygging av eksisterende bebyggelse) i tilknytning til landbruksvirksomhet tillates oppført i 100- metersbeltet langs sjøen dersom bygning/anlegg plasseres i tilknytning til eksisterende tun jf. pbl § 11 11 nr. 4. Ved slik plassering skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. pbl § 1-8.*

§ 6.2. Gardshus til drift av landbrukseiendom

- a. Landbrukseiendommer skal ha minst 1 gardshus. Folgehus kan fradeles landbrukseiendom.

§ 6.3. LNF-områder med spredt boligbygging

- a. Innenfor LNF- områdene med tillatt spredt utbygging kan det oppføres helårs og fritidsboliger uten tilknytning til stedbunden næring jf. § 11-11 nr 2.
- b. Det skal utarbeides detaljert utomhusplan før tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd kan settes i verk. Planen skal vise tomtedeling, plassering og hovedform på bygninger, vei- og parkeringsløsninger, materialbruk, høyder på terreng og bygg, vegetasjon/grøntareal og ledningstrasseer. Profiler og illustrasjoner skal vise volum og bygningsform, samt tilpassing til terreng og omgivelser, jfr. § 11-1.
- c. *Eksisterende boligeiendommer/fritidseiendommer innenfor LNF området og utenfor 100 metersbeltet, kan utbygges innenfor følgende rammer.
Tilbygg: Maksimalt 120 kvadrat for fritidsbolig inkl. eldre bygg. Maksimalt 150 kvadratmeter for bolig inkl eldre bygg. BYA areal.
Mønehøgde: 6,5 meter. Gesimshøyde 5,5 meter. Garasje maksimalt 50 kvm. for fritidseiendommer og boliger.*
- d. *Det skal ikke bygges nye bygg over 35 meters koten.*

[Skriv inn tekst]

§7. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

§ 7.1. Sjø med tilhørende strandsoner

Anlegg for fiskeoppdrett skal utformes med minst mulig inngrep i urørt natur slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, og på en måte som sikrer estetiske hensyn (jfr. PBL § 29-2). Alle installasjoner som f.eks oppankring av anlegg skal være innenfor område avmerket som akvakultur. Det skal være krav til opprydding og fjerning av anlegg dersom driften opphører (jfr. Driftsforskriftens § 15).

D: K/L: Fiskeinteresser, kaste/låsettingsplass for fiskeriflåten

Ref	Lokalitet	Lokalitet
	Skjevika	Beiningssundet
	Djupasundet	Nordvikvågen
	Helganesvik	Sørevågen
	Kvalvikvågen	Skarvanesvågen

1. Det er normalt ikke tillatt med kollektorslanger for varmepumper i sjø eller flytekonstruksjoner i sjø, (herunder flytebrygger, flytende hytter, etc.) utover de områdene som er avsatt til formålet
2. Forholdet til marine kulturminner. Alle tiltak i sjø og vassdrag skal avklares med kulturminnemyndighetene i hht- KML. § 9 og 14. Nytt.

Retningslinjer knyttet til bygningstiltak etter PBL § 11-11 nr. 2

Det skal tas generelle hensyn til estetikk og byggeskikk. Tiltak skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.

§ 8 Bestemmelser og retningslinjer i tilknytning til Hensynssoner jfr. § 11-8

A: § 8.1. Sikringssoner

a) Nedslagsfelt drikkevann

I områder som er avsatt som nedslagsfelt for drikkevann, er det ikke tillatt å utføre arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

[Skriv inn tekst]

§ 8.2. Sone med særlige hensyn for landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø

A: Kjerneområder

Hensynssone landbruk - jordvern er vist i eget temakart.

Det bør ikke gjennomføres planer eller tiltak som medfører oppsplitting, forringer produksjonspotensialet eller kulturlandskapsverdi i de aktuelle områder.

B: Viktige turstier/rekreasjonsområder/områder i barns oppvekstmiljø/friluftsområder

Beskriver viktige turstier/rekreasjonsområder for å vise viktige områder og forbindelser i tilknytning til rekreasjon.

Rekreasjonsverdier og landskapskvaliteter skal ivaretas i de aktuelle områdene.

Lokalitet	Objekt/aktiviteter	Eiger
Stadion på Hovland	Fotballbane, fridrett, petanque	Kommunen
Småvågane	Badeplass	Private
Gamle Fyrveg/Nordsjøløypa	Skiltet sti, tema kulturlandskap	Offentlig
Natur-/kultursti i Austremarka	Skiltet sti, tema: kulturlandskap	Private/bruksrett avtale
Mosjonsløype "Vikingsløypa"	Skiltet sti, tema: kulturminne	Private/bruksrett UIL
Lekeplass ved Sirakompasset	Lekeapparater	Kommunen
Loshytta og Børgestødlområdet	Tårngamme, bygdeborg, og lun dal	Privat/kommune
Skog ved Sirakompasset	Tettvokst skog for lek	Kommunen og private
Utsira Fyrstasjon	Turmål – Fredet etter kml.	Den Norske Stat

C: Biologisk mangfold

Hensynssone biologisk mangfold er vist i eget temakart.

Naturtyper og leveområder av regional og nasjonal betydning.

I område med naturtyper og leveområde av regional og nasjonal betydning skal kommunen praktisere en restriktiv forvaltningspraksis i forbindelse med behandling av søknader etter plan- og bygningsloven og lov om motorferdsel i utmark.

Forvaltning tilknyttet jordlova med tilhørende forskrifter, bør også hensynet til det biologiske mangfoldet ivaretas.

[Skriv inn tekst]

D: Kulturminner og kulturmiljø

Hensynssoner for Automatisk freda kulturminner § 11-8 d:

Det er ikke tillatt å utføre tiltak eller arbeid innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene jfr. kulturminnelovens § 3 og 8. Automatisk freda kulturminner som ligger innenfor områdene vist som utbyggingsområder (bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal vurderes med tilstrekkelig vernesone jfr. kml. 6, søkes bevart gjennom hensynssoneregulering i kobinasjon med grøntområde/friområde eller lignende i fremtidig område/detaljplan. Det skal i forbindelse med fremtidig reguleringsplanarbeid utarbeides skjøtselsplan for det arealet som avsettes til hensynssone kulturminne innenfor avsatt planområde.

Hensynssoner for nyere tids kulturminner som er fredet § 11-8 d:

Retningslinjer 11-9nr 7:

Det skal tas følgende hensyn i forbindelse med bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø:

- 1. I forbindelse med plan- og bygningssaker skal man søke å bevare verdien til kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk betydning.*
- 2. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg selv og i forhold til omgivelsene mht. plassering i forhold til vei, plass. Allmenning, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk m.v.*
- 3. Utsira kommune har en kulturminneplan 2007 – 2016, vedtatt av Utsira kommunestyre i sak 11/08 som er delplan til kommuneplanen. Kulturminneplanens retningslinjer fungerer retningsgivende for alle tiltak som berører områder og objekter i nevnte plan. Kulturminnene må ses i sammenheng med sine omgivelser. I kulturminnes og kulturmiljøers nærhet skal nye bygninger, anlegg og andre tilpasses i henhold til kulturminneplanens retningslinjer.*

E: Verdifulle kulturlandskap

Det skal ikke bygges nye bygg over 35 meters koten.

Hensynet til kulturlandskap vil ha stor betydning i fradelingssaker iht. Jordlova og byggesaker iht. Plan- og bygningslov § 20-1, enkelte tiltak etter § 20-2 kan kreves behandlet som § 20-1 dersom tiltaket vil ha svært uheldige virkninger på kulturlandskapselement i kommunen. Tørreng, kystlynghei, korallrev og strandeng representerer slike element, jfr. naturtypekartleggingen.

Det er meldeplikt for rivning av eksisterende steingarder, sauatøkje, jordkjellere, måkahus, tyskeranlegg og andre driftstekniske anlegg i Utsira kommune.

Det gis ikke adgang til planting av nye sitka-granplantninger og andre svartlistearter.på Utsira.

[Skriv inn tekst]

I henhold til Jordlov §1 vern om kulturlandskap og §8 i jordlov kan kommunen gi pålegg om kulturlandskaps tiltak ved forfall av dyrka mark.

Eksisterende skog er regulert av verneskogforskrift, Jfr. punkt 5.7 i retningslinjer for arealplan i Utsira kommune, men punktet foreslås tatt ut av den nye arealplanen.

F: Naturvernområder

Fredningsbestemmelser er gitt i egen forskrift og naturkvalitetene skal ivaretas. Det er ilandstigningsforbud og en fredningssone 50 meter rundt Spannholmane i perioden 15. april til 1. august. Det skal tas hensyn til naturkvaliteten innenfor disse områdene.

9. VEDLEGG: INFORMASJON TIL BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLAN FOR UTSIRA KOMMUNE 2012 – 2022

Barn og unges interesser

Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram. Barnas representant i plansaker representerer barn og unges interesser,

Krav om gjennomføring av undersøkelser og tiltak i tilknytning til støy, lukt, risiko og sårbarhet

Det er foretatt radonmålinger på Utsira og verdiene er lave i forhold til grensene for strålefare. Det settes derfor ikke krav om ytterligere sikring.

Boligområder

I revisjon av arealdelen er det lagt til rette for utbygging av nye tomter på Hovland (kommunale), boligtomter på Austrheim, og boligfelt i Nygårdsbakken-Myre.

Fritidsbebyggelse

Generelt ønsker man en fortetting når det gjelder fritidsbebyggelse.

Næringsbebyggelse

*Det er ønske om nytt framtidig næringsområde ved nykaien på Austrheim. Samt næringsarealer i Kvalvik og landbasert oppdrettsanlegg på Pedlestemmen
Det som er overført fra tidligere plan er: Sørevågen, Utsira Næringspark AS, Utsira Servicesenter, Joker Utsira, samt Industriområde på Rau*

Teknisk anlegg/ -virksomhet

Nytt i revisjon av arealdel er inntegning av mindre trafostasjoner og et større anlegg for vindkraft i skvalpesonen i Måbjørsområdet på Austrheim

[Skriv inn tekst]

Havneområde

Utsira havnestyre og Kystverket Vest har myndighet over indre havner i nord og sør samt opptrekk på Austrheim. Alle tiltak i sjø og strandsone, varsles Utsira kommune ved Havnestyret og Kystverket Vest da havnene er fiskerihavner.

Det er avsatt småbåthavn i indre havn i Nordevågen og i definerte områder i indre havn i Sjørevågen.

Det kan legges ut flytebrygger i området. Fellesområdene (allmenningene) skal være offentlig tilgjengelige.

Det er avsatt arealer til nytt havneanlegg mellom Klovningsneset og Sjørevågen.

Landbruks-, natur- og friluftsmål

- b. I LNF- områder generelt er det bare tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.*
- c. Dersom utviding av eksisterende bygninger eller oppføring av frittliggende bygg innenfor LNF kommer i konflikt med eller virker skjæmmende på automatisk freda kulturminner, skal saken sendes på høring til Rogaland fylkeskommune.*

Hva regnes som landbrukseiendom: Som landbrukseiendom regnes eiendom med mer enn 25 daa dyrka- overflatedyrka mark og/eller mer enn 100 dekar totalt areal. Arealene som ligger i LNF- område (landbruk, natur- og friluftsområde i kommuneplan eller som kan utnyttes i landbruksnæring er også i de fleste tilfeller areal som omfattes av jordlov og konsesjonslov

Området for akvakultur

A: Område for akvakultur

Utsira kommune har avsatt to områder for stedbunnen konsesjon Anlegg for fiskeoppdrett og avlastningslokalitet legges til følgende egnede lokaliteter:

Ref	Lokaliteter	Aktivitet
A1	Tednevik	Oppdrettsområde for stedbunnen konsesjon, Utvidet i revisjon 2012 - 2022
A2	Pedlestemmen	Landbasert akvakulturområde – nytt i 2011

B: Naturområde i sjø

I forbindelse med utarbeidelse av beredskapsplan for Utsira kommune i 1998 foretok Utsira kommune en registrering av sårbare områder etter MOB-modellen

[Skriv inn tekst]

Ref:	Verdi	Lokalitet	Merknader:
N1	3	Spannholmane	<ul style="list-style-type: none">• Sjøfuglreservat vernet ved krprreg. res av 07.05.82• Hekkeområde for alke, lomvi, lunde, teist, toppskarv, sildemåke, svartbak, gråmåke, krykkje og rødnebbterne.• Myte og næringssøkområde for ærfugl.• Hvile-, hårfelling og antatt kasteplass for havert.
N2	3	Beiningen	<ul style="list-style-type: none">• Hekkeområde for teist, havhest, krykkje og svartbak.• Næringssøk og vinterområde for ærfugl og havelle.• Næringssøk og hvileområde for toppskarv
N3	3	Pedleneset	<ul style="list-style-type: none">• Hekkeområde for teist, sildemåke, gråmåke og svartbak.• Vinterområde og næringssøkområde for ærfugl og havelle.

C:Fiskeinteresser, oppvekstområde (fisk, hummer), tareområder

Det finnes to større gyte- og oppvekstområder (LENKA) i kommunen. Ett sør-øst av Sjørevågen og ett kombinert tråle- og snurvadfelt og gyte- og oppvekstområde nord-nordøst av Utsira. Tareområder: Utsira kommune ønsker meldeplikt for høsting av tare i kommunen, slik at kommunen blir høringsinstans ang. høsting hyppighet og utnyttelsesgrad. Utsira kommune ønsker forbud mot taretråling i arealplanen sine naturområder.

D: Flom og erosjon

Utsira Kommune kan vedta hensynssoner hvor det kan være framtidige farer for klimapåvirkning. For Utsira sin del vil dette i hovedsak gjelde byggeområder utsatt for stormflo. Områder med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. § 11-8 og § 12-6 i plan- og bygningsloven. Dette blir utredet i forbindelse med ny områdeplan for Utsira i 2013.

Vi vet at årlig nedbør kan stige med 5-30%, gjennomsnittlig årstemperatur kan øke med minimum 2,3°C, vannføringen på Vestlandet kan øke med 20% og Havnivået kan øke med 70 cm langs Vestlandet innen år 2100.

Hensynssoner for Automatisk freda kulturminner § 11-8 d:

Områdene er fredet i henhold til lov om kulturminner av 1978, jf. § 4. Totalt er det pr 21.3.1985 registrert 64 anlegg/objekter.

Alle områder vist som rune-R i kartgrunnlaget skal reguleres som hensynssone H730, områder vernet med hjemmel i kulturminneloven.

Før område- og detaljplaner kan bli vedtatt må kulturminnemyndighetene vurdere om foreslått arealdisponering vil føre til konflikt i forhold til automatisk freda kulturminner, jf. Kulturminnelova §§ 3,8 og 9. Dette gjelder alle områder i kommuneplanen som ikke tidligere er frigitt av kulturminnemyndighetene.

Tiltak unntatt det generelle plankravet (mindre utbyggingstiltak, idrettsanlegg, område for fritidsbebyggelse m.m) skal sendes kulturminnemyndighetene for vurdering i hht. Lov om kulturminner §§ 3,8,9. Dette gjelder også for tiltak innenfor formålene grønnstruktur og LNF.

Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske utgravninger belastes tiltakshaver.

Rogaland Fylkeskommune og Stavanger Sjøfartsmuseum har uttalt seg til planen og de presiserer at de ved sin uttalelse ikke har sagt seg enige i arealbruken jf. lov om kulturminner § 8.4 ledd . Dette

[Skriv inn tekst]

innebærer at arealdelen ikke har direkte rettsvirkning sett i forhold til automatisk freda kulturminner/kulturminner under vann før de er undersøkt.

Hensynssoner for nyere tids kulturminner som er fredet § 11-8 d:

- a. *Utsira kirke er listeført av Riksantikvaren. Forvaltningen av listeførte kirker, kirkegårder og kirka sine omgivelser skal skje i samsvar med rundtskriv T.3/2000 fra kirke, utdannings og forskningsdepartementet og Miljøverndepartementet.*
- b. *Utsira fyrstasjon er fredet i henhold til vedtak gjort etter lov om kulturminner av 1978 §§ 15 og 19, og omfatter bygninger og områder. Det er ikke tillatt å utføre tiltak eller arbeid innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jfr. kulturminnelovens § 15 jfr. 15a og 19. Fredningsvedtaket er gjort av Riksantikvaren den 30.03.1999.*
- c. *Utsira kommunestyre vedtok i sak 11/08 kulturminneplan for Utsira kommune, og den ble vedtatt som en delplan av kommuneplanen.*

Ref.	Lokalitet	Objekt	tidsperiode
Driftsbygning 26/18	Herberg	Steinløe – tørrmur A-obj i SEFRAK	1860
Sjøhus 26/18	Nordvikvågen	Dalanaustet A-objekt i SEFRAK	1850
Bolighus 26/2	Nordvik	Bolig i Sveitserstil A-obj i SEFRAK	1900
Sjøhus 26/69	Nordvikvågen	Autententisk grunnform A-objekt	Før 1900
Utsira fyr 32/1	Utsira fyr	2 fyrtårn + obs.hus A-obj i SEFRAK	Hhv 1844, 1844, etter 1945
Grendahus 28/6	Hovland	Gamleskolen A-objekt i SEFRAK	1912
Sjøhus/museum 30/4	Sørevågen	Mikal L. Klovning A-obj i SEFRAK	1879
Driftsbygning 30/1	Klovning	Steinløe - tørrmur A-obj i SEFRAK	1800-tallet
Bolighus, 28/2	Hovland	Litlastova-A-obj i SEFRAK	Ca 1820
Sauefjøs 30/1	Skare	Løa til Odd Skare A-obj i SEFRAK	1786

Nyere kulturminner etter 1940

Ref.	Lokalitet	Objekt	tidsperiode
Lyshuset	Skare	Aggregat hus til strømforsyning	1947
Kanonstillinger	Austrheim	2 kanonstillinger og bunkers	1944
Loshytta	Hovland	Los observasjonshytte	1963

[Skriv inn tekst]

Verdifulle kulturlandskap

Utsira kommune har en egen kulturlandskapsplan.

Ref.	Lokalitet	Objekt	tidsperiode
Landskap 1	Vestramarka	Gammelt fellesbeite	
Landskap 2	Austramarka	Nordre del+Småvågane/Måskitmyr	
Landskap 3	Børgjesdalen	Gammel eng med steingarder	

Hele øykommunen er pekt ut som verdifullt kulturlandskap i Nasjonal registrering for verdifulle kulturlandskap i Norge. Utsira representerer en helhetlig og særpreget del av det ytre kystlandskap i Norge og Norden. Utsira kommune har ett nasjonalt ansvar å ivareta og videreutvikle kulturlandskapet på Utsira.

Naturvernområder

*Utsira kommune har et sjøfugl reservat på **Spannholmane**, vernet ved **Kronprinsreg. res av 7. mai 1982**.*

Dette er områder som forvaltes i henhold til naturvernloven.



[Skriv inn tekst]