

VOSS HERAD

2020-2032

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL
FØRESEGNER



Revidert 28.05.20

1.	FØREMÅL OG VERKNADER AV PLANEN	4
1.1.	Innleiing	4
1.2.	Føremål	4
2.	TILHØVE TIL EKSISTERANDE PLANAR	5
3.	GENERELLE FØRESEGNER	5
3.1	Plankrav	5
3.2	Rekkefølgekrav	5
3.3	Utbyggingsavtale og frikjøp	5
3.4	Byggegrenser	6
4.	KRAV TIL KVALITET OG BEREKRAFT	7
4.1	Senterstruktur	7
4.2	Bukvalitet, folkehelse og levekår	7
4.3	Barn og unge	8
4.4	Uteoppfallsareal	8
4.5	Blå og grønne strukturar	8
4.6	Mobilitet og kollektivtransport	9
4.7	Parkering	9
4.8	Estetikk og landskap	9
4.9	Skilt, reklame og installasjonar i senterområda	10
4.10	Energi og klima	10
4.11	Risiko, sårbarheit og naturfare	11
4.12	Universell utforming	11
4.13	Kulturminne	11
4.14	Støy og forureining	12
4.15	Vatn, avlaup, overvasshandtering og renovasjon	13
4.16	Overskotsmassar for deponering/mellomlagring	13
4.17	Bruksendring og seksjonering	14
5.	OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG	14
5.1	Bygningar og anlegg	14
5.2	Bustader	14
5.3	Fritidsbustad	16
5.4	Sentrumsføremål	17
5.5	Offentleg eller privat tenesteyting	19
5.6	Fritids- og turistformål	19
5.7	Råstoffutvinning	19
5.8	Næring	20
5.9	Idrettsanlegg	20
5.10	Andre typar bygningar og anlegg	20

5.11	Grav- og urnelund.....	21
6.	SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	21
6.1	Veg.....	21
6.2	Jernbane	22
6.3	Flyplass	22
6.4	Parkering.....	22
7.	GRØNTSTRUKTUR - FRIOMRÅDE	22
8.	FORSVARET.....	22
9.	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)	22
9.1	Felles føresegner LNF	22
9.1.1	Frådeling av bustadhus LNF	23
9.1.2	Gardstun LNF	24
9.1.3	Stølshus LNF.....	24
9.1.4	Naust LNF.....	25
9.2	Felles føresegner LNF - område der spreidd utbygging er tillate	25
9.2.1	Spreidd bustadbygging - LNF-spreidd (PBL jf. §11-11 nr. 1 og 2.).....	25
9.2.2	Spreidd bygging av fritidsbustader – LNF-spreidd	27
9.2.3	Spreidd bygging av naust - LNF spreidd	27
9.2.4	Spreidd næringutbygging – LNF spreidd	28
10.	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE	28
10.1	Felles føresegner	28
10.2	Spesielt for Hardangerfjorden	28
10.3	Verna vassdrag - differensiert forvaltning	29
10.4	Ankringsområde	29
10.5	Fiske.....	29
10.6	Akvakultur.....	29
10.7	Farleier.....	29
10.8	Småbåthamn.....	30
11.	OMSYNSSONER	30
11.1	Sikringssone (PBL jf. §11-8 a).....	30
11.2	Støysone (PBL jf. §11-8 a) OM210 og OM220	30
11.3	Faresone (PBL jf. 11-8a).....	31
11.4	Sone med særskilde omsyn (§ 11-8 c)	33
11.5	Bandleggingssone (PBL jf. §11-8 d).....	34
11.6	Vidareføring av reguleringsplan (PBL §11-8 f)	35

1. FØREMÅL OG VERKNADER AV PLANEN

1.1. Innleiing

1. Kommuneplanen sin arealdel har føresegner og retningslinjer for arealbruken i kommunen. Føresegnene er heimla i lov, medan retningslinjene er heimla i statlege, regionale eller lokale føringar/retningslinjer, eller lokale planar/vedtak.
2. Plankartet utgjør saman med føresegnene dei juridisk bindande dokumenta og er bindande for søknader om tiltak etter plan- og bygningsloven (PBL) kapittel 20.
3. Plankart og føresegner skal leggjast til grunn for utarbeiding av reguleringsplaner. Det er rom for å vurdere avvikande løysingar innanfor ramma av kommuneplanen sine mål og intensjonar, jf. kap. 1.2 under.
4. Retningslinjer og planomtale utfyllar og utdjuar føresegnene og politiske føringar i Voss herad, særleg for vidare arbeid med regulering (PBL kap. 12) og for vurdering av søknader om dispensasjon (PBL kap. 19). Planen sine retningslinjer er markert i grå felt.
5. Dokument som utfyllar innhald i plankart og føresegner er
 - Temakart for differensiert forvaltning av verna vassdrag
 - Estetiske retningslinjer, jf. kap. 4.8
 - Føresegner for skilt og reklame¹
 - Retningslinjer for avkøyrslar til kommunal veg²
 - VA-norm Voss herad³ <https://www.va-norm.no/pdf/0/all/135/>
 - Kulturminneplan for kulturminne i Voss, 2004-2007 (under revisjon)
 - Formingsrettelær for Vossevangen
 - Byggeskikksrettelær for Granvin herad
 - Landskapsanalyse for Granvin herad
 - For aktuell del av Oksenhalvøya skal Kystsoneplanen for Ullensvang herad⁴, vedteken 13.10.08, skal takast med i vurderingane ved ny arealbruk

1.2. Føremål

Kommuneplanens arealdel skal bidra til å nå dei overordna måla i kommuneplanen sin samfunnsdel. Sentralt står prinsipp om berekraft og **FN sine berekraftsmål**. Kommuneplanen sin arealdel skal byggja vidare på dei tre dimensjonane som krevst i ei berekraftig utvikling: Klima og miljø, økonomi og sosiale forhold.

Visjonen til Voss herad er å vera eit sterkt regionsenter med levande bygder. Ny utvikling skal ha fokus på

«attraktive Voss – bygd for sterke opplevingar»
«innovative Voss – med røter og vengjer»
«inkluderande Voss – bygd for alle».

¹ https://voss.herad.no/_f/p1/i4aa1a858-5cee-408a-bcc3-127022ffd9a4/foeresegner_for_skilt_og_reklame.pdf

² https://voss.herad.no/_f/p1/ib3286d18-312c-4087-a5c2-ae0e14dcecac/retningslinjer_for_avkjoersler_til_kommunal_veg.pdf

³ <https://www.va-norm.no/pdf/0/all/135/>

⁴ <https://www.ullensvang.herad.no/index.php/nn/kystsoneplan>

2. TILHØVE TIL EKSISTERANDE PLANAR

Reguleringsplanar er vist i kommuneplankartet med omsynssone H910. Vedtekne reguleringsplanar og kommunedelplanar skal framleis gjelde, dersom dei ikkje er i strid med kommuneplanen. Ved manglande samsvar skal nye føringar i kommuneplanen sin arealdel gjelde framføre eldre planar (utarbeidd før ny PBL av 2008), jf. kap. 11.6.

3. GENERELLE FØRESEGNER

3.1 Plankrav

1. Det skal utarbeidast reguleringsplan for tiltak av vesentleg storleik, eller når andre samfunnsinteresser tilseier dette, jf. PBL §11-9, nr.1. Kommunen bestemmer plankrav etter ei nærare vurdering av konsekvensar for
 - omgjevnader
 - viktige interesser knytt til barn/unge, folkehelse, kulturminne, naturmangfald, samfunnstryggleik m.m.
 - infrastruktur som offentlege tenester, veg, vatn, avlaup m.m.
 - kommunen sine mål og føringar om berekraftig utvikling, sterkt regionsenter og levande grender
 - behov for ny eller utvida bruk av avkøyrsløp frå riksveg eller fylkesveg
2. Plankrav slår alltid inn for utbygging utover 2 bustader eller fritidseiningar, dersom ikkje anna er fastlagt i føresegnene.

3.2 Rekkefølgjekrav

Rekkefølgjekrav, jf. PBL §11-9, nr.4

1. I område avsett til byggeområde kan tiltak etter PBL §1-6 ikkje setjast i gang før plan for tekniske anlegg, veg, vatn og avløp er godkjent, jf. PBL § 11-9, nr.3. Omsyn til mjuke trafikantar skal vektleggjast.
2. Risiko- og sårbarheit skal utgreiast nærare i samband med reguleringsplanarbeid. Dersom risiko- og sårbarheit ikkje er tilstrekkeleg vurdert i reguleringsplan, skal tilhøve knytt til skred, flaum m.m. utgreiast av fagkyndige i samband med byggesøknad.
3. Kvalitet og berekraft, jf. kapittel 4 skal dokumenterast.
4. Eventuell utbyggingsavtale med kommunen skal avklarast i samband med reguleringsplan eller byggesak.

3.3 Utbyggingsavtale og frikjøp

Utbyggingsavtale

1. Kommunen kan stille krav om utbyggingsavtale, jf. PBL §11-9, nr.2.
2. Utbyggingsavtale skal sikre opparbeiding, etablering og drift av naudsynt teknisk og grøn infrastruktur. Dette kan vera
 - tiltak på offentleg veg og VA-anlegg
 - offentleg friområde/park eller uteopphaldsareal
 - miljøtiltak som støyskjerming eller krav om energieffektivitet

- parkeringsanlegg
 - krav om bustadpolitiske tiltak, utforming og fordeling av bustadtypar og kommunal forkjøpsrett
3. Der kommunen sjølv har stått for planlegging, kan kommunen krevje ei godtgjersle for planlegging og dekking av faktiske utgifter.
 4. Avtale kan sette krav til utbyggingstakt, trinnvis utbygging og krav til utbygging i rekkjefølgje i tråd med føresegner.

Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar

1. Utbyggingsavtale kan krevjast inngått med utbyggjar eller grunneigar før gjennomføring av godkjende reguleringsplanar og tiltak.
2. For byggeområde som inngår i kommuneplanen sin arealdel må det påreknast at utbyggingsavtale er ein føresetnad for utbygging. Dette vil gjelde alle byggeområde for bustader, næringsverksemd, sentrumsområde, fritidsbustader og større friområde, samt andre område med større utbyggingsprosjekt.
3. Utbyggingsavtalar kan nyttast i heile kommunen.

Frikjøp

Kommunen kan inngå avtale om frikjøp for parkering jf. kap. 4.7 og for grøn infrastruktur jf. kap. 4.4.

3.4 Byggegrenser

Byggegrenser (PBL jf. §11-9, nr.5 og 6.)

1. **Kulturminne:** Alle tiltak nærare enn 100 m frå automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for kulturminnemynde til vurdering før eventuell utbygging.
2. **Flaum:** Det skal ikkje byggjast innanfor 20 m-beltet til bekkar⁵ og innanfor 50 m- beltet til elvar⁶ og vatn før eventuell flaumfare er avklara. For tiltak langs vatn og vassdrag skal eit sikkerheitsnivå tilsvarande ein 200-års flaum + 40 % klimapåslag leggjast til grunn, jf. kap. 4.11 og 11.3 i føresegnene og kapittel 7 i byggt teknisk forskrift, 2017.
3. **Veg:** Byggegrense mot kommunal veg er 15 meter og mot fylkesveg/riksveg 50 meter frå midtline veg, dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan.
4. **Bane:** For bane utgjer byggegrense 30 meter rekna frå næraste spor si midtline, dersom ikkje anna er avklart i reguleringsplan, jf. kap. 6.2.
5. **VA-anlegg:** For offentleg VA-anlegg er det krav om minimum 4 meter avstand til bygning/konstruksjon.
6. **Skoggrense:** Det skal ikkje gjevast løyve til bygging av fritidsbustader over skoggrensa⁷.
7. **Strandsone:** Det skal ikkje byggjast innanfor 50 m. frå strandlina målt ved middels vasstand, dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan. Unntak frå dette er bygningar knytt til

⁵Bekk: Vassføring som kan tørka ut deler av året. Mindre enn 20 km² nedslagsfelt.

⁶Elv: Sikker vassføring heile året. Større enn 20 km² nedslagsfelt.

⁷Skoggrense: Det området der avstanden mellom enkelt-tre ikkje overstig 30 m, og trea har ei høgde på minst 3 m.

eksisterande gardstun som er naudsynte for den tradisjonelle drifta i landbruket. Tiltaka skal likevel meldast/ søkjast om til kommunen.

Retningsline funksjonell strandsone⁸

Funksjonell strandsone er definert i Hardangerfjorden;

- avgrensa av Fv79 langs vestsida av Granvinsfjorden
- langs kommunal veg til Hamre på austsida av Granvinsfjorden
- avgrensa av Fv5378/kommunal veg Tjoflotvegen på Oksenhalvøya

Bygge- og delingsforbodet, jf. PBL § 1-8, skal handhevast strengt i funksjonell strandsone.

4. KRAV TIL KVALITET OG BEREKRAFT

4.1 Senterstruktur

1. Senterstruktur og senterutvikling byggjer på «Regional plan for attraktive senter i Hordaland»⁹.
2. Områdereguleringsplan for Vossevangen definerer sentrumskjerna for regionsenteret. Det er i tillegg fastsett ei ytre sentrumsgrense, som skal vera grensa for byggeaktivitet, jf. kap. 2.4 i planomtalen.
3. Senterområda er lagt inn som sentrumsføremål eller føremål bygningar og anlegg. Det ligg ulike føringar for innhald i dei ulike områda, tilpassa dei tenester og funksjonar senterområda skal løyse, jf. kap. 5.1, 5.2 og 5.4.
4. Sentra skal dyrka fram samordna bustad, areal – og transportplanlegging. Dei skal legge til rette for tenester og tilbod tilpassa dei ulike områda. Det skal leggjast vekt på gode gang-/sykkelsamband, kvalitetar for mjuke trafikantar og barn og unge. Målet er å leggja til rette for gode møteplassar, fysisk aktivitet – og å motivera til god folkehelse.

4.2 Bukvalitet, folkehelse og levkår

1. Prinsipp om god folkehelse skal leggjast til grunn for handsaming av plan- og byggesaker. Det skal tilretteleggjast for folkehelse i eit breitt perspektiv (økonomiske, fysiske, psykiske og miljømessige tilhøve som påverkar helsetilstanden).
2. Nye bustadområde skal ha varierte bustadstorleik, tilrettelagt for ulike aldersgrupper og bebuarersamansetjingar.
3. Bustadområda skal utformast med tanke på sosial berekraft, og tilretteleggja for integrering og gode sosiale relasjonar.
4. Det skal leggjast vekt på god bukvalitet med omsyn til sollys, opphaldsareal, støy m.m.
5. Både ved ny utbygging og ved fortetting av eksisterande bustadområde, skal det takast omsyn til den overordna grønstrukturen. Turvegar, hovudstiar, trakk og andre gang- og sykkelforbindelsar mellom leik- og rekreasjonsareal, grønne lungar og samanhengande grøntdrag skal utviklast.

⁸ Funksjonell strandsone: Den sona som har samspel med sjøen, både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan vera både smalare eller breiare enn 100 m.

⁹ https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionale-planar/regional-plan-for-attraktive-senter-i-hordaland_web.pdf

4.3 Barn og unge

1. Ved utarbeiding av reguleringsplanar og i byggesaker skal konsekvensar og tilhøve for barn og unge vurderast særskilt. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal leggjast til grunn.
2. Nye tiltak skal bidra til å fremja gode oppvekstvilkår for barn og unge. Behov for varierte leike- og opphaldsareal (jf. 4.4), nærmiljøanlegg, trygg ferdsel og snarvegar skal ivaretakast.
3. Ved regulering av nye bustadområde skal behov for barnehage og skule vurderast særskild.
4. Det skal setjast rekkefølgjekrav til etablering av trafikksikre snarvegar, gang- og sykkelvegar mellom bustad, skule fritidstilbod og andre viktige målpunkt.

4.4 Uteopphaldsareal

1. Ved etablering av nye bustadområde eller husvære skal det vera tilstrekkeleg uteopphaldsareal til leik og opphald for alle aldersgrupper. Dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan, er krav til minste felles uteopphaldsareal (MFUA) følgjande:
 - Innanfor sentrumsområde og ved kompakt utbygging: 25 m² per eining
 - Ved etablering av einebustader i felt: 50 m² per eining
 - I tillegg til felles uteopphaldsareal er det krav om minimum 8 m² privat uteopphaldsareal
2. Ved kompakt utbygging skal felles uteopphaldsareal sikrast tilstrekkelege kvalitetar og funksjonar:
 - Dei skal vere skjerma mot trafikkfare, støy og forureining. Areal skal ha gunstig plassering og solforhold.
 - Areal skal opparbeidast med høg kvalitet, og ha tenleg form, storleik og plassering, og fungere for ulike aldersgrupper.
 - Areal utan brukskvalitet skal ikkje reknast med. Areal som er brattare enn 1:3 skal berre reknast med dersom det har spesielle bruksverdiar.
 - Minimum 30% av uteopphaldsarealet skal opparbeidast som leikeareal, med kvalitet som i punkta over.
3. På Vossevangen, der det av omsyn til kulturmiljø, eksisterande bygnadsstruktur eller andre viktige interesser er vanskeleg å innfri krav til uteopphaldsareal på eigen grunn, kan kommunen godkjenne at kravet vert oppfylt gjennom anleggsbidrag (grøntfond) til nærliggjande eksisterande eller framtidig offentleg park/uterom/leikeplass. Kravet vert då løyst gjennom frikjøp jf. kap. 3.3. Satsen for frikjøp vert fastlagt i samband med årsbudsjettet.

4.5 Blå og grønne strukturar

1. Blågrønne kvalitetar(vatn og vegetasjon) skal sikrast i alle utbyggingsområde og ved handsaming av plan- og byggesaker.
2. Blågrøn struktur omfattar mellom anna vassvegar, overvatn, vegetasjon og område med opphaldskvalitetar.
3. Blågrønne strukturar skal forvaltaast som ressursar med fleire som funksjonar. Det skal spesielt leggjast vekt på funksjonen i forhold til klimaendringar, for rekreasjon og folkehelse.

4. Fysiske inngrep skal i minst mogleg grad endra eksisterande terrengformasjon og naturelement. Ved nyplanting skal det ikkje nyttast framande artar/svartelista artar eller andre artar som kan ha negative miljøkonsekvensar.
5. Ved revegetering i fri- og naturområde og LNF-område skal det fortrinnsvis nyttast stadeigne artar.

4.6 Mobilitet og kollektivtransport

1. Mobilitet og tilgang på kollektivtilbod skal vurderast i alle plan- og byggesaker. Tilrettelegging for gange, sykkel og kollektivtransport skal prioriterast.
2. Ved regulering av større tiltak kan det setjast krav om utarbeiding av mobilitetsplan.
3. Ved etablering av tiltak som førar til behov for varelevering, boshenting eller tøming av septik skal trygge og tilfredsstillande løysingar dokumenterast i samband med plan- eller byggesak.
4. Tilgjenge for naudetatar skal vurderast i alle plan- og byggesaker.

4.7 Parkering

1. Kommunen kan fastleggja ei øvre og ei nedre grense for parkeringsdekning i føresegnar til reguleringsplanar og i konkrete byggesaker i medhald av PBL § 11-9, nr 5. Det skal gjerast ei konkret vurdering ut i frå lokalisering, tilgang på offentlege parkeringsplassar, moglegheiter for sambruk m.m.
2. Følgjande krav til parkeringsdekning skal leggjast til grunn der det ikkje føreligg reguleringsplan:

	Bil	Sykel
• Einebustad*	1,5 per eining	2 per eining
• Leilegheit*	1 per eining	2 per eining
• Fritidsbustad	1,5 per eining	
• Hotell/overnatting/servering	0,5 per rom/eining	1 per rom/ eining
• Forretning/kontor/tenesteyting	1 per 100 m ²	2 per 100 m ²

* Storleik på husvære, saman med punkt 1, over skal leggjast til grunn for vurdering av eventuelle endringar.

3. Kommunen kan fastleggja at overflateparkering ikkje skal tillatast.
4. Det kan opnast for redusert parkeringsdekning for bil for mange små einingar i fellesskap (til dømes hybelhus og omsorgsbustader).
5. Ved nybygg eller bruksendring må samla parkeringskrav for heile bygget/tiltaket løysast.
6. Minst 2 % av parkeringsplassar skal vera tilgjengelege for rørslehemma.
7. Ved ny utbygging skal det leggjast til rette for lading av elbil, og sykkelparkering under tak.
8. I sentrumsområdet er det mogleg å frikjøpe seg frå krav til parkering på eigen grunn. Det skal då betalast inn eit beløp pr. manglande plass til kommunen sitt frikjøpsfond for bygging av parkeringsanlegg i medhald av PBL § 28-7, jf. kap. 3.3. Satsen for frikjøp av parkeringsplassar vert fastlagt i samband med årsbudsjettet. Estetikk og landskap

4.8 Estetikk og landskap

1. Ved ny utbygging skal det takast omsyn til eksisterande bygningsmiljø og estetikk, jf. PBL § 11-9, nr. 7. Kommunen sine estetiske retningslinjer skal leggjast til grunn. I tillegg skal landskapsanalyse

og byggeskikkrettleiar utarbeidd for Granvin, og formingsrettleiar for Vossevangen nyttast for dei aktuelle områda, jf. kap. 1.1.

1. Alle inngrep skal utførast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng og vegetasjon. Tilpassing av bygg/tiltak til terreng skal så langt som råd veljast framfor utfylling og planering. Vegetasjon skal i størst mogleg takast vare på.

Estetiske retningslinjer for bygge- og anleggstiltak

1. Tiltak og omgjevnader

Alle plansaker skal innehalda ei utgreiing med vurdering av estetiske sider. Ved byggesaker skal vurdering av estetikk ved tiltaket vera ein del av søknaden. Estetiske vurderingar av tiltak skal gjerast i høve til seg sjølv, næraste omgjevning og fjernverknaden.

2. Landskapselement

Det skal leggjast avgjerande vekt på å verna åsprofilar, landskapssiluetter, kulturlandskap og andre landskapselement. Når byggverk vil få ein fjernverknad, eller vert plassert som landemerke skal det utarbeidast ein særskilt estetisk analyse. Viktige siktlinjer bør oppretthaldast.

3. Langs samferdsleårar

Ved planlegging og bygging av veg, jernbane eller andre samferdsletiltak med tilhøyrande anlegg, skal det stillast krav til estetikk. Løysingane skal illustrerast/utgreiast.

4. Ved hyttebygging

I hyttefelt skal estetiske krav til arkitektur, fargeval og terrengtilpassing av bygningar og vegar innarbeidast i reguleringsføresegner. Estetiske krav må ha sterke føringar for miljø- og landskapsvern.

5. Ved kulturminne

Ved bygge- eller anleggstiltak nær kulturminne skal det leggjast særleg vekt på vurdering av heilskap. Ved kulturhistoriske bygningsmiljø skal det nye tiltaket ha utforming som er tilpassa den kulturhistoriske heilskapen. Innanfor tradisjonelle tunskipnader eller stølsgrender skal det utvisast særleg aktsemd.

6. Driftsbygningar i landbruket

Ved bygging av felles driftsbygningar i landbruket bør det leggjast vesentleg vekt på tilpassing til eksisterande bygningsmasse og landskap

4.9 Skilt, reklame og installasjonar i senterområda

1. Skilt, reklameinnretningar og andre installasjonar skal ha ei god estetisk utforming og ikkje føra til urimelege ulemper for omgjevnadane, jf. PBL § 11-9, nr. 5 og egne føresegnar for skilt og reklame, kap. 1.1 og fotnote 1.
2. All plassering av skilt, reklame og innretningar som t.d. ladestasjonar, sykkelparkering m.m. skal handsamast som byggesak, med mindre anna er definert i egne føresegnar jf. punkt over.
3. Det skal ikkje førast opp reklame i bustadområde, grønstruktur eller LNF-område.

4.10 Energi og klima

1. Energiløysingar skal vera basert på fornybar energi. All ny utbygging skal planleggjast og utformast med sikte på lågast mogleg energibruk.

2. Energiløysingar og klimatiltak skal gjerast greie for i alle plan- og byggesaker.
3. Ved ny utbygging skal tiltak for å redusera energibehov og klimagassutslepp vurderast særskild.

4.11 Risiko, sårbarheit og naturfare

1. Det skal utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse i samband med reguleringsplanar jf. PBL 4-3. Analysa skal vise risikoforhold knytt til arealbruk og eventuelle endringar som følge av ny arealbruk. Ved avdekking av risiko skal planforslaget endrast, alternative løysingar vurderast, eller avbøtande tiltak skildrast.
2. Ved søknad om tiltak skal det gjerast ei risikovurdering, jf. PBL 28-1 og TEK17 kap. 7, basert på til ei kvar tid nyaste tilgjengeleg kunnskap, jf. rekkefølgekrav kap. 3.2.
3. Viktige tema for risiko- og sårbarheit er m.a.
 - Skred, flaum og overvasshandtering
 - Havnivåstigning og stormflo
 - Konsekvensar av klimaendringar
 - Forureining og støy
 - Trafikktryggleik
 - Aktuelle tema i heilskapleg ROS-analyse for Voss herad

4.12 Universell utforming

1. Kommunen kan i reguleringsplan setje utfyllande krav til universell utforming og tilgjengeleg bueining, jf. PBL §12-7.
2. Ved detaljreguleringsplanar eller ved søknad om tiltak skal det dokumenterast korleis universell utforming vert ivareteke. Universell utforming skal leggjast til grunn for utforming av bygningar og utomhusareal, og basere seg på prinsipp om inkludering og likeverd.
3. Omsynet til universell utforming må vurderast opp mot omsynet til kulturminneinteresser, naturverdiar og friluftsområde. Som følgje av dette kan t.d. snarveier/stiar m.m. avvike frå krav om universell utforming.

4.13 Kulturminne

1. Dersom det under byggje- og anleggsarbeid kjem fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeid stansast og melding sendast kulturminnemyndigheitene jf. § 8 i Lov om kulturminne.
2. Konsekvensar for kulturverdi og kulturminneinteresser, også i sjø/innsjø, skal vurderast særskild i alle plan- og byggesaker. Bygningar, anlegg eller miljø med kulturhistorisk verdi skal i størst mogleg grad takast omsyn til.
3. Ved søknad om riving av tiltak med særlig kulturhistorisk verdi, skal søknad til uttale hos kulturminnemyndigheitene før det vert gjort vedtak i saka.
4. Kulturminneverdiar, kulturhistoriske miljø og kulturlandskap skal vidareutviklast for å skapa identitet og særpreg.

Retningslinjer for kulturminne

1. Dersom verneverdiar knytt til kulturminne vert vurdert som truga bør kommunen vurdere mellombels bygge- og deleforbod. Kommunedelplan for kulturminne i Voss og kulturminneregisteret "Askeladden" skal vera ein del av beslutningsgrunnlaget i slike saker.
2. Søknad om rivingsløyve skal ikkje handsamast utan at det ligg føre fagleg dokumentasjon på at kulturminneverdien er vurdert.
3. Ved rivingsløyve for verneverdige bygningar skal det stillast krav om antikvarisk dokumentasjon.
4. Ved søknad om istandsetjing av verneverdige bygg eller anlegg skal det stillast krav om antikvarisk registrering.
5. Ved istandsetjing av verneverdige bygg skal byggearbeidet utførast i samsvar med god antikvarisk tradisjon.
6. Tiltakshavar skal bera kostnadene med utgreiing av verneverdi og antikvarisk dokumentasjon/registrering.

4.14 Støy og forureining

Støy

1. Retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging T-1442/2016, eller seinare versjonar som erstattar denne, skal leggjast til grunn for vurdering i alle plan- og byggesaker. For innandørs støy gjeld krav i byggeteknisk forskrift.
2. Oppføring av busetnad i gul støysoner, og busetnad med fasade som grensar mot rød støysoner, er tillate dersom følgjande vilkår vert oppfylt:
 - Alle bueiningar skal ha minst ein fasade, 50 % av opphaldsrom og minst eitt soverom mot stille side, der støygrenser jf. fyrste punkt vert tilfredsstilt
 - Alle bueiningar skal ha tilgang til uteopphaldsareal der grenseverdiar for støy jf. punkt 1, er tilfredsstillande.
3. Avbøtande tiltak skal primært løysast gjennom plassering og utforming av bygningsmassen, og skal elles utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.
4. Stille område skal i størst mogleg grad ivaretakast. Støyutgreiingar skal vurdere konsekvensar for stille område og påverknad på viktige rekreasjonsområde. Ved negativ påverknad skal alternative løysingar og avbøtande tiltak utgreiast.
5. I alle plan- og byggesaker skal det liggje føre naudsynt dokumentasjon og/eller støyfagleg utgreiing som syner at krav til støy er ivaretekt. Både innandørs og utandørs støynivå og aktuelle avbøtande tiltak skal omtalast.

Retningsliner for handsaming av støy

1. Støy som påverkar helse og trivsel skal førebyggjast og avgrensast, og avvegast mot behov for tenleg utbyggingsmønster og samfunnsnyttige funksjonar.

2. Uteoppfallsareal, areal for barn og unge, offentlege rom, grønstruktur, rekreasjonsområde, kulturminne og stille områder skal i minst mogleg grad belastast med støy.
3. Eventuelle avvik frå støyretningslinene må utgreiast, drøftast og grunngevast, og bør kompensereast med ekstra kvalitetar på andre område. Avstand til areal utan støy skal belyst. Avvik skal også grunngevast ut i frå samfunnsmessige konsekvensar og Voss herad sine mål og visjonar for utvikling.

Luftkvalitet

1. Grenseverdiar for luftkvalitet i T-1520, tabell 1, eller seinare versjonar som erstattar denne, skal leggast til grunn for vurderingar i plan- og byggesaker.
2. Det skal liggje føre naudsynt dokumentasjon på at krav til luftkvalitet er oppfylt.

Tiltak i grunnen

1. Før det kan settast i verk tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det liggje føre dokumentasjon på at grunnen ikkje er forureina.
2. Ved tiltak der grunnen er forureina, må det leggast fram tiltaksplan for handtering av ureine masser i tråd med forureiningsforskrifta kap. 2.

4.15 Vatn, avlaup, overvasshandtering og renovasjon

1. Det skal utarbeidast ein VA-rammeplan som del av alle reguleringsplanar, jf. PBL § 11-9, nr 3. Rammeplanen skal visa prinsipp-løysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem og skal dimensjonera og vise vassforsyning, avlaupsføring overvasshandtering, flaumvegar og opplegg for brannsløkking. VA-rammeplan skal vera førande for seinare detaljprosjektering.
2. I høve til vatn og avløp vert det stilt krav i samsvar med: "Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp - Administrative bestemmelser", "Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp - Tekniske bestemmelser", "Forskrift om vass- og avløpsgebyr for Voss herad", "og VA Normer for kommunalteknisk anlegg for Voss Kommune"¹⁰ jf. kap. 1.1, og jf. PBL §11-9, nr. 3.
3. Overvassnorm for Voss kommune skal leggast til grunn for løysingar for overvasshandtering.¹¹ Overvasshandtering skal primært løysast opent og lokalt innanfor kvar enkelt eigedom eller planområde. Ved utforming av anlegg for lokal overvasshandtering skal ein søkje løysingar for å ta i bruk vatnet som eit estetisk og miljøskapande element, og som ein ressurs for rekreasjon.
4. Areal for overvasshandtering kan inngå som del av felles uteoppfallsareal/leikeareal. Det er viktig å legge opp til minst mogleg tette flater. Flaumvegar skal sikrast. Sjå også kap. 4.5 om blågrøne strukturar.
5. Renovasjonsløysingar skal utgreiast i alle plan- og byggesaker, og avklarast med Indre Hordaland Miljøverk. Det kan setjast krav om fellesløysingar og tilrettelegging i bygg.

4.16 Overskotsmassar for deponering/mellomlagring

1. Overskotsmassar for alle byggeprosjekt skal plasserast på godkjent stad for deponi/mellomlager.

¹⁰ <https://voss.herad.no/tenester/vatn-avlop-renovasjon-og-veg/vatn-og-avlop/nytilknyting-og-omlegging-av-vatn-og-avlop/>

¹¹ <https://www.va-norm.no/wp-content/uploads/2015/12/B1-Retningslinjer-overvasshandtering-utg.2.pdf>

2. Reguleringsplan skal vise areal for deponi/mellomlager. Det skal stillast krav om dokumentasjon av type masse og volum/mengde, og tryggleik knytt til transport for massar som skal deponerast. Ved tiltak nær vassdrag skal det leggjast vekt på å unngå avrenning.
3. Dersom reguleringsplan ikkje har avsett eige område for deponering av massar, skal levering til godkjent deponi dokumenterast.
4. Overskotsmassar skal nyttast på ein samfunnsnyttig måte. Jord som vert fjerna frå dyrka mark skal takast vare på og nyttast vidare til jordbruksføremål.
5. Dersom tiltak krev tilkøyring av massar skal reine og naturlege masser nyttast. Opphav og tilstand skal dokumenterast i samband med plan- og byggesak.

4.17 Bruksendring og seksjonering

Føresegn for bruksendring og seksjonering. Seksjonering av hotell o.l. (næringsformål) til fritidsbustader / bustader krev reguleringsplan.

Retningslinjer for bruksendring og seksjonering

Ved bruksendring frå næringsformål til andre føremål skal ein unngå at viktige areal for ålmenta vert privatisert (t.d. areal mot vassdrag, friområde og offentlege plassar). Det bør ikkje seksjonerast til fritidsbustader og bustader i same bygg/område.

5. OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG

5.1 Bygningar og anlegg

Vinje og Bjørgum – nærsentra

1. Innanfor avgrensing av bygningar og anlegg er det opna for tenesteyting, bustad, kontor og daglegvarehandel.
2. Etablering av nye funksjonar skal godkjennast av kommunen.
3. Etter søknad kan det på Vinje opnast for anna type handel enn daglegvare. Handel skal vera tilpassa lokalt handelsomland. Samla handelsareal skal ikkje overstiga 3000 m².
4. For Bjørgum er det berre tillate med etablering av daglegvarehandel tilpassa lokalt handelsomland.
5. For ny bustadbygging i eller tilknytt senterområda skal føringar i kap. 5.2 og 5.4 leggjast til grunn.

5.2 Bustader

1. Det er krav om godkjend reguleringsplan for bygging av bustader. Unntak kan vere byggetiltak for inntil to bustader, jf. kap. 3.1.
2. Ved bustadbygging kan det verte sett krav om utbyggingsavtale og rekkefølgekrav, jf. kap. 3.3.

3. Uteoppfallsareal skal ha eigna form, storleik og plassering, jf. kap. 4.4. Areal skal opparbeidast med god og varig kvalitet og skal vere ferdigstilt samtidig med bustadene.
4. Generelle føreseigner om kvalitet og berekraft i kap. 4 skal leggjast til grunn for plan- og byggesaker.
5. I uregulerte område eller område innanfor eldre reguleringsplanar der garasje ikkje er definert, kan det etter søknad førast opp ein garasje på inntil 70 m² BRA/BYA¹². Gesimshøgde for garasjen kan maksimalt vera 3 m, og mønehøgde 5 meter. Maks utnyttingsgrad på tomte skal ikkje overstiga 40% BYA.
6. I uregulerte område eller område innanfor eldre reguleringsplanar utan oppgjeven BYA/BRA, skal ny bustad ikkje overstiga 300 m²BRA. Maks utnyttingsgrad for tomte skal ikkje overstiga 40 % BYA.
7. For spreitt bustadareal tett på landbruksareal vert det vist til føringar for LNF jf. kap. 9.1 og 9.2.1.
8. Det er opna for nye bustadareal jf. tabell under, under føresetnad av at det er mogleg å få tilfredsstillande løysingar for ny utbygging:

Feltnamn	Gnr./bnr.	Tal einingar	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg om ny arealbruk
B2 Draugsvollbakkane, Vinje	261/1	Inntil 3 bustader	Ja	Snuplass og vegløyving
B8 Ænsmoen	60/2,4	1 bustad	Nei	Avstand til vassdrag
B9 Haugo -Storehagen	192/1	1 bustad	Nei	Rekkefølgjekrav / utbyggingsavtale – tiltak for mjuke trafikantar
B12 Bavallsvegen	54/14	4 bueiningar	Ja	Avkøyving frå FV må avklarast, avstand til vassdrag
B18 Flatekvålsvegen	60/5	1 bustad	Nei	Vassdrag, støy
B19 Sivlevegen / Groavegen	45/58, 104, 152, 163, 164	Fortetting i bustadområde. Kvalitetskrav er førande for utnyttingsgrad	Ja	Kringliggjande bustader, samankoplingar, snarvegar, bukvalitet, landskapsomsyn
B26 Hangursvegen	45/14, 78, 79	Fortetting i bustadområde. Kvalitetskrav er førande for utnyttingsgrad	Ja	Kringliggjande bustader, samankoplingar, snarvegar, bukvalitet, landskapsomsyn
B43 Bidne-Framneslie	257/1	1 bustad	Nei	Kople til eksisterande felt
B46 Øvsthus - Granvin	601/1	Inntil 6 bustader	Ja	Utvide felt mot aust

Retningslinjer for bustadbygging

1. Bustadtomt utanfor sentrumsområda skal ikkje overstiga 2 da. Innanfor sentrumsgrenser og ytre sentrumsgrense for Vossevangen skal bustadtomter ikkje overstiga 1 da.
2. Krav om felles uteoppfallsareal kan fråvikast ved utbyggingsavtale innanfor indre sentrumssone for Vossevangen (anleggsbidrag), jf. kap. 3.3.
3. Kommunedelplan for kulturminne i Voss herad skal leggjast til grunn ved eventuell ny utbygging og fortetting i eksisterande bustadområde.

¹² BRA: Bruksareal - BYA: Bebygd areal

Retningslinjer for bustadbygging knytt til senterstruktur

1. Ny utbygging skal støtte opp om senterstruktur og samordna bustad, areal – og transportplanlegging.
2. Det skal leggjast avgjerande vekt på gode gang-/sykkelsamband. Nye bustader skal ha tilfredsstillande gang- og sykkelavstand til skule, barnehage og andre funksjonar i sentra. Lokalisering av bustader bør ikkje liggja meir enn 20 minuttar gange unna viktige målpunkt som skule og aktivitetsområde.
3. Der gang/sykkelsamband ikkje er tilfredsstillande skal det setjast rekkefølgjekrav til dette før utbygging jf. kap. 3.2.
4. Bukvalitet og nærmiljøkvalitetar med fokus på barn og unge skal vektleggjast. Det er viktig at nye buområder har god tilgang på aktivitetstilbod og friluftsområde.
5. Nasjonale interesser knytt til jordvern, vassdrag, strandsone, kulturminne m.m. skal særskild utgreiast og vurderast i samband med utbygging i nye område.

5.3 Fritidsbustad

1. Det er krav om godkjend reguleringsplan for bygging av fritidsbustader. Unntak kan vere byggetiltak for inntil to einingar, jf. kap. 3.1.
2. I område avsett til fritidsbustad - utan at området er regulert - gjeld reglane for fritidsbustad i LNF-område, jf. kap. 9.2.2.
3. Innlagt vatn og avlaup (VA) må avklarast gjennom reguleringsplan eller søknad, der forslag til løysing dokumenterast. Det kan det verta stilt krav om VA-plan for heile området, jf. §11-9 nr.3.
4. Det skal vera minst 50 mål funksjonelt bakgrunnsareal¹³ per fritidsbustad (inkludert tidlegare tomter/fritidsbustader på eigedomen).
5. Generelle føresegner om kvalitet og berekraft i kap. 4 skal leggjast til grunn for plan- og byggesaker.
6. På visse vilkår er det opna for ny utbygging av fritidsbustader jf. tabell under:

Feltamn	Gnr./bnr.	Tal einingar	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
F2 Flodvika - Hamlagrø	240/69, 70, 71	3 eksisterande	Nei	Eksisterande hyttetomter endra frå LNF til fritidsbustad.
F9 Kvitno-Bordalen	213/1, 2	5 nye	Ja	Fortetting innanfor eksisterande hytteområde v/etablering av ZipLine
F15 Litlastøl, Granvin	604/2	Ca. 6 nye einingar	Ja	Samla regulering

¹³ Bakgrunnsareal: Eigande utmarksareal som gjev grunnlag for å kunne frådele hyttetomter. Funksjonelt bakgrunnsareal: Eigande utmarksareal som ligg slik til at det kan nyttast utan bruk av bil.

Retningslinjer for fritidsbustader

1. Ved bruksendring av hotell o.l. kan krav om bakgrunnsareal fråvikast dersom det i vesentleg grad vert vidareført vanlege hotell-funksjonar (som overnatting, servering m.m.). Ved bruksendring av andre bygg / institusjonar skal krav om bakgrunnsareal vurderast i kvart tilfelle.
2. Tomt til fritidsbustad skal ikkje overstige 1da.
3. Vegar: Det bør ikkje opnast for etablering av tilkomstveg i ettertid. Ved bygging i område med lite inngrep bør ein primært leggja til rette for felles parkering og minst mogleg ny vegbygging. Ved vegbygging skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing og ein skal unngå å leggje veg nær vassdrag. Vegtilkomst og parkering (både sommar og vinterparkering) må inngå som del av reguleringsplan. Vegar fram til parkeringsplassar må planleggjast slik at dei kan brøytast på vinteren. Det bør som hovudregel ikkje gjevast løyvet til midlertidig veg for bygging av fritidsbustadane. Parkeringsplassar bør leggjast til område med lite innsyn.

5.4 Sentrumsføremål

1. Areal innanfor områdereguleringsplanen for Vossevangen og for lokal- og nærsentra er avsett til sentrumsføremål. Føringer for dei ulike sentrumsområda er omtalt under kvart område.
2. Ved oppføring av nye tiltak eller vesentleg utviding av eksisterande, skal det føreliggja godkjent reguleringsplan før utbygging kan finne stad.
3. Innanfor sentrumsområda skal det leggjast vekt på høg arealutnytting og tette strukturar, varierte funksjonar, gode kvalitetar, opne fasadar på gateplan og felles offentlige møteplassar. Trygge og effektive løysingar for mjuke trafikantar skal prioriterast.
4. Etablering av handel og funksjonar i lokal- og nærsentra skal godkjennast av kommunen. Dersom nytt eller samla bruksareal for handel overstig 3000 m² skal det innhentast løyve frå Vestland fylkeskommune.
5. Ved bustadbygging i sentrumsområda skal det leggjast vekt på variert bustadsamansetjing for ulike aldersgrupper, gode uteområde og fellesareal. Krav til kvalitet i kap. 4 og *retningslinjer for bustadbygging* i kap. 5.2 skal leggjast til grunn for planlegging.
6. For ny bustadbygging i tilknytning til sentrumsføremål skal det leggjast vekt på variert bustadsamansetjing for ulike aldersgrupper, gode uteområde og fellesareal. Krav til kvalitet i kap. 4 og *retningslinjer for bustadbygging knytt til senterstruktur* i kap. 5.2 skal leggjast til grunn for planlegging.

Vossevangen

1. Areal for sentrumsføremål er omfatta av områdereguleringsplan for Vossevangen, planid 2018001. Arealføremål og føresegnar i områdereguleringsplanen gjeld for dette området.
2. Det er avsett ei ytre sentrumsavgrensing for Vossevangen, jf. kap. 2.4 i planomtalen. Dette er eit område som kan utviklast og fortettast for å styrke sentrumskjerna. *Retningslinjer for bustadbygging knytt til senterstruktur* jf. kap. 5.2 gjeld innanfor den ytre sentrumsavgrensinga.

Palmafossen og Skulestadmoen - lokalsentra

1. Palmafossen og Skulestadmoen er lokalsentra tett på Vossevangen. I desse områda opnar sentrumsføremålet for tenesteyting, bustad, kontor, handel og daglegvarehandel, med mindre anna er fastsett i gjeldande reguleringsplanar.
2. På grunn av nærleik til Vossevangen skal type handel (jf. punkt 3 og 4 under), tenesteyting og kontor regulerast strengt. Det skal gjerast ei konkret vurdering av kvar sak, og det skal ikkje opnast for handel som kjem i konkurranse med Vossevangen.
3. Når det gjeld handel, kan det etter ei konkret vurdering opnast for plasskrevjande varer (utvalsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer) som opplista under:

Utvalsvarer/unntaksvarer

- Butikkhandel med breitt utval av jernvarer, fargevarer og andre byggjeverer/byggjeverehus (NACE¹⁴ 47.521)
- Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsyklar (NACE 45.32)
- Detaljhandel med motorsyklar, deler og utstyr (NACE 45.402)
- Butikkhandel med innreiingsartiklar/garderobe- og kjøkkeninnredning, interiør (NACE 47.599).

Unntaksvarer

- Bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjeverer, samt utsal frå hagesentra og større planteskular.
4. På Palmafossen vert det ikkje opna for nye handelsverksemdar med bruksareal over 3000 m².
 5. Det er ikkje tillate å etablere kjøpesenter.¹⁵

Granvin - lokalsenter

1. Innanfor sentrumsføremålet er det opna for tenesteyting og bustad, daglegvarehandel, kontor, hotell/overnatting og servering, samt tilhøyrande grøntareal, med mindre anna er fastsett i dei gjeldande reguleringsplanane for Eide sentrum, planid 12342011001 og for Stasjonsområdet, planid 12342012002.
2. Etter ei konkret vurdering kan det opnast for detaljhandel og sal av varer innanfor kategoriane utvalsvarer og utvalsvarer/unntaksvarer. Etablering skal vere tilpassa lokalt handelsomland. Det er ikkje tillate å etablere handel knytt til kategorien unntaksvarer og kjøpesenter.

Bolstad, Evanger og Myrkdalen – nærsentra

1. Innanfor avgrensing av sentrumsføremål er det opna for føremål tenesteyting, bustad, kontor og daglegvarehandel, med mindre anna er fastsett i gjeldande reguleringsplanar.
2. Etter ei konkret vurdering kan det opnast for detaljhandel tilpassa lokalt handelsomland. Samla handelsareal skal ikkje overstiga 3000 m².
3. Dei sentrale delane av Evanger sentrum utgjør eit verneverdig bygningsmiljø, og i den vidare utviklinga av området skal kulturminneinteressene takast vare på.

¹⁴ Norsk standard for næringsgruppering (SN2007) byggjar på EU's tilsvarende standard (NACE Rev.2 Nomenclature générale des Activités économiques dans les Communautés Européennes) Kjelde: SSB

¹⁵ Kjøpesenter er definert som detaljhandel i bygningsmessige einingar og bygningskompleks som blir etablert, drive eller verkar som ei eining, samt utsal som krev kunde- og medlemskort for å få tilgang. Kjelde: Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.

5.5 Offentleg eller privat tenesteyting

1. Gjeld areal der det er opna for ulike formar for tenesteyting som t.d. helseføretak, skule, barnehage, kyrkje m.m.
2. Det er opna for ny utbygging innanfor føremålet jf. tabell under:

Feltnamn	Gnr./bnr.	Tiltak	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
OP1, Vinje	263/71	Ny brannstasjon	Nei	Kantsone vassdrag, trafikale forhold.

5.6 Fritids- og turistformål

1. Gjeld areal avsett til camping og ulike formar for overnattings- og reiselivstilbod.
2. Det er krav om godkjent reguleringsplan før det kan opnast for nye tiltak, jf. PBL § 1-6 innanfor desse områda.
3. Det skal vera minst 20 daa bakgrunnsareal pr. oppstillingsplass for campingvogner (gjeld for nye plassar og utviding av eksisterande plassar). Der det vert tilrettelagt for utleigehytter og større felles aktivitetar / opplevingar kan kravet om bakgrunnsareal vurderast.
4. Ved detaljplanlegging skal det takast særskild omsyn til strandsoneverdiar, friluftslivsinteresser, leike- og aktivitetstilbod, trafikale tilhøve og parkering. Det skal vidare leggjast vekt på god utforming og heilskap i bygg/anlegg. Generelle krav til kvalitet og berekraft jf. kap. 4 skal leggjast til grunn for planlegging.
5. Gjeldande branntekniske krav for avstand og utforming skal oppfyllest.
6. På visse vilkår, er det opna for ny utbygging innanfor føremålet jf. tabell under:

Feltnamn	Gnr./bnr.	Tiltak	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
FT1, Bømoen	92/5	Camping, reiseliv, overnatting	Ja	Kulturminneinteresser, friluftsliv/stinett og vassdrag

5.7 Råstoffutvinning

1. Utgjør område for råstoffutvinning. Det er krav om godkjent reguleringsplan før det kan opnast for nye tiltak og drift.
2. Ved tilrettelegging av areal skal det takast omsyn til landskapsbilde, natur – og friluftslivsinteresser, kulturminne, kulturlandskap og nærmiljø.
3. Regulering av areal til råstoffutvinning skal omfatta plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng.
4. For område på Bømoen skal det leggjast avgjerande vekt på omsynet til grunnvassressursen, og det skal dokumenterast at denne ikkje vert negativt påverka.
5. På visse vilkår er det opna for nytt føremål for råstoffutvinning jf. tabell under:

Feltnamn	Gnr./bnr.	Tiltak	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
RU1, Bømoen	92/5	Uttak av grusressursar	Ja	Drikkevatn, kulturminne, friluftsliv/sti- og løypenett, støy, landskap

5.8 Næring

1. Omfattar ulike formar for næringsareal.
2. Før etablering av nye større tiltak innanfor desse områda, skal det liggja føre godkjent reguleringsplan. Tilhøve til nærmiljø og trafikale løysingar skal vurderast særskild.
3. På visse vilkår er det opna for nye næringsområde jf. tabell under:

Feltnamn	Gnr./bnr.	Tiltak	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
N1 Flisram, Vossestrand	267/1, 3	Garasje, lager, oppstillingsplass for køyretøy	Nei	Krav om buffer/skjerming mot veg, bustad og landbruksareal. Maks utnyttingsgrad er 20 % BYA.
N2 Breiset	288/1, 2, 3	Undervisningslokale, varmestove, matrom og toalettfasilitetar for bruk til snøscooteropplæring.	Nei	Landskapstilpassing. Maks BYA/BRA er 100 m² og maks byggehøgde er 5 meter. Krav om situasjonsplan og terrengsnitt. Ved utnyttingsgrad utover dette, og anna tiltak enn omtalt, er det krav om detaljreguleringsplan.
N6 Gjernes	196/2	Lager, biovirke, flis, næring	Ja	Rekkefølgekrav om etablering av ny tilkomst. Må ta omsyn til friluftsområde og nærleik til bustadområde, skule og barnehage.
N13 Zip line Bordalen	213/1 m. fl.	Zip-line	Ja	Landskap, vassdrag og naturverdiar.
N20 Kvåle	36/32	Energistasjon (bensinstasjon) for bilar	Ja	Krav om utarbeiding av moglegheitsstudie. Viktige omsyn er kulturminne og trafikale løysingar.
N21 Bømoen	92/5	Næringsføremål som lager og industri, kontor og luftsportsrelaterte verksemdar	Ja	Trafikale tilhøve og støy, flyplassaktivitet, friluftsliv, sti- og løypenett, drikkevatn, kulturminne, landskap.

5.9 Idrettsanlegg

1. Omfattar område for idrettsanlegg.
2. Innanfor større areal avsett til idrettsføremål, som t.d. eksisterande skianlegg, kan tradisjonell landbruksdrift vidareførast så lengde det ikkje kjem i konflikt med bruk av området til idrett.
3. Før etablering av nye større tiltak innanfor desse områda, skal det liggja føre godkjent reguleringsplan. Tilhøve til nærmiljø, natur, landskap og trafikale løysingar skal vurderast særskild.
4. Det er opna for nye område for idrett jf. tabell under:

Feltnamn	Gnr./bnr.	Tiltak	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
IA1 Idrettshall, Bjørgum	111/11	Idrettshall/kombihall	Ja	God samankopling med kringliggjande område.
IA2 Bømoen, Luftsportsområde	92/5	Idrett/luftsport	Ja	Friluftsliv, ålmenta sine interesser, støy.

5.10 Andre typar bygningar og anlegg

1. Omfattar mellom anna energiproduksjonsanlegg, vass- og avløpsanlegg, småbåtanlegg og naust.
2. Det er opna for eitt nytt område for jf. tabell under:

Feltnamn	Gnr./bnr.	Tiltak	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
AB1 VA-anlegg Oppheim	320/2	Gjeld eksisterande Oppheim vassverk	Nei	Skal ivaretakast som i dag for å sikre vassforsyninga i området.

Anna byggeområde - naust - NA

1. Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast eller brukast som fritidshus eller bustad.
2. I etablert byggeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området.
3. Tillate BRA/BYA skal ikkje overstiga 40 m². Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Vindauge skal ikkje overstiga 3 % av BRA. Altan eller utkraging er ikkje tillate.
4. For område i Granvinsfjorden skal arkitektur og utforming vere i samsvar med lokal byggeskikkrettleiar, jf. PBL § 11-9 nr 6.
5. For Oksenhalvøya skal *Kystsonenplan for Ullensvang herad* inngå i vurderingsgrunnlaget ved søknad om nye tiltak, jf. kap. 1.1.
6. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona, jf. PBL § 11-11 nr. 5. Det er ikkje tillate å føra opp gjerde/levegg eller andre stengsle.

Retningsline for bygging av naust

Naust kan byggjast opp att på gamle tufter i tradisjonell stil, og nyttast for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.

Anna byggeområde - småbåthamn

1. Utgjer byggeområde for småbåtanlegg i sjø og på land. Føremålet omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, naust, servicebygg, kai, brygge, molo, bølgyvern m.v.
2. Det er krav om å utarbeide detaljreguleringsplan før utbygging av nye småbåthamnar/småbåtanlegg.
3. Føringer i kap. 10.8 gjeld.

5.11 Grav- og urnelund

Utgjer område som er avsett til grav- og urnelund. Tiltak etter PBL § 1-6 er søknadspliktige.

6. SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Veg

1. I samsvar med Veglova §§ 29 og 30 og Statens vegvesen sin rammeplan for riks- og fylkesvegar i Region vest¹⁶, er det byggegrenser langs offentleg veg, jf. kap. 3.4.
2. Byggverk, installasjonar, utgraving eller oppfylling kan ikkje plasserast utan etter særskilt løyve frå vegmynde, dersom anna ikkje følgjer av gjeldande reguleringsplan for området.
3. Nye tiltak skal utformast i tråd med Statens vegvesen sine vegnormalar(N100)¹⁷.

¹⁶ <https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/veg-og-transport/rammeplan-avkoyrsler.pdf>

¹⁷ https://www.vegvesen.no/_attachment/61414

6.2 Jernbane

I samsvar med Jernbanelova § 10 er det forbode utan etter avtale med baneeigar å oppføra bygning, installasjon m.m. nærare enn 30 meter rekna frå næraste spor si midtline, dersom ikkje anna følgjer av reguleringsplan, jf. kap. 3.4.

6.3 Flyplass

Landingsstripa på Bømoen er berre til privat bruk og all trafikk skal skje i tråd med konsesjonsvilkåra og etter avtale med konsesjonshavar.

6.4 Parkering

1. Omfattar parkeringsareal. Det er opna for nye område jf. tabell under:

Feltamn	Gnr./bnr.	Tiltak	Plankrav	Særskilde omsyn, jf. vedlegg
P1 Granvin kyrke	602/5, 8	Etablerer 40 nye parkeringsplassar	Ja	Trafikale tilhøve, campingplass, landskap m.m.
P2 Reime	142/21	Utvide eksisterande parkeringsplass med 5-6 bilar	Nei	Tilhøve til omgjevnadene.

7. GRØNTSTRUKTUR - FRIOMRÅDE

Føresegner for grøntstruktur (PBL §11-7 nr. 3 og § 11-10 nr.3)

1. Gjeld viktige friområde i sentrumsområde, langs vatn, vassdrag og strandsone som skal vera tilgjengelege for ålmenta.
2. Nye tiltak skal fremja naturmangfald og/eller ålmenn bruk.
3. Skjøtsel og enkel, naturvenleg tilrettelegging for oppleving, leik, fysisk aktivitet og rekreasjon er tillate.
4. Eksisterande vegar innanfor føremåla kan driftast i samsvar med vegens funksjon.

8. FORSVARET

1. Omfattar område avsett til bruk for Forsvaret. Det er ikkje tillate med tiltak som er i strid med føremålet.
2. I Mjølfjell- Brandset er det avsett eit større område til skyte- og øvingsfelt. Forsvaret kan stenge området for ålmenta under øvingar. Området er regulert i områdereguleringsplan Mjølfjell – Brandset, planid 2012017.

9. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)

9.1 Felles føresegner LNF

1. I område for landbruks-, natur- og friluftsområde er tiltak i samband med stadbunden næring tillate, jf. PBL § 11-7 nr 5.

2. LNF-føremålet omfattar også ein del uregulerte område for bustader/fritidsbustader, der det er opna for mindre tiltak med heimel i kommuneplanen, jf. punkt 3 under.
3. Det er opna for mindre tilbygg til eksisterande bustad, ein garasje på inntil 70 m² BYA/BRA og mindre uthus på maks 25 m² BYA/BRA. Mønehøgde for nye frittståande bygg kan vera maks 5 meter, gesimshøgde maks 3 meter. Nye tiltak skal ikkje vera lenger enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse. For bustadtomter gjeld maks BYA på 40 % og samla areal for bustad skal ikkje overstiga 300 m² BRA.
4. Det skal ikkje frådelast til tiltak som bygger ned dyrka jord, dyrkbar jord og andre høgproduktive landbruksareal. Dette gjeld både tomt og areal for tilkomst.
5. Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, vassdrag, landskap og andre allmenne interesser, jf. PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.
6. Oppføring av nye stølshus skal gå føre seg innanfor ein målstokk som er i samsvar med opphavlege bygningar på stølen. Det skal leggjast vekt på tradisjonell materialbruk og farge, jf. kap. 9.1.3. Det vert ikkje opna opp for hyttebygging i eller nært innpå stølsområde.
7. Ved oppføring/rehabilitering av fritidsbustad i LNF, gjeld dei same føringane som for LNF spreidd jf. kap. 9.2 og 9.2.2.

Felles retningslinjer - LNF

1. Nye, store driftsbygningar må få ei plassering og utforming som er tilpassa landskapet og kringliggjande bygningar.
2. Tiltak etter PBL § 20 set krav om at tiltak nærare automatisk freda kulturminne enn 100 meter krev godkjenning frå Vestland fylkeskommune, kulturseksjonen.
3. Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel, grønstruktur og nærturterreng, jf. PBL § 11-9 nr 6

9.1.1 Frådeling av bustadhus LNF

1. All frådeling av tomter og hus på landbrukseigedomar krev løyve etter både PBL og jordlova. Slike saker er dispensasjonssaker og skal til Fylkesmannen til uttale.
2. Det skal ikkje frådelast tomter som ligg tett på innmarksareal (nærare enn 20 meter).
3. Det skal ikkje frådelast bustader i gardstun, med mindre eigar sel alle LNF-areal og alle landbruksrettar som tilleggsjord til gardsbruk.
4. Det skal ikkje frådelast nye bustader nærare driftsbygning i tradisjonell drift enn 100 meter, og tilkomsten skal ikkje gå gjennom gardstun.

Retningslinjer for søknad om dispensasjon i LNF

1. Før søknad kan sendast inn skal det gjennomførast ei førehandskonferanse med kommunen. Landbruksfagleg vurdering skal vera eit sentralt tema på førehandskonferansen.
2. Det er ein føresetnad at nasjonale interesser knytt til jordvern, vassdrag, strandsone og kulturminne vert ivarettatt.

3. Der vilkår om gode bukvalitetar og nærmiljø er til stades, og nytt husvære kan etablerast utan negative konsekvensar for landbruket, kan det opnast for vedlikehaldsvekst ute i grendene. Voss herad sitt mål om levande grender skal vektleggjast.
4. Ved søknad om dispensasjon for frådeling av tomt for oppføring av bustadhus skal følgjande dokumenterast og vurderast:
 - Plassering og utforming av bygg. Viktige tema er omsyn til landskap/kulturlandskap, landbruksinteresser, bukvalitet og nærmiljø. Lokalisering i samanheng med eksisterande busetnad er ein føresetnad.
 - Infrastruktur og tilknytning til veg, vatn, avlaup, renovasjon, el m.m. og konsekvensar av dette. Tilgang på kollektivtransport og trygge trafikale tilhøve for mjuke trafikantar skal vektleggjast.
 - Omfang og utnyttingsgrad. Ei tomt skal ikkje overstiga 2 daa. Total BRA på bustadhus skal ikkje overstiga 300 m². Det kan i tillegg førast opp ei garasje på inntil 70 m² BYA/BRA og mindre uthus på maks 25 m² BYA/BRA. Mønehøgde for nye frittstående bygg kan vera maks 5 meter, gesimshøgde maks 3 meter. Maks BYA skal ikkje overstiga 40 %.

9.1.2 Gardstun LNF

1. Det kan vera inntil to bustadhus på ein landbrukseigedom. Alle bustader knytt til landbrukseigedom skal lokalisert som ein del av tunskipnaden. Landbruksfagleg vurdering skal liggja føre. Bustaden må utformast med omsyn til estetikk og bygningsmiljøet på garden.
2. Det kan unntaksvis byggjast inntil 3 bustadhus på landbrukseigedom dersom det kan dokumenterast at tre generasjonar samstundes har trong for bustad. Denne opninga er berre for landbrukseigedomar som er underlagt lovfesta buplikt (større bruk). Landbruksfagleg vurdering skal liggja føre.
3. Landbruksfagleg vurdering skal liggja føre ved bruksendring, jf. «Garden som ressurs».¹⁸

9.1.3 Stølshus LNF

Retningslinjer

1. Stølsbygningar er driftsbygningar i landbruket som vert eller har vore nytta til tradisjonell stølsdrift.
2. I stølsområde skal det berre førast opp enkle bygningar inkludert bislag, i hovudsak i same storleik som dei opphavlege stølshusa, primært på opphavleg grunnmur.
3. Nye stølshus skal plasserast i samanheng med og med møneretning som samsvarer med eksisterande byggestruktur. Det skal leggjast vekt på tradisjonell material-, fargebruk og byggeskikk.
4. Ombygging og eventuell påbygging skal gå føre seg innanfor ein målstokk som er i samsvar med opphavlege bygningar på stølen. Det skal leggjast vekt på tradisjonell material-, fargebruk og byggeskikk.

¹⁸ https://www.regjeringen.no/contentassets/fe55b11f67d84bc08672c87788a2df69/h-2401_garden-som-ressurs.pdf

5. Terrasse/altan/veranda med og utan overbygg er ikkje tillate.

9.1.4 Naust LNF

Retningslinjer

1. For vurdering av søknader om dispensasjon om bygging av naust, som ikkje er i samsvar med stadbunden næring i LNF, skal det leggjast vekt på om det kan byggjast opp att på gamle tufter.
2. Vidare skal det leggjast vekt på at naust skal byggjast opp i tradisjonell stil og storleik. Føringer i kap. 5.10 gjeld.

9.2 Felles føresegner LNF - område der spreidd utbygging er tillate

1. Utbygging skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring/tilkomst er tilfredstillande etablert. Bustader skal vera tilknytt eksisterande veg eller det må føreliggja godkjent avkøyrslé til offentleg veg.
2. Det skal takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf. kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
3. Det skal takast omsyn til sårbare og verdifulle landskapsområde ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
4. Utbygging skal ikkje vera i konflikt med ålmenne natur- og friluftsinteresser, eller hindra fri ferdsle. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av ålmenta skal sikrast.
5. Ei sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skal skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, jf. PBL § 11-9 nr 6, jf. også kap. 3.4 om byggegrenser.
6. Nye bustader og fritidsbustader skal ha form, volum og materialbruk som passar med eksisterande bygningar i området. For utforming og plassering av nye bygningar skal det takast omsyn til landskapet og lokal byggeskikk.
7. Det vert ikkje opna opp for hyttebygging i eller nært innpå stølsområde.
8. Frådeling og bygging skal ikkje føre til vesentleg ulempe for landbruket som t.d. trafikkauke gjennom gardstun eller tilkomst over dyrka mark.
9. Det skal ikkje frådelast til tiltak som bygger ned dyrka jord, dyrkbar jord og andre høgproduktive landbruksareal. Saker skal handsamast etter jordlova.

9.2.1 Spreidd bustadbygging - LNF-spreidd (PBL jf. §11-11 nr. 1 og 2.)

Følgjande felt er tidlegare avsett som LNF-område for spreidd bustadbygging:

Felt lagt inn i kommuneplanen for Voss i 2007	Tal tomter	Tal utbygde tomter*
--	------------	---------------------

Ukvitno	3	0
Bjørkehagen	3	2
Brekkehus	3	0
Skiple	2	0
Græe	3	0

* Oppdatert 07.03.16

Felt lagt inn i kommuneplanen for Voss i 2011	Tal tomter	Tal utbygde tomter*	Felt lagt inn i kommuneplanen for Voss i 2011	Tal tomter	Tal utbygde tomter*
SB1 Bolstad	4	0	SB10 Himle-Litlere	4	0
SB2 Evanger	4	0	SB11 Istad	4	0
SB3 Fadnesbotn	2	0	SB12 Møn-Björgamarka	4	3
SB4 Mestad	2	0	SB13 Klyve	3	0
SB5 Fasteland	2	0	SB14 Vinjadal	4	2
SB6 Nestås	3	0	SB15 Øvsthus	4	4
SB7 Rekve	4?	0	SB16 Sundve	3	0
SB8 Gjelle	3	0	SB17 Vinje	4	0
SB9 Tyrlingen	4	0	SB18 Haugsvik	4	1

* Oppdatert 07.03.16

Felt lagt inn i kommuneplanen for Granvin i 2015	Tal nye tomter	Tal utbygde tomter*	Felt lagt inn i kommuneplanen for Granvin i 2015	Tal nye tomter	Tal utbygde tomter*
SB1 Vindal	3	1	SB6 Folkedal nedre	0	0
SB2 Folkedal (bustad og naust)	4	Det er bygd eit lite pumpehus for VA. Elles så er det ikkje noko nybygg på dette området. Det er kunn tilbygg til eks.hus.	SB7 Folkedal sjøtomt	2	0
SB3 Jørdre	2	0	SB8 Øvsthus	3	0
SB4 Brekke	5	0	SB9 Kjerland	5	1
SB5 Nesheim	5	0	SB10 Kongstun	3	0

*Tal er vidareført frå KPA 2009. Status på utbygde tomter per 2019.

1. Utbygging kan skje innanfor SB- føremålet som einskildtomter. Tomtestorleik skal vera maks 2 daa.
2. Det skal ikkje byggjast på dyrka mark, på samanhengande innmarksbeite, eller på samanhengande skogsområde av super bonitet. Vegframføring skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark.
3. Det skal ikkje byggjast nærare driftsbygning i tradisjonell drift (som kan gje lukt eller støyplager) enn 100 m og det skal ikkje byggjast/ frådelast i område som aukar trafikk gjennom gardstun.
4. Total BRA på bustadhus skal ikkje overstiga 300 m². Det kan i tillegg førast opp ei garasje på inntil 70 m² BYA/BRA og mindre uthus på maks 25 m² BYA/BRA. Mønehøgde for nye frittstående bygg kan vera maks 5 meter, gesimshøgde maks 3 meter. Maks BYA skal ikkje overstiga 40 %.
5. Ved spreidd bustadbygging skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, vassdrag, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.

Retningslinjer for LNF-område med spreidd bustadbygging

1. Før utbygging i områda under skal kulturminneverdiane avklarast med fylkeskommunen.
 - I område SB5 Fasteland er det Sefrak- registreringar
 - I område SB7 Rekve er det automatisk freda kulturminne
 - I område SB10 Himle- Litlere er det automatisk freda kulturminne
 - I område SB16 Sundve er det Sefrak- registreringar
 - I område SB17 Vinje og SB18 Haugsvik er det automatisk freda kulturminne
2. Det skal leggjast vekt på å redusere energibruk og klimautslepp. Dette inneber at ny busetnad skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, veg og anna infrastruktur.
3. Bygningane skal ha god estetisk utforming (jf. estetiske retningslinjer kap. 4.8) og tilpassast lokalt bygningsmiljø.

9.2.2 Spreidd bygging av fritidsbustader – LNF-spreidd

1. Utbygging kan skje innanfor føremålet SF i plankartet som einskildtomter. Tomtestorleik skal vera maks 1 daa.
2. Det skal vera minst 50 mål funksjonelt bakgrunnsareal pr. tomt (inklusive tidlegare tomter på eigedomen). Ei tomt utgjer ein fritidsbustad.
3. Ved spreidd bygging av fritidsbustader kan det byggjast inntil 110 m² bebygd areal (BYA) på eigedomen – inkludert alle bygningar. Innanfor arealgrensa på 110 m² kan det førast opp inntil 2 frittliggjande uthus/anneks/garasje. Dette gjeld berre for tiltak mindre enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse. Alle tiltak er søknadspliktige.
4. Mønehøgde kan vera maks 5 meter målt frå ferdig planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
5. Det kan søkjast om utsleppsløyve for gråvassanlegg (jf. Forureiningsforskrifta kap 12) ved spreidd bygging av fritidsbustader. Kommunen kan godkjenna fellesanlegg for fleire fritidsbustader (etter søknad) der tilhøva ligg til rette for det.
6. Det kan søkjast om utsleppsløyve for svart vatn, skal vilkår i kommunen si forskrift for slamtømming vere oppfylt. Kommunen kan godkjenna fellesanlegg med andre i området (etter søknad) der tilhøva ligg til rette for det.
7. Parkeringsplassar skal i størst mogleg grad løysast i fellesanlegg knytt til eksisterande tilkomstvegar.

9.2.3 Spreidd bygging av naust - LNF spreidd

1. I planperioden kan det opnast for bygging av naust som følgjer;
 - Folkedal (SB2) – inntil 4 nye naust, jf. også kap. 9.2.1.¹⁹
2. Fortetting med naust er tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Føringer i kap. 5.10 gjeld.

¹⁹ Tal er vidareført frå KPA Granvin 2015, og må justerast på bakgrunn av utbygde naust sidan 2015

9.2.4 Spreidd næringutbygging – LNF spreidd

1. Følgjande felt er tidlegare avsett som LNF – spreidd næring:²⁰

Namn	Skildring	Arealstatus	Nye bygg	Krav om plan
SN1	Seim	Nåverande	4	Nei
SN2	Spildo	Nåverande	2	Nei

2. For Oksenhalvøya skal *Kystzoneplan for Ullensvang herad* inngå i vurderingsgrunnlaget ved søknad om nye tiltak, jf. kap. 1.1.

10. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

10.1 Felles føresegner

1. I strandsona, 50 m frå strandlina målt ved middels vasstand, er det forbode med bygge- og anleggstiltak utan at tiltaket inngår i reguleringsplan (jf. § 11-11, nr. 5). Privatiserande tiltak i sona er ikkje tillate av omsyn til ålmenta sine interesser, jf. PBL § 11-9 nr 6. Sjå også om byggjegrænse til sjø, vassdrag og vatn i kap. 3.4.
2. Unntak frå dette er bygningar knytt til eksisterande gardstun som er naudsynte for den tradisjonelle drifta i landbruket. Tiltaka skal likevel meldast/ søkjast om til kommunen. Det skal gjerast greie for kva konsekvensar tiltaket vil ha for allmenn ferdsel og biologisk mangfald.
3. Alle vassdragstiltak krev løyve frå NVE i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova, jf. Lov om vassdrag og grunnvatn (vassressurslova).

Felles retningslinjer

1. Oppankringsplassar og mindre brygger er tillate i samband med naust m.m. Slike tiltak skal ha eit omfang som står i forhold til bruken av nausta. Tiltak er søknadspliktige etter plan- og bygningslova.
2. Det skal gjerast greie for kva konsekvensar tiltaket vil ha for allmenn ferdsel og biologisk mangfald.
3. Brygger, kaianlegg m.m. skal ha ei estetisk god utforming, og materialval som harmonerar med omgjevnaden.

10.2 Spesielt for Hardangerfjorden

1. Funksjonell strandsone²¹ er avgrensa av Fv79 langs vestsida av Granvinsfjorden, langs kommunal veg til Hamre på austsida av Granvinsfjorden og av Fv 5378/kommunal veg Tjoflotvegen på Oksenhalvøya, jf. kap. 3.4.

²⁰ Tal er vidareført frå KPA Granvin 2015, og må justerast på bakgrunn av utbygging sidan 2015

²¹ Funksjonell strandsone: Den sona som har samspel med sjøen, både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan vera både smalere eller breiare enn 100 m.

2. Bygge- og delingsforbudet i 100 – metersbeltet frå strandlina, jf. PBL § 1-8, skal handhevast strengt i funksjonell strandsone. Dette gjeld ikkje for område med busetnad lokalisert mot sjøfront, men omsyn til ferdsle for ålmenta skal vektleggjast.
3. Fornying og vedlikehald av navigasjonsinnretningar er tillate.
4. Etablering av oppdrettsanlegg er ikkje tillate.
5. For Oksenhalvøya skal *Kystsoneplan for Ullensvang herad* inngå i vurderingsgrunnlaget ved søknad om nye tiltak, jf. kap. 1.1.
6. Tiltak etter § 14 i havne- og farvannsloven, skal sendast til Kystverket/departementet.

10.3 Verna vassdrag - differensiert forvaltning

1. I verna vassdraga skal ein leggja spesielt stor vekt på å sikra at verneinteressene som ligg til grunn for vernet ikkje vert skada.
2. Følgjande interesser skal vurderast ved søknad om tiltak: Biologisk mangfald, landskap, inngrepsfri natur, kulturminne, landbruk, friluftsliv og reiseliv.
3. Temakart for differensiert forvaltning av verna vassdrag skal leggjast til grunn for handsaming av plan- og byggesaker, jf. kap. 1.1. Forvaltning skal skje etter ei differensiert vurdering av verneverdiar og arealtilstand. I 100 m beltet til vassdrag som alt er utbygd eller/og er prega av ulike inngrep (klasse 1) skal det vera lettare å få godkjent nye tiltak enn i vassdrag som har mindre inngrep (klasse 2) eller vassdrag som framstår som tilnærma urørde (klasse 3). Viktige friluftsområde / grønstruktur i sentrumsområde skal likevel skjermast for inngrep som kan skade desse verdiane.
4. Det skal leggjast stor vekt på å oppretthalda/rehabilitera funksjonelle strandsoner langs vassdraga i kommunen. Omsyn til verneverdiar og ålmenn tilgang for friluftslivet (jf. friluftsløva) skal leggjast til grunn.
5. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag og fylkespolitiske retningslinjer for små vasskraftverk skal leggjast til grunn i sakshandsaminga.

10.4 Ankringsområde

Utgjer område som er avsett til ankring av skip, og det er ikkje tillate med tiltak som er i strid med dette føremålet.

10.5 Fiske

Omfattar område med høg verdi knytt til bruk til brislingfiske og låssetjingsplassar. Det er ikkje tillate med tiltak som kjem i konflikt med bruk av områda til dette føremålet.

10.6 Akvakultur

Akvakulturområde avsett i arealplanen skal nyttast til skjeldyrking.

10.7 Farleier

Omfattar viktige farleier for skipstrafikken og ferdsle er prioritert innanfor desse sonene i plankartet.

10.8 Småbåthamn

1. Utgjer byggeområde for småbåtanlegg i sjø og på land. Føremålet omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, naust, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgevern m.v.
2. Det er krav om å utarbeide detaljreguleringsplan før utbygging av nye småbåthamnar/småbåtanlegg.
3. Mindre tiltak som utlegging av flytebrygger på eksisterande anlegg kan etter ei konkret vurdering unntas plankrav.
4. Ved søknad om etablering av småbåtanlegg og utlegging av flytebrygger skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.
5. For Oksenhalvøya skal *Kystsoneplan for Ullensvang herad* inngå i vurderingsgrunnlaget ved planlegging av nye tiltak, jf. kap. 1.1.

Retningslinjer

1. Ved planlegging av småbåthamnar skal ein ta omsyn til landskapet og ålmentas sine interesser.
2. Kaianlegg skal ha ei estetisk god utforming, og materialval som harmonerar med omgjevnaden.
3. Reguleringsplanen omfatte areal på land som viser parkeringsplassar, tilkomst, vatn og avlaup.
4. Det skal leggjast til rette for enkel tilkomst til sjø for mjuke båt fartøy som kajakk og kano, og tilgjenge til strandsona for ålmenta.

11. OMSYNSSONER

11.1 Sikringssone (PBL jf. §11-8 a)

1. Drikkevatn OM120

Område nær brønnområde for drikkevatn er avmerka som omynssoner. Innanfor desse områda er det ikkje tillete med tiltak eller aktivitetar utan spesielt løyve frå kommunen.

2. Sikringsone vernskog OM190

NVE har utarbeida faresonekart for skred. Areal OM190 viser område der skogen i dag reduserer skredfare i områda under. Områda er grovt avgrensa og vist som omynssonar. Dersom det er planar om tiltak eller uttak av skog i desse områda, skal kommunen kontaktast før eventuelle tiltak eller uttak av skog kan setjast i verk.

11.2 Støysone (PBL jf. §11-8 a) OM210 og OM220

1. Støysoner avmerkt i arealdelen jf. nasjonale retningslinjer for støy, T-1442

Retningslina skal leggjast til grunn ved handsaming av tiltak etter PBL § 1-6. Det er ikkje høve til å føra opp bustader i raud sone, og ved bygging i gul sone er det krav om tiltak slik at ein reduserer støy til

under gjeldande grenseverdiar, jf. kap. 4.14. Ved detaljplanlegging eller handsaming av einskildtiltak nær støykjelder der det ikkje ligg føre støysonekart, skal dette utarbeidast.

2. Flystøy

Det føreligg støysonekart for Bømoen (Sintef, 24.01.19), utarbeidd i samsvar med gjeldande konsesjon. Støysoner er lagt inn som omsynssoner. OM210 viser raud støysone, OM220 viser gul støysone.

3. Vegstøy

Langs E 16 og Rv 13 er vegstøy vist som OM210 (raud sone) og OM220 (gul sone).

4. Jernbanestøy

Langs Bergensbana er jernbanestøy vist som OM 210 (raud sone) og OM 220 (gul sone).

5. Støy frå skytebane

Ved Skjerve er skytebane- støy vist som OM 210 (raud sone) og OM220(gul sone).

Ved Råe skytebane (Granvin) er støysone for 100-metersbane vist som OM 210_1 og 200-metersbane vist som OM 210_2.

I Åsbrekkegelet er skytebanestøy vist som OM 290 anna støysone.

11.3 Faresone (PBL jf. 11-8a)

1. Skredfare OM310

Omfattar areal med potensiell skredfare jf. NVE sin kartbase *skrednett*²² og faresonekart²³ der den reelle skredfaren er fastlagt. I område der det ikkje er utarbeidd faresonekart skal aktsemdskart leggjast til grunn for handsaming av tiltak.

Område avsett på bakgrunn av aktsemdskart:

OM310: Område avsett på bakgrunn av aktsemdskart, og som viser område med potensiell skredfare. Ved plan- og byggesaker vert det stilt krav om utgreiing av reell skredfare av fagkyndige før ei eventuell utbygging kan skje.

Område avsett på bakgrunn av faresonekartleggjing:

OM310_1: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

OM310_2: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

OM310_3: Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

²² <https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

²³ Skredfarekartlegging i Ullensvang herad, Granvin herad og Voss kommune, NVE Eksterne rapportar 4/2018, 5/2018 og 44/2019

2. Marin grense OM310

Under marin grense (OM310) skal eventuell fare for kvikkleireskred vurderast. I områder der leire blir påvist vert det stilt krav om geoteknisk undersøking av fagkyndige, før eventuell utbygging kan skje.

3. Flaumfare OM320

1. Omfattar område der reell flaumfare er kartlagt, og 200-årsflaum er avsett som faresone H320 i plankartet.
2. Innanfor faresone flaum er det ikkje tillate å føra opp nye bygningar eller konstruksjonar utan at tilstrekkeleg tryggleik er dokumentert. Det er krav om vurdering av fagkyndige før godkjenning av tiltak gjennom plan- eller byggesak. Tiltak må vere sikra i samsvar med gjeldande tryggleiksklasse, jf. byggtknisk forskrift.
3. Følgjande faresoner for flaum er avsett i kommuneplankartet:
 - Vangsvatnet: OM320_1 viser 200 års flaumfare. Kotehøge for 200-årsflaum inkludert 40% klimapåslag²⁴ er 53.2 moh.
 - Oppheimsvatnet: OM320_3 viser klimaframskriven 200-årsflaum for Oppheimsvatnet. 200 års flaum med klimapåslag har kotehøgde 335 moh.
 - Bømoen: OM 320_4 viser klimaframskriven 200-års flaum for Bømoen.
4. Der det ikkje ligg føre klimaframskrivne flaumsoner, gjeld dei same krava som over for aktsemdssoner for flaum, jf. punkt 5 under. Dette gjeld:
 - Melsvatnet-Lundarvatnet: OM320_2 viser 200-års flaum for Melsvatnet- Lundarvatnet. Flaumvurderingane er basert på eldre data og må oppdaterast før ny utbygging kan godkjennast i området.
 - Granvinsvassdraget: OM320_5 viser kartlegging av 200-års-flaum i Granvinsvassdraget.
5. Der reell flaumfare ikkje er utgreidd, skal aktsemdskart leggjast til grunn for handsaming, jf. NVE sin kartbase *skrednett*. Følgjande generelle føringar kan leggjast til grunn:
 - Nye tiltak skal ikkje overstiga maksimal vasstandstigning som er vist i kartbasen.
 - For bekker med nedslagsfelt mindre enn 20 km² skal det vera minimum 20 meter avstand til nye tiltak.
 - For elvar med nedslagsfelt over 20 km² skal avstand til nye tiltak vera minimum 50-100 meter.
 - Ved plan- og byggesaker kan det verta stilt krav om utgreiing av reell flaumfare av fagkyndige før ei eventuell utbygging kan skje.

4. Område for forsvaret OM380

Ammunisjonslager, med fare for brann og eksplosjon (OM 380). Innanfor dette området er det ikkje tillete med tiltak eller aktivitetar utan spesielt løyve frå forsvaret og kommunen. Fareområdet er inndelt i 3 sikkerheitsonar rundt ammunisjonslagra, basert på tre nivå for risiko:

1. *Innanfor indre faresone OM380_1 tillatast ikkje nye tiltak utover militære formål.*
2. *Innanfor midtre faresone OM380_2 tillatast ikkje ny bustadbygging. Jf Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarleg stoff § 7-3*
3. *Innanfor ytre faresone OM380_3 tillatast kun bygging av småhus (maks % - BRA = 50%). Det tillatast ikkje nye forsamlingslokaler, sjukehus, skular, barnehagar eller handelssentra. Jf Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarleg stoff § 7-3*

²⁴ I kommuneplanen for Voss vedteken i 2015 vart det i tråd med tilråding frå NVE, fastlagt å nytta 40 % klimapåslag for utgreiing av flaumfare. Dette vert vidareført.

11.4 Sone med særskilde omsyn (§ 11-8 c)

1. Omsyn landbruk OM510

Utgjer LNF -område der landbruk er klassifisert som kjerneområde.

Ved vurdering av planar eller tiltak i kjerneområde landbruk skal det leggjast avgjerande vekt på å ivareta desse interessene (dyrka jord og kulturlandskap / kulturminne).

Gjeldande klassifisering er grovmaska og dei faktiske forholda må derfor nærare avklarast i dei einskilte tilfella.

2. Omsyn friluftsliv OM530

Retningsline for viktige friluftsområde er kartlagt i tråd med nasjonal rettleiar M98-2013.

I desse områda er friluftinteressene viktige og ein skal unngå tiltak/ inngrep som kan forringa opplevinga og bruken av områda til friluftsliv.

«Bømoløypa»

Bømoen ligg inne som viktig område for friluftsliv, men i tillegg er traseen til «Bømoløypa» vist som omsynsone 530 på plankartet. Traseen skal ha ei breidde på ca. 30 m, inklusiv buffersoner. Bømoløypa skal ivaretakast som ei samanhengjande rundløype. Mindre endring av traseen kan tillatast, men på ein slik måte at tilbodet framstår med tilsvarande funksjon og kvalitet som i dag.

3. Omsyn naturmiljø OM560

Utgjer område med høg verdi som naturområde med spesielle kvalitetar, inngrepfri natur, våtmarksområde og/eller viltområde.

Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak skal det leggjast avgjerande vekt på å ivareta desse interessene.

Viktige villreinområde:

- Nasjonalt villreinområde for Nordfjella med Raudafjell er vist som omsynsone OM 560_1.
- Fjellheimen villreinområde OM 560_2
- Oksen villreinområde er tilsvarande vist som omsynsone OM560_3.

I desse områda skal omsynet til villreinen ha spesiell fokus, jf. regional plan for Nordfjella med Raudafjell (2014-2025) og *Interkommunal kommunedelplan for Fjellheimen villreinområde* (2016).

4. Omsyn kulturmiljø OM570

Omsynssone kulturmiljø er område med særskilde kvalitetar knytt til kulturmiljø og kulturlandskap. Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak skal det leggjast avgjerande vekt på å ivareta desse interessene.

Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Vestland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.

Listeførte kyrkjer

Listeførte kyrkjer inkludert sikringssoner på 60 meter, ligg inne som omsynssoner H570:

- Evanger kyrkje
- Oppheim kyrkje
- Raundalen kyrkje

Tiltak innanfor sona skal ta omsyn til kulturmiljøet gjennom formgjeving og materialbruk.

Kunstnarheimar

Kunstnarheimar/kunsthåndtverksskule med kulturmiljø rundt skal ivaretakast som kulturminne. For å sikra dei kulturhistoriske verdifulle eigedommane mot uynskte tiltak eller inngrep er det lagt ei omsynssone rundt desse. Det skal ikkje opnast for tiltak som reduserer verneverdien. Alle tiltak er søknadspliktige, og Voss herad må henta inn uttale frå fylkeskonservatoren før tiltak vert sett i verk.

Følgjande kunstnarheimar har fått omsynssone – vern kulturbygg:

- Bergslitræet (Prestegardsmoen)
- Tintrabakken, Kunsthåndtverksskolen og Rosereiret (Gjernes)
- Sævelid (Osavegen)
- «Slottet» (Bolstad)
- Stove etter Styrk Hirth (Myrkdalen)
- «Gamlestova» (Tvinne)

Mølstertunet

Kulturlandskapsverdiane rundt Mølstertunet skal ivaretakast. Landbruket sitt kulturlandskap skal vera den dominerande interessa. Ein bør ivareta den tradisjonelle byggestilen i området. Det bør som no vera gode tilkomstvegar/stiar til Mølstertunet for ålmenta.

Nærøyfjorden verdsarvområde

Det er avsett omsynssone kulturmiljø for del av verdsarvområde Nærøyfjorden som ligg i Voss herad. I desse områda skal all ny utbygging vurderast, slik at verdiane til verdsarvområdet vert ivaretatt på ein forsvarleg måte.

Søknader om tiltak skal sendast Verneområdestyre for Nærøyfjorden for uttale.

Kulturminneplanen

Kulturminneinteresser omtalt i kulturminneplanen, jf. kap. 1.1 skal ivaretakast.

5. Omsyn mineralressursar OM590

OM 590 gjeld regionalt viktig førekomst av mineralressursar på Bømoen. I samband med detaljregulering og søknad om nye tiltak skal konsekvensar for mineralressursen utgreiast. Ressursen bør kunne nyttast så langt det blir teke naudsynt omsyn til drikkevassressursen og andre viktige interesser knytt til friluftsliv, kultur- og naturverdiar i området.

11.5 Bandleggingssone (PBL jf. §11-8 d)

1. Område bandlagt etter naturmangfaldslova OM720

Områda OM720 er bandlagde etter naturmangfaldslova (tidlegare naturvernlova). Utgjer område med høg verdi og spesielle naturfaglege kvalitetar. Det er ikkje tillate med tiltak som kjem i konflikt med verneinteressene.

2. Område bandlagt etter kulturminnelova OM730

Utgjer automatisk freda kulturminne som er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kml. § 3.

Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Vestland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.

3. Område bandlagt etter energilova og vassdragslova OM740

Det er ikkje tillate med ny bebyggelse innanfor omsynssonene. Alt anleggsarbeid og alle tiltak skal på avklarast med anleggs-/leidningseigar, og det er ei 30-meters varslingsgrense for anleggsarbeid nært høgspantanlegg.

- Utgjer sentral- og regionalnettanlegg, transformatorstasjonar og andre større kraftleidningar som krev konsesjon etter energilova, og som er unnateke frå PBL, jf. §1-3.
- Utgjer reguleringsmagasin som er bandlagt etter vassdragslova.

4. Område bandlagt etter forureiningslova OM740

Utgjer areal bandlagt etter forureiningslova etter mistanke om forureina vatn i grunnen. Gjeld tidlegare skytebane i Kjerlandshagane (OM 740_1-3). Tilstand i grunnen må avklarast før det kan gjerast eventuelle tiltak innanfor desse sonene.

5. Område avsett gjennom forskrift etter motorferdslelova OM740

Utgjer areal som etter eigen forskrift med heimel i motorferdslelova, er avsett for obligatorisk opplæring i bruk av snøscooter (OM740_4). Forskrifta regulerer bruk av snøscooter i området.²⁵

11.6 Vidareføring av reguleringsplan (PBL §11-8 f)

Omsynssone 910

Tidlegare vedtekne kommunedelplanar, reguleringsplanar og utbyggingsplanar skal framleis gjelde.

For eldre planar (utarbeidd etter tidlegare PLB) skal føringane i kommuneplanen gjelde framfor reguleringsplan/ utbyggingsplan der det er motstrid mellom planane.

²⁵ <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2009-11-23-1424>