



VOSS HERAD

2020-2032

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

VOSS ❄️

❄️ bygd for sterke opplevingar

INNHALD

1.0 PLANOMTALE	5
1.1. Innleiing	5
1.2 Folketalsutvikling.....	6
1.3 Arealstrategi og temaområde i kommuneplanen	6
1.4 Sterkt regionsenter – attraktive senter – levande bygder	11
1.5 Bustadsanalyse - – kunnskapsgrunnlag for arealdelen	12
1.6 Voss herad sin strategi for bustadutviklinga	13
1.7 Handelsanalyse.....	14
1.8 Voss herad sin strategi for handel	15
1.9. Palmafossen lokalsenter og trong for areal til bustad	15
1.9.1 Bømoen	15
1.10. Mineralressursar og framtidig tilgang på massar.....	15
1.10.1 Sand og grusressursar, Granvin.....	16
1.10.2 Sand og grusressursar, Oksen-halvøya.....	16
1.11 Naturstein / skifer.....	16
1.12 Mellomlager og massebehov	16
1.13 Tunnelmassar og framtidig arealbruk	17
1.14 Bømoenløypa.....	18
1.15 Areal til luftsport	18
1.16 Føresegner og retningslinjer	18
1.17 Klimaendringar	19
1.18 Klimatilpassing.....	19
2.0 FØRESEGNER OG RETNINGSLINER	20
2.1 Innleiing	20
2.2 Generelle føresegner	21
2.3. Bygg og anlegg.....	23
2.3.1. Føresegn for bruksendring og seksjonering	23
2.3.2. Retningslinjer for bruksendring og seksjonering.....	23
2.3.3. Føresegn for bustader	23
2.3.4 Retningslinjer for bustader.....	24
2.3.5 Føresegn for parkeringsdekning.....	24
2.3.6 Føresegner for fritidsbustader	26

2.3.7 Retningslinjer for fritidsbustader	27
2.3.8 Føresegner for campingplassar og oppstillingsplassar for campingvogner	28
2.3.9 Føresegner for husvogner, minihus, treetopphytter og husbåtar	29
2.3.10 Føresegner for område avsett til råstoffutvinning	29
2.3.11 Føresegn for luftsport/drett	29
2.4 Føresegner for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	29
2.4.1 Veg	29
2.4.2 Jernbane	29
2.4.3 Flyplass	29
2.4.4 Reguleringsmagasin, høgspentanlegg og transformatorstasjonar	30
2.5 Føresegner for grøntstruktur	30
2.6 Føresegner for forsvaret	30
2.7 Landbruks- natur og friluftsområde (LNF)	31
2.7.1 Føresegner for frådelling	31
2.7.2 Føresegner for gardstun	31
2.7.3 Føresegner for LNF-område for spreidd bustadbygging	32
2.7.4 Retningslinjer for LNF-område for spreidd bustadbygging	32
2.7.5. Føresegner for LNF-område for spreidd bygging av fritidsbustader	33
2.8. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	33
2.9 Føresegn for differensiert forvaltning av vassdrag i Voss herad	34
2.10 Føresegn for overskotsmassar for deponering/mellomlagring	34
2.11 Føresegner til omsynssonar	35
2.11.1 Skredfare	35
2.11.2 Kvikkleire	35
2.11.3 Støy	36
2.11.3.1 Flystøy	36
2.11.3.2 Vegstøy	36
2.11.3.3 Jernbanestøy	36
2.11.3.4 Støy frå skytebane	36
2.11.4 Drikkevatt	36
2.11.5 Flaumfare	37
2.11.6 Område for forsvaret	37
2.11.7 Bandlegging	38
2.11.8 Krav om felles planlegging	38
2.11.9 Gjeldande planar	38
2.12 Retningslinjer til omsynssona	39

2.12.1 Retningslinjer for LNF -område der landbruk er klassifisert som kjerneområde.....	39
2.12.2 Retningslinjer for LNF- område med høg naturverdi	39
2.12.3 Retningslinjer for automatisk freda kulturminne.....	39
2.12.4 Kulturlandskap.....	39
2.12.5 Kunstnarheimar	40
2.12.6 Omsynssone for friluftsområde.....	40
2.12.7 Bømoen	40
2.12.8 Vernskog.....	40
2.13 Andre retningslinjer.....	41
2.13.1 Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar i Voss herad	41
2.13.2 Innhald i utbyggingsavtalar.	41
2.13.3 Sakshandsaming og offentlegheit.	41
2.13.4 Retningslinjer for senterstruktur og senterutvikling	41
2.13.5 Estetiske retningslinjer for bygge- og anleggstiltak.....	43
2.13.6 Retningslinjer for kulturminne	44
3.0 NY AREALBRUK	45
3.1 Overordna konsekvensvurdering	45
3.2 ROS-analyse	46
3.3 Vedlegg: Arealplankart og temakart	47
3.4 Vedlegg til arealplanen - ny arealbruk.....	46
3.5 Vedlegg til arealplanen – ROS-analyse	49



1.0 PLANOMTALE

1.1 Innleiing

Stortinget vedtok 8. juni 2017 å slå saman kommunane Voss og Granvin. Arbeidet med å etablere ein ny kommune starta sommaren 2017 – med mål om å etablere nye Voss herad 1.1.2020. I april 2018 vart krinsane Djønno og Tjoflot i Ullensvang herad - ein del av den nye kommunen gjennom ei grensejustering. Fellesnemnda for den nye kommunen bestemte i 2017 at det skulle utarbeidast ein kommuneplan for Voss herad gjeldande frå 1.1.2020. Arbeidet med dette starta 1.11.2017. Den nye kommunen har 15 678 innbyggjarar (pr.2. kvartal 2019) med eit samla areal på om lag 2100 kvadratkilometer.

Arealdelen av kommuneplanen for Voss herad 2020-2032 er utarbeidd etter reglane i Plan- og bygningslova (PBL) § . Arealdelen viser noverande og framtidig arealbruk i kommunen og er saman med føresegnene rettsleg bindande, jf. PBL § 11-6. PBL § 19 opnar likevel for at det kan søkjast om dispensasjon frå planen. Det er i tillegg utarbeida diverse retningslinjer som er retningsgjevande for sakshandsaminga i kommunen. Føresegner og retningslinjer er sett opp samla for kvart arealføremål. Plankartet består av 2 parallelle kart (A og B, der det eine kartet (B) viser alle omsynssoner i tillegg til dei ulike arealføremåla.

Det vart varsla oppstart av arbeidet med kommuneplanen (2020-2032) for Voss herad 1.januar 2018. Oppstart av planarbeidet vart kunngjort etter reglane for i PBL, og planprogrammet for kommuneplanen (samfunnsdelen og arealdelen) vart vedteke av fellesnemnda 7.mars 2018. I oppstartsvedtaket vart det opna for å koma med innspel til arealdelen med frist 6.april 2018. Fellesnemnda utvida denne fristen seinare til 7.mai 2018. I denne perioden vart det halde «open dag» i både Voss og Granvin. Fellesnemnda har leia arbeidet med ny kommuneplanen.

Det kom inn om lag 200 innspel til kommuneplanen – både generelle innspel og konkrete innspel til nye arealføremål eller nye omsynssoner. For ny arealbruk er det gjennomført ei overordna verdi- og konsekvensvurdering, og ein ROS-analyse som begge er omtala i planprogrammet.

1.2 Folketalsutvikling

Folketalet i Voss herad er på 15 678 innbyggjarar per 2. kvartal 2019, og forventa å auka til 16 470 i 2030, og opp til 17 100 innbyggjarar i 2040.

Bustadutvikling heng saman med folketalesutvikling. Når folketalet veks vil behovet for bustader auka. Om lag 70 % av bustadmassen i Voss herad er einebustader og våningshus. Hushaldsframskrivinga til SSB 2020-2031 viser at det er klar overvekt av hushalda; «åleinebuande» og «par utan heimebuande barn» i planperioden. Desse to kategoriane utgjer om lag 62 % av alle hushald. Behovet for mindre bu-einingar vil vera aukande i framtida, sjølv om det er klar overvekt av einebustader i dag. I bustadplanlegginga er det også viktig å fanga opp dei som har utfordringar på bustadmarknaden. I perioden 2006 til 2018 vart det oppført 859 bustader i Voss herad. Til samanlikning auka folketalet med 700 personar i same periode.

Det nye heradet vil få om lag 800 fleire innbyggjarar ved utgangen av planperioden (SSB middels vekst 2018-31). Folketalet i Voss sentrum veks, og bustadutviklinga bør sterkast grad skje i Voss sentrum. I tillegg bør bustadutviklinga koma i lokalsentra og nærsentra.

1.3 Arealstrategi og temaområde i kommuneplanen

Det er trekt opp ein ny AREALSTRATEGI som er retningsgjevande for arealbruken i den nye kommunen. Med eit samla areal på 2100 kvadratkilometer vert Voss herad nest største kommunen i fylket.

Ny arealstrategi er slik:

HOVUDMÅL:

Voss herad ynskjer ein arealbruk som er berekraftig, og i tråd med ei føreseieleg utvikling.

Busetting/bustader

Viktige prinsipp som kommunen må følgja:

- I samband med lokal- og nærsentra bør bustadareal lokaliserast i nær tilknytning til eksisterande busetnad, infrastruktur, handelstilbod, skule, barnehage og andre offentlege tilbod. Busetnaden skal planleggast med gode løysingar for kollektivtransport, sykkel og gange.
- I Voss herad ønskjer me levande grender. Det er ønskjeleg med bustadbygging i heile kommunen. Bustadareal bør lokaliserast i nær tilknytning til eksisterande busetnad og infrastruktur.

Fritidsbustader

- Fritidsbustader bør lokaliserast i nær tilknytning til eksisterande område med fritidsbustader, der det kan opnast for større utnytting.
- Voss herad ynskjer ikkje ei hyttebygging som byggjer ned nye område med naturkvalitetar.
- Etablert infrastruktur vert vektlagt som eit viktig element ved framtidig hyttebygging.

Næringsutvikling

- Voss herad vil ha rett næring på rett stad.
- Næringsareal bør vera knytt til eksisterande vegnett og kollektivtransport.
- Voss herad vil styrkja handelen i Voss sentrum, og leggja til rette for ei utvikling som styrkjer regionsenteret.
- Voss herad ynskjer levande lokalsentra og nærsentra. Sentra bør ha eit tilbod, som er naturleg for eit lokalsenter og nærsenter.

Offentlege og allmenne føremål

- Offentlege og allmenne føremål bør primært lokaliserast i Voss sentrum for å dyrka fram berekraftige og urbane kvalitetar.
- Offentlege og allmenne føremål som vert lagt utanom sentrum skal leggest til lokalsentra eller nærsentra.



Miljømessig berekraft er spesielt viktig for arealdelen av kommuneplanen. Miljømessig berekraft krev at me gjer nokre grep slik at miljøet rundt oss kan bestå til glede for dei som kjem etter oss. For å skapa miljømessig berekraft må me redusera klimagassutslepp, tilpassa oss endringar i klimaet, reisa annleis, bruka areala på ein betre måte og verna om naturressursane. Ein overordna arealstrategi legg viktige føringar for den framtidige arealbruken i heradet.

Voss herad må retta fokus på den miljømessige berekrafta – i tråd med dei nasjonale forventningane til kommunal planlegging. Arealplanen må difor ha ei tilnærming til ny arealbruk som er basert på naturen sine premisser. Alle avgjerder om lokalisering og utforming av næringsverksemd, bustader, infrastruktur og tenester påverkar energiforbruket og utslepp i lang tid framover. For å møte overgangen til lågutsleppsamfunnet må ein leggje stor vekt på effektiv arealbruk og på å samordna arealbruken og transportsystemet.

Samfunnsdelen av kommuneplanen peikar vidare ut sentrale tema for den nye kommunen. Desse er: *Folkehelse, det grønne skiftet, innovasjon og utvikling, folkevekst og utvikling, sentrumsutvikling og senterstruktur, kommunale tenester og samfunnstryggleik.* Vidare har samfunnsdelen trekt opp tre strategiar for den nye kommunen; **ATTRAKTIVE VOSS, INNOVATIVE VOSS OG INKLUDERANDE VOSS.**



Senterstruktur: Eit viktig steg vidare i ei berekraftig utvikling er at Voss herad må stå fram som ein attraktiv kommune – ikkje berre gjennom regionsenteret Vossevangen, men også gjennom lokal- og nærsentra. Det er difor sett sentergrense og senteromland for regionsenteret, 3 lokalsentra og 5 nærsentra. Granvin herad har i denne samanheng hatt den største omveltinga.– frå kommunesenter til lokalsenter. Vidare er det knytt retningslinjer til senterstruktur jf. kap.2 punkt. 6.1. Desse byggjer på «regional plan for attraktive senter»

Folkehelse: Folkehelsearbeid er samfunnet sin totale innsats for å oppretthalde, betra og fremja innbyggjarane si helse. Dette kan skje ved å redusera faktorar som fører til dårlegare helse, eller ved å styrka faktorar som fører til betre helse. «Helse i alt me gjer» er sentralt i arbeidet med folkehelsa.



Det grønne skiftet: Voss herad vil satsa på det grønne skiftet. EUs 2030 mål er å bidra til utsleppskutt av klimagassar på 40%. Noreg har forplikta seg på dette målet. Det vil innebera endra føresetnader for utviklinga i Voss herad: Overgang til meir miljøvenleg transport, redusert biltransport i Voss sentrum og andre senter, tilrettelegging for grøn innovasjon, redusert energibruk og omlegging til fornybare energikjelder.

Innovasjon og utvikling: Voss skal utviklast som eit attraktivt regionsenter. Voss tek mål av seg til å vera ein motor for utviklinga i indre deler av fylket. Attraktive Voss må stå for nyskaping og kreativitet, i tillegg til å sikra eksisterande verksemder.

Folkevekst og bustadutvikling: Det nye heradet vil få om lag 800 fleire innbyggjarar ved utgangen av planperioden (SSB middels vekst 2018-31). Folketalet i Voss sentrum veks, og bustadutviklinga bør i sterkast grad skje i Voss sentrum. I tillegg bør bustadutviklinga koma i lokalsentra og nærsentra.

Kommunale tenester: Heradet sine tenester er sentrale for innbyggjarane frå vogge til grav. Gjennom god brukarinnsikt skal ein tilby ei effektiv og kvalitativ tenesteyting. Voss herad må stå fram som ein tillitsskapande organisasjon, med høg måloppnåing. Vidare må organisasjonen vera innovativ og endringsdyktig med høgt meistringsklima, og kultur for kontinuerleg forbetring.

Samfunnstryggleik og beredskap: Voss herad må leggja til grunn eit «føre var» prinsipp for samfunnstryggleik og beredskap. Gjennom ROS-analysar kan ein avdekka risiko og farar på alle nivå og for alle tenester i kommunen. Kommunen må ha ein god organisasjon for handtering av samfunnstryggleiken.



1.4 Sterkt regionsenter – attraktive senter - levande bygder

Eit sentralt tema i arealdelen av kommuneplanen har vore «sentrumutvikling og senterstruktur». Det har difor vore viktig å definera og utvikla ein senterstruktur i Voss herad. Det har omfatta regionsenteret, lokalsentra og nærsentra. Lokalsentra og nærsentra er no avgrensa i kart med eit senter og eit senteromland. Arealgrensa for Voss sentrum vart fastsett i 2015 i kommuneplan for Voss kommune 2015-2026. Sentrumsplanen vil trekkja opp den indre sentrumssona når planen vert vedteken av Voss kommunestyre.

Hovudmålet i kommuneplanen er «**Sterkt regionsenter – levande bygder**». Voss herad har som mål at Vossevangen skal vera eit sterkt regionsenter m.a. med urbane kvalitetar. Parallelt med kommuneplan-arbeidet har det vore eit eige prosjekt med områderegeringsplan for Vossevangen. Målet med dette arbeidet har vore å bevare «historiske Vangen, og opna for område som kan utviklast. På Vossevangen har det skjedd ei utvikling m.a. rundt kollektivknutepunktet. Voss stasjon er oppgradert, ny Gondol, og nytt hotell i området er også under utbygging. I tillegg vert knutepunktet styrka gjennom eit nytt kontorbygg der ein skal samla ei rad offentlege tenester. Alle desse tiltaka er med å styrka Vossevangen som regionsenter.

Voss herad er ein stor kommune i areal. Det har difor vore nødvendig framheva både regionsenteret og lokal- og nærsenter. I tråd med den regionale planen for attraktive senter er det trekt opp ei sentergrense i kart for kvart lokal- og nærsenter – samstundes som det er sett eit senteromland for desse. Målet med ein senterstruktur er å samla tenestetilboda til innbyggjarane best mogleg, samstundes som ein legg føringar kvar handelen skal utvikla seg. Ved å samla funksjonar og service har kommunen ein god arealstrategi, som etterlever målet om samordna bustad, areal og transportplanlegging.

Men Voss herad har også grender utanfor sentra. Det overordna målet er at også desse skal tilgang til eit godt service og tenestetilbod. Ein senterstruktur er hierarkisk oppbygd og tenestenivået er større jo høgare ein er i hierarkiet. For å imøtekoma målsetjinga om levande bygder er det gjort framlegg om endringar i føresegnene for LNF-område jf 2.7.1. Vidare finnes det i dag ein god reserve med areal avsett til bustader fleire stader i kommunen – utanom senterstrukturen. Dette tilseier at ein vil kunna ha levande bygder også i framtida. Areal til spreidd busetnad – som ligg i eksisterande planar i Voss og Granvin – er vidareført i denne planen.



1.5 Bustadanalyse – kunnskapsgrunnlag for arealdelen

Eit anna hovudtema i arealdelen av kommuneplanen har vore «Folkevekst og bustadutvikling». Det har vore gjennomført ein bustadanalyse. Målet med bustadanalysen er å ha kunnskapsgrunnlag for forma ein bustadstrategi i kommuneplanperioden. Difor har det vore viktig å få ein debatt om kvar denne veksten bør koma – og gjennom arealplanen vera med å styra dette gjennom tilrettelegging av areal. Sjølv om tala for folkevekst er tona ned – både for landet – fylket og Voss herad, ynskjer Voss herad ynskjer å leggja til rette for tilflytting til kommunen.

I perioden 2006 til 2018 vaks folketalet med 700 personar i Voss herad. I denne perioden var den årlege folkeveksten (gjennomsnitt) på 0,4%. Tilsvarende for Hordaland fylke var på 1,2%. I same periode vart det bygt 859 bu-einingar i Voss herad. Meir enn 70% var einebustader. Resten mindre bu-einingar som leilegheiter i blokk eller rekkehus. Bustadanalysen viser at om lag 62% av hushalda i Voss herad består av par utan barn og åleinebuande. Denne prosentdelen er aukande i kommuneplanperioden. Dersom ein tek utgangspunkt i den såkalla «trendflyttemodellen» for perioden 2006-2018 kan ein sei noko om forventa folketalsutvikling i dei ulike plansonene i Voss herad. Ein stor del av veksten vil koma i «plansona» Voss sentrum. Det er nok realistisk å tru at opp mot 70% av bustadbehovet i kommuneplanperioden vil vera i Voss sentrum. Dersom ein tek utgangspunkt i 1000 bu-einingar den neste 12-års perioden vil fylgjeleg inntil 700 bu-einingar koma i Voss sentrum. Inntil 300 bør i hovudsak fordela seg på lokal og nærsentra. Bustadanalysen viser at det er eit større potensiale for fortetting og transformasjon i Voss sentrum. Det må fylgjeleg leggast til rette for bustadareal der.

For Granvin (Voss sør) sin del vil det vera behov for areal til 24 bustadtomter – om ein legg til grunn eit gjennomsnitt på 2 pr. år i planperioden. I dag er det bustadareal i Granvin til å dekkja dette behovet i planperioden. Eit av feltet i senterområdet (Øvre Skirelva) vil mest truleg ikkje bli realisert, då det vil krevja omfattande flaumsikring. Ut frå dette (og at Granvin har stor etterspurnad etter tomter) er det lagt inn eit nytt felt nedanfor Øvsthusfeltet. Det nye feltet Øvsthus II har eit volum på 8 tomter – noko som inneber at ein kan dra vekslar på eksisterande infrastruktur m.o.t VA. I tillegg har Granvin har også ein reserve med areal til spreidd bustadbygging. I Voss nord (Vinje, Myrkdalen, Oppheim) vil nok behovet for bustader vera om lag det same som i Granvin. Det er i dag ledige tomter i felt og gjennom spreidd bustadareal som dekker dette behovet. I Voss vest (Bolstad, Evanger) er behovet for bustadareal mindre. Saman med det som vert føreslått i arealdelen av kommuneplanen, er det ein god reserve i område som vil dekkja behovet i kommuneplanperioden.

I Voss aust (Palmafossen, Skulestadmoen, Bjørgum) er det ein større reserve med bustadareal. Nær ved Palmafossen senter har det nye Rene-feltet kapasitet på ca. 130 bu-einingar. Tilsvarende er det i Bjørgum-område om lag 150 dekar bustadareal som kan tilsvare areal til 150 bustader.



1.6 Voss herad sin strategi for bustadutviklinga

Viss ein ser føre seg at det vert bygd om lag 1000 bu-einingar i kommuneplanperidoen (12 år) - og 70% (700 bu-einingar) kjem i Voss sentrum – vil dei resterande 300 bu-einingane fordela seg på resten av kommunen. I ei slik vurdering er det viktig å forstå at lokalsentra tett på regionsenteret (Skulestadmoen og Palmafossen) ikkje må koma i konkurranse med Voss sentrum -viss ein ynskjer eit sterkt regionsenter.



1.7 Handelsanalyse

I arbeidet med å skapa attraktive senter er handel eit sentralt aspekt. Asplan Viak har gjennomført ein handelsanalyse som kunnskapsgrunnlag for sentrumsplanen. Denne er relevant for kommuneplanen sitt arbeid med temaet «Sentrumsutvikling og senterstruktur». Sentra er viktige fordi det skjer handel der, og det er ulike former for service og tenester som vert ytt til innbyggjarane.

Handel består av ei rekkje vareslag. Dei ulike vareslaga kan delast inn i varegrupper.

Daglegvarer er ei undergruppe av detaljvarer. Her inngår m.a. alle dei store daglegvarekjedene som REMA 1000, Coop, Kiwi, osv. **Utvalsvarer** er ei anna undergruppe av detaljvarer som , og omfattar relativt spesialiserte varer som kan kjøpast i butikk. Døme på dette kan vera; sko, klede, sport, gåver, Apotek, bøker, vinmonopolvarer, møblar, innreiing, elektro, jernvare, fargehandel osv. Dette er typiske butikkar i by- og tettstadsentra og i kjøpesenter.

Det er store skilnader på korleis marknaden fungerer i høve desse varegruppene. Daglegvarekundane har høg reisemotstand og ein handlar som regel slike varer nær bustaden, eventuelt på veg mellom jobb og bustad. Daglegvarebutikkane har nokolunde likt utval og pris, slik at kundane ikkje er villige til å reisa særleg mykje ekstra for å handla er. Dette gjer at daglegvarebutikkane ligg spreidd, og ofte i nærleiken av bustadkonsentrasjonar.

For utvalsvarer er situasjonen ein heilt anna. Her er butikkkane vanlegvis samlokalisert enten i eit kjøpesenter eller i ein by/tettstad. Jo fleire butikkar som er samla i eit område (fortrinnsvis i gangavstand) jo meir attraktivt er det for kunden å reise dit. Kundane har ofte ikkje bestemt seg på førehand kva ein skal ha, og nyt godt av å ha eit bredt utval å velje mellom. Dette gjeld både om det er fleire butikkar av same varetype eller av fleire butikkar av ulike varetypar.

Når det gjeld *plasskrevjande varer* har som regel kundane allereie teke eit val om å handle akkurat dette vareutvalet. Handelen kan vere i kombinasjon med andre ærend, men ikkje alltid. Denne type butikkar krev relativt store areal både til sjølve verksemda og til parkering, og ligg difor vanlegvis lokalisert utanfor sentrum. Plasskrevjande varer finn ein innafor Hordaland Fylkeskommune si varegruppe «Unntaksvarer/Føresegn» Her finn ein mellom anna dei reine trelastvarebutikkane og butikkar som sel bilar og båtar. Og innanfor varegruppa «Utvalsvarer/Unntaksvarer» er det butikkar med ein del plasskrevjande varer, til dømes Biltema og Plantasjen.

1.8 Voss herad sin strategi for handel

Målet om eit sterkt regionsenter legg føringar for ein overordna handelsstrategi. Med utgangspunkt i handelsanalysen er det viktig at ein ikkje legg planar eller gjennomfører tiltak som svekker regionsenteret m.o.t til handel. Det må heller ikkje bli slik at lokalsentra nær regionsenteret (som i dag har daglegvarer med utvalsvarer), konkurrerer ut regionsenteret i kampen om denne typen handel. I framtida må ein satsa på etablering av detaljhandel med utvalsvarer innanfor regionsenteret sine grenser. Det kan opnast for verksemdar med «plasskrevjande varer» også innanfor indre sentrum. Dette vil vera i tråd med hovudmålet i kommuneplanen – og det vil byggja opp under ynskje om eit meir urbant sentrum. Det er viktig at sentra har sin hierarkiske plass i senterstrukturen – og at handelen byggjer opp under og styrkjer dette hierarkiet. Det er noko som vil koma heile Voss herad til gode.

1.9. Palmafossen lokalsenter og trong for areal til bustad

I planperioden er det rikeleg tilgang på bustader knytt til Palmafossen lokalsenter. På Rene er det åleine tilgang på 130 bu-einingar. Det er eit mål å styra det meste av bustadveksten mot regionsenteret. I planperioden bør det derfor ikkje leggjast til rette for ny bustadbygging knytt til lokalsenteret. Senteromlandet til Palmafossen lokalsenter femner om dei vestlege deler av Bømoen, nær skule og idrettsplass. Dette kan vera eit framtidig eigna område for ny bustadbygging. Det er utført ei ny støysonekartlegging for Bømoen som viser at dette området ligg utanfor gul støysone.

1.9.1 Bømoen

Bømoen er i kommuneplan (2014) bandlagt inntil det føreligg godkjent områdereguleringssplan. I samband med handsaming av områdereguleringssplan for Bømoen i 2018 vart planarbeidet lagt på is i påvente av nærare avklaringar i ny kommuneplan. Tema som skulle avklarast var m.a. bustadbygging, ny støysonekartlegging og vurdering og forvaltning av mineralressursane i området.

1.10. Mineralressursar og framtidig tilgang på massar

Voss herad har store mineralressursar i form av grus/sandressursar og naturstein/skifer. Grusressursane på Bømoen er klassifisert som **regionalt viktig**.

I tidlegare Voss kommune er det er totalt registrert 29 millionar m³ sand og grus fordelt på 33 førekomstar. Førekomstane har gjennomgåande eit høgt innhald av svake bergartskorn, noko som gjer massane mindre eigna til bruk til vegformål. Innhaldet av glimmer i sandfraksjonen er generelt høgt, og det kan være uheldig ved bruk til betong.

Totalt kan ca.10 millionar m³ sand og grus likevel nyttast til veg- og betongføremål. Mengdene tilseier at Voss kommune vil være sjølvforsynt med denne type byggeråstoff i mange hundre år framover.

På Bømoen er det 2 område for råstoffutvinning. I tillegg er det avsett ein omsynssone (ca. 250 dekar) over deler av grusressursen som prioriterer grunnvassressursen i området. Grunnvassressursen er reserve drikkevasskjelde for Voss sentrum. Omsynssone inneber at vassressursen skal ha prioritert og bli teke omsyn til ved evt. uttak av grus-massar. Tilgang til nok vatn av god kvalitet er avgjerande for at kommunen i framtida skal kunne vekse og utvikle seg.

1.10.1 Sand og grusressursar, Granvin

Det er registrert 9 grusførekomstar i tidlegare Granvin herad, dei 2 største ved Kvanndal og i område Spildo –Seim. Kvaliteten er for det meste dårleg med høgt innhald av svake bergartar. Granvin er derfor avhengig av import av grus som i hovudsak skjer frå Bømoen.

1.10.2 Sand og grusressursar, Oksen-halvøya

NGU sitt kart over lausmassar viser 3 lokalitetar på Oksen-halvøya. Byre yst i Granvinsfjorden er veglaust og eit viktig naturområde og er derfor mindre aktuelt for uttak.

På Slåttenes er eit mogleg uttaksområde for pukk (granitt). Det er likevel fleire kulturminne innanfor avgrensinga.

På Stolpaneset er eit mogleg uttaksområde for pukk (granitt). Deler av området er vist som framtidig byggjeområde.

1.11 Naturstein / skifer

Tidlegare vart det teke ut store mengder skifer i ulike brot i Voss kommune. I dag er ressursen avgrensa og aktiviteten gradvis redusert. Det er i dag berre uttak ved Graue, Mønsberget og Norheim.

I Granvin herad er det område for uttak av steinmassar ved Nesbø og Moe

1.12 Mellomlager og massebehov

På Istad industriområde ligg det i dag ca. 40.000 tonn tunnelmasse, dvs. 15- 20.000 m³ frå utsprenging av Granvinstunnelen.

Ved utsprenging av ny tunnel på E16 frå Haugsvik til Nærøydalen (prosjektet ligg inne i siste periode av NTP) er det forventa massar på ca. 2000.000 tonn, eller 800 000m³. Desse vil i hovudsak bli mellomlagra i Haugsvik

Det er ynskjeleg å få etablert eit mottak for ulike stein- og jordmassar i Voss herad. Eit slikt mellomlager vil kunne medføra at desse ressursane kunne nyttast når det oppstår behov for kortreiste massar. Eit slikt ressurscenter må vera avsperra og under tilsyn slik at det ikkje utviklar seg til ein avfallsplass.

På lengre sikt vil det bli tilgjengeleg store massar frå utbygging av bane og veg mellom Arna og Voss. I storleik 6-9 mill. m³ tunnelmassar er forventa i Voss kommune. Tilsvarende vil det ved flaumsikring av Vossavassdraget bli tilgjengeleg store volum med tunnelmassar, anslagsvis 4 mill. m³. Dette inneber at det truleg vil bli eit stort masseoverskot i Voss herad på litt sikt.

1.13 Tunnelmassar og framtidig arealbruk

Realisering av «K5» med utbygging av parallell jernbane og E-16 mellom Arna og Voss vil føra til store mengder tunnelmassar. Voss kommune har i planstrategien lagt opp til at det skal utarbeidast ein «samla plan» på kvar ein kan ta imot desse massane på ein samfunnsnyttig måte. Siktemålet er at dette arbeidet skal kunne danne grunnlag for å utarbeide påfølgande reguleringsplanar for dei områda der det vil vera aktuelt å ta imot slike massar.

Konseptvalutgreiinga (2014) med K5 viser togstasjonar i dagen ved Bolstad og ved Voss sentrum. I tillegg viser utgreiinga tunnelutslag ved Seimsvatnet og Evanger. Både utifrå økonomiske og miljømessige forhold er det ynskjeleg med kortast mogleg transport av tunnelmassane. Det er vidare eit klart mål at massane bør nyttast til samfunnsnyttige formål.

Ved ei planlagt utbygging mellom Arna og Voss er det forventa tunnelmassar på omlag 20 mill.m³. Det er berekna at 6-9 mil. m³ av desse massane vil kome i Voss kommune. I tillegg kan det komme ytterlegare tunnelmassar ved flaumsikring av Vossavassdraget.

Utifrå ynskje om kort transportavstand av tunnelmassane, best mogleg samfunnsverdi og planlagt senterstruktur i Voss herad er det sett nærare på 4 område for mottak av tunnelmassar. Desse områda er vist som temakart som del av kommuneplanen. Områda ligg innanfor den definerte senterstrukturen og vil i framtida kunne nyttast til bustadbygging m.m..

Dei vurderte områda for massedeponering ligg delvis i Vossavassdraget. Det aller meste av strandlina i dei aktuelle områda både ved Evanger og Kvåle er tidlegare tilført utfylt med lausmassar, slik at strandlina i dag ikkje står fram som naturleg eller intakt. Ved Bolstad er det i hovudsak dyrka mark ned til fjorden slik at det heller ikkje her ei i naturleg eller funksjonell strandline i dag.

Det er i gang planarbeid for å kunne sikra Vossavassdraget mot nye storflaumar. Å innsnevra vassdraget med utfylling av nye massar vil derfor i utgangspunktet vera uheldig. Men konsekvensane ved ei slik utfylling må vegast opp mot kva samfunnsmessig nytte ei slik utfylling kan gje. Ved ei utfylling på 1000m x 100m med høgde 20m vil det kunne t.d. kunne plasserast ca.2 mil.m³ ved Kvåle. Multiconsult har gjort ein routing med og utan ei slik utfylling. Denne viser at flaumvasstanden ved flaumen i 2014 hadde blitt ca. 2 cm høgare ved ei slik utfylling. Dette viser at flaumkapasiteten berre i liten grad vil bli påverka av dei skisserte utfyllingane.

Fordelane med ei utfylling i vassdraget må og vurderast opp mot dei biologiske påverknadane ei slik utfylling vil kunne medføre. Omsynet til laksestamma vil her stå sentralt.

1.14 Bømoenløypa

Bømoenløypa har i mange år hatt ein viktig funksjon for friluftsliv, idrett og folkehelse. I vidare planarbeidet er det derfor viktig at dette tilbodet vert teke vare på. Løypetraseen slik den er i dag er teikna som ei omsynssone på 30 m breidde i arealkartet. Det er utforma retningsliner som medfører at trasen om naudsynt kan flyttast i deler av området, men at tilbodet ikkje i vesentleg grad skal reduserast i kvalitet.

1.15 Areal til luftsport

Nord for flystripa er det teikna inn eit område for luftsport i tråd med ynskje frå luftsportsinteressene slik at desse interessene skal ivaretakast og kunna utviklast.

1.16 Føresegner og retningsliner

Kommuneplanen sine føresegner er omtala i kap.2. Det er føreteke ei samordning av føresegnene til Voss kommune, Granvin herad. Vidare er føresegnene i «kystzoneplanen» for Ullensvang vurdert m.o.t Oksen-halvøya. Voss kommune sine føresegner og retningsliner har vore nytta som grunnlag.

Strukturen er endra ved at føresegner og retningsliner er samla under punkt 3 «føresegner og retningsliner til dei ulike arealføremåla». Dette fordi føresegner og retningsliner betre kunna skal sjåast i samanheng.

1.17 Klimaendringar

Klimaendringar er ei global utfordring. Verda vert varmare som fylgje av drivhuseffekten. FN's klimapanel slår fast at det meste av globale oppvarminga er menneskeskapt. Aukande utslepp av CO₂ og andre klimagassar frå kraftproduksjon, industri, jordbruk, transport mm har bidrege til at atmosfæren sitt innhald av CO₂ er høgare enn nokon gong.

Mange land har slutta seg til målet om avgrensa den globale oppvarminga til 2 grader samanlikna med førindustrielt nivå.

Det grønne skiftet har vore trekt fram som eit sentralt fokusområde for Voss herad. Dette er eit langsiktig prosjekt som krev systematisk oppfølging, på alle nivå , i mange år framover.

1.18 Klimatilpassing

Lokalt er konsekvensane av klimaendringane alt synlege. Det er auka sannsynlegheit for kraftig nedbør, regnflom, jord-, flom- og sørpeskred og stormflo i framtida. Kraftig nedbør vil medføre større krav til å handtera overflatevatn. Nedbøren vil koma hyppigare, og omfanget vil vera stort innanfor korte tidsrom. Konsekvensane er at ein må planleggje og jobba førebyggjande for å hindra skadane av dette.

Voss herad har store utfordringar med flaum. På dette feltet er kommunen i dialog med NVE for å finna ei løysing for flaumsikring av Vossavassdraget.

Overflatevatn og utslepp

I bebygde område vil handtering av overflatevatn bli stadig viktigare jf. «Overvassnorm i Voss kommune» – rettleiar ved planarbeid og utbyggingsprosjekt.

Energi og klimaplanen for Voss kommune(2018-2021) trekkjer opp strategien og tiltak for å gjennomføra tilpassingar. Transportsektoren og jordbrukssektoren er dei to sektorane som gjev størst klimagassutslepp i kommunen. Voss herad må ha som mål å følgja opp dei nasjonale måla om utsleppsreduksjonar. Vidare må kommunen gjera tiltak for å tilpassa seg klimaendringane som er forventa.

Kommunen bør arbeide for å ha ein berekraftig energipolitikk basert på ENØK og energiforsyning frå fornybare kjelder.





2.0 FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

2.1 Innleiing

Kommuneplanen 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.

Oppsettet under viser ordforklaringar/definisjonar som går igjen i føresegnene og retningslinjene:

Ordforklaring/definisjonar :

BRA: bruksareal

BYA: bebygd areal

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.

Kulturminne: alle spor etter menneskeleg verksemd i vårt fysiske miljø, her også lokalitetar det knyter seg historiske hendingar til.

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

Elv: Sikker vassføring heile året.

Bekk: Vassføring som kan tørka ut deler av året.

Indre sentrumssone: Sentrumsplanen si sentrumsavgrensing av Vossevangen (kart i ny plan)

Ytre sentrumssone: Arealplanen si sentrumsavgrensing av Vossevangen (kart)

2.2 Generelle føresegner

1. Tidlegare vedtekne planar (jf. vedlegg 2 i arealdelen) skal framleis gjelde, dersom dei ikkje er i strid med kommuneplanen.
2. Det skal utarbeidast reguleringsplan for tiltak av vesentleg storleik, eller når andre samfunnsinteresser tilseier dette, jf. §11-9, nr.1. Kommunen bestemmer plankrav etter ei nærare vurdering.
3. Kommunen kan stille krav om utbyggingsavtale , jf. §11-9, nr.2.
"Retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar i Voss kommune" skal leggjast til grunn (jf. kap. 6.1). Eventuell utbyggingsavtale med kommunen skal avklarast før utbygging kan setjast i gang.
4. Det skal utarbeidast ein VA-rammeplan som del av alle reguleringsplanar, jf PBL § 11-9, nr 3. Rammeplanen skal visa prinsippøysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem og skal dimensjonera og vise vassforsyning, avlaupsføring overvasshandtering, flaumvegar og brannsløkking. VA-rammeplan skal godkjennast av Voss herad og vil vera styrande for seinare detaljprosjektering.
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", "VA Normer for kommunalteknisk anlegg for Voss Kommune", jf. PBL §11-9, nr. 3.
5. Rekkefølgekrav, jf. PBL §11-9, nr.4
I område avsett til byggeområde kan tiltak etter PBL §11-5 ikkje igangsettast før plan for tekniske anlegg, veg, vatn og avløp er godkjent, jf. PBL § 11-9, nr.3. Som ein del av planarbeidet skal det utførast risiko- og sårbarheitsanalysar for aktuelle utbyggingsarealareal. Område som er vist som "potensielle fareområde for stein- og snøskred" (jf. aktsemdskart, NVE) eller jord og flomskred (NVE) skal detaljundersøkast av sakkunnig før eventuell utbygging kan skje.
6. Byggegrenser
(PBL jf. §11-9, nr.5 og 6.)

Alle tiltak nærare enn 100 m frå automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for kulturminnemynde til vurdering før ev. utbygging.

I strandsona, 50 m. frå strandlina målt ved middels vasstand, er det forbode med bygge- og anleggstiltak utan at tiltaket inngår i reguleringsplan. 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 ikkje byggjast innanfor 20m-beltet til bekkar og innanfor 50m- beltet til elver før ev. flaumfare er avklara. For tiltak langs vatn og vassdrag skal eit sikkerheitsnivå tilsvarande ein 200-års flaum + 40% klimapåslag leggjast til grunn (jf. kap. 4.4 og §7-2 i byggtknisk forskrift).

Det skal ikkje gjevast løyve til bygging av fritidsbustader over skoggrensa, jf. definisjon.

7. Kommunen kan i reguleringsplan setje utfyllande krav til universell utforming og tilgjengeleg bueining, jf. plan- og bygningslova §12-7.
8. Skilt/reklame. Skilt og reklameinnretningar skal ha ei god estetisk utforming og ikkje føre til urimelege ulemper for omgjevnadane, jf. PBL § 11-9, nr.5 og egne føresegner for skilt og reklame, vedlegg 8-10.
9. Parkering. Kommunen kan fastleggja ei øvre og nedre grense for parkeringsdekning i føresegner til reguleringsplanar og i konkrete byggesaker i medhald av PBL § 11-9, nr 5.

Parkering i sentrumsområdet. Voss herad kan samtykkje i at det i staden for opparbeiding av parkeringsplassar på eigen grunn eller fellesareal, vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass til kommunen sitt frikjøpsfond for bygging av parkeringsanlegg i medhald av PBL § 28-7. Satsen for frikjøp av parkeringsplassar osv.vert fastlagt i samband med årsbudsjettet.

10. Ved ny utbygging skal det takast omsyn til eksisterande bygningsmiljø og estetikk, jf. PBL § 11-9, nr. 7. Kommunen sine estetiske retningslinjer skal her leggjast til grunn.
11. Krav som er opplista i konsekvensvurderinga av nye arealformål i kommuneplanen og i ROS – analysen skal avklarast nærare i reguleringsplan, ev. byggesak jf. PBL §11-9, nr. 8.

2.3. Bygg og anlegg

2.3.1. Føresegn for bruksendring og seksjonering

(jf. PBL § 11-9, nr.1)

Seksjonering av hotell o.l. (næringsformål) til fritidsbustader / bustader krev reguleringsplan.

2.3.2. 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 og friområde). Det kan kun seksjonerast til andre føremål over 1. etasje. I sentrumsområdet, (ytre sentrumssone) kan 50 % av det totale talet på rom og husvære seksjonerast til fritidsbustader. På eigna areal (i område med eksisterande bustader) kan næringsbygg seksjonerast til bustader med inntil 100%. Det bør ikkje seksjonerast til fritidsbustader og bustader i same bygg/område

2.3.3. Føresegn for bustader

1. Det er krav om godkjend reguleringsplan for bygging av bustader. Unntak er byggetiltak inntil to bu-einingar. Ved bygging av meir enn to bueiningar kan det verte sett krav om utbyggingsavtale og rekkefølgekrev, jf. dei generelle føresegnene, pkt. 3 og 5.

I tidlegare avsett område til bustader – utan reguleringsplan- kan det etter søknad førast opp garasje på inntil 70 m² med maksimal mønehøgde 5 meter.

2. Uteopphaldsareal skal ha eigna form, storleik og plassering for å ta vare på rekreasjon og leik for barn. Areala skal ha samla plassering og ikkje vere restareal.

Uteopphaldsareala skal vere skjerma frå støy og forureining og ha gode solforhold. Areala skal opparbeidast med god og varig kvalitet og skal vere ferdigstilt samtidig med bustadene.

Det er krav om min 25 m² felles uteopphaldsareal og 8 m² privat uteopphaldsareal pr. bueining innanfor sentrumssona (ytre sone). Sentrumsplanen (indre sone) har ei spesifikk inndeling av krav til privat uteopphaldsareal frå 5-8 m².

3. Ved bygging av garasje er maksimal storleik 70 m² - BYA. Gesimshøgde for garasjen kan maksimalt vera 3 m, og mønehøgde 5 meter.

2.3.4 Retningslinjer for bustader

Bustadtomt utanfor sentrumsgrensa i arealplanen bør ikkje overstiga 2 da. Innanfor sentrumsgrensa i arealplanen bør bustadtomta ikkje overstiga 1 da. Kravet om felles uteopphaldsareal kan fråvikast ved utbyggingsavtale innanfor indre sentrumssone (anleggsbidrag).

Kommunedelplan for kulturminne i Voss herad skal leggjast til grunn ved eventuell ny utbygging og fortetting i eksisterande bustadområde.

2.3.5 Føresegn for parkeringsdekning

1. Tiltakshavar skal i planframlegg eller byggesøknad gjere ei vurdering av parkeringsbehov. Kommunen kan godkjenna fylgjande ordningar for parkeringsdekning:
 - På eigen grunn.
 - På offentlig parkeringsplass etter innbetaling til frikjøpsordning.
 - I parkeringsanlegg felles for forretnings-, bustad- og serviceverksemd i området.
2. Det kan opnast for redusert parkering for mange små einingar i fellesskap (til dømes hybelhus og omsorgsbustader). For bustader til grupper som treng særskild tilrettelegging kan kommunen etter dokumentasjon frå tiltakshavar fastsetja eit anna tal.
3. Ved nybygg eller bruksendring som ikkje kan visa til nødvendig parkeringsdekning etter desse føresegnene, må samla parkeringskrav for heile bygget/tiltaket løysast.
4. Kommunen kan fastleggja at overflateparkering ikkje skal tillatast.



5. Parkering i 1. etasje er ikkje tillate mot offentleg gate/rom eller mot viktige opphaldsareal.
6. Minst 2 % av parkeringsplassar skal vera tilgjengelege for rørslehemma.
7. Det skal leggest til rette for sykkelparkering under tak ved ny utbygging.
8. Lading for elbil skal etablerast.
9. For parkering innanfor sentrumsplanområdet vert det vist til føresegner for denne planen; Områdereguleringsplan for Vossevangen, planid 2018001.

I sentrum skal det opparbeidast parkeringsplassar etter følgjande tabell:

Kriteria		Bilplassar min/maks	Sykkel min
Bustader under 50 m ²	pr. bueining	-/0,5	1
Bustader 50 – 80 m ²	pr. bueining	0,5/1	2
Bustader over 80m ²	pr. bueining	1/1,2	2
Hotell/overnatting	pr. gjesterom	0,4/0,6	0,2
Restaurant	100 m ² BRA	0,2/0,4 plassar	1
Forretning	pr. 100 m ² BRA	0,8/1,5	2
Kontor og tenesteyting	pr. 100 m ² BRA	0,5/1	2

10. Parkeringsdekning i ytre del av sentrumsområde og i lokalsenter:
Det skal opparbeidast parkeringsplassar etter følgjande tabell:

Kriteria		Bilplassar min/maks	Sykkel min
Bustader under 80 m ²	pr. bueining	0,5/1	1
Bustader over 80 m ²	pr. bueining	1/2	2
Hotell/overnatting	pr. gjesterom	0,5/0,8	0,2
Restaurant	pr. 50 m ² BRA	0,2/0,4 plassar	1
Forretning	pr. 50 m ² BRA	0,8/1,5	1
Kontor og tenesteyting	pr. 50 m ² BRA	0,5/1	1

11. I nærsenterområde og elles i kommunen gjeld følgjande generelle krav til parkeringsdekning:

Kriteria		Bilplassar min/maks	Sykkel min
Bustader	pr. bueining	1/2	2
Forretning	pr. 50 m ² BRA	0,8/1,5	0,5
Kontor og tenesteyting	pr. 50 m ² BRA	0,5/1	1
Hotell/overnatting	pr. gjesterom	0,5/-	0,2
Restaurant	pr. 50 m ² BRA	0,4/-	1
Industri- eller lagerareal	pr. 50 m ² BRA	0,8/1,5	1
Fritidsbustader	pr. bueining	1/2	-

2.3.6 Føresegner for fritidsbustader

1. Det er krav om godkjend reguleringsplan for bygging av fritidsbustader. Unntak er byggetiltak inntil to einingar.
2. Ved planlegging av fritidsbustader skal ein ta omsyn til naturvern-, friluft-, kulturlandskaps-, kulturminne- og landbruksinteressene. Det skal m.a. ikkje byggjast på dyrka mark, ikkje frådelast/byggjast nærare driftsbygning enn 100m og ikkje frådelast/byggjast i område som aukar trafikk gjennom gardstun.
3. I eksisterande områder der det ikkje er innlagt vatn og avlaup (VA), men der det er ynskje om dette, vert det stilt krav om VA-plan for heile feltet, jf.§11-9 nr.3.
4. Det skal vera minst 50 mål funksjonelt bakgrunnsareal pr. tomt (inkludert tidlegare tomter på eigedom). Ei tomt representerar ein fritidsbustad.
5. Det skal ikkje tillatast ny utbygging av fritidsbustader i eller nær stølsområde. Ved ev. oppføring av nye bygg eller mindre tilbygg og ombyggingar i stølsområde skal det takast omsyn til landskap, eksisterande byggeskikk, farge og materialval. Storleik, møneretning, takvinkel, takutstikk, farge med meir skal vere tilpassa eksisterande bygg. Terrassar og altanar vert ikkje godkjent på stølar. Kommunedelplan for kulturminne i Voss skal leggjast til grunn ved ev. bygging i stølsområde.



2.3.7 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 bør 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 løyve til midlertidig veg for bygging av fritidsbustadane. Parkeringsplassar bør leggast til område med lite innsyn.

2.3.8 Føresegner for campingplassar og oppstillingsplassar for campingvogner

1. Det er krav om godkjent reguleringsplan for alle campingplassar i Voss herad.
2. Det skal vera minst 20 mål bakgrunnsareal pr. oppstillingsplass for campingvogner (gjeld for nye plassar og utviding av eksisterande plassar). Der det vert tilrettelagt for utleiehytter og større felles aktivitetar / opplevingar kan kravet om bakgrunnsareal vurderast.
3. Funksjonell strandsone mot vatn og vassdrag skal vera ~~min.~~ 10-30 m. Mot natur- friluftsområde og kulturattraksjonar ~~50 m~~ bør den vera større og vurderast særskilt. Strandsona skal vere tilgjengeleg for ålmenta (gjeld ikkje for innmarksområde).
4. Krav til utforming:
 - Taktekking og utvendige veggjar skal i fargeval og materiale tilpassast bygd og naturgitt miljø.
 - “Spikartelt” skal ha ei maks høgd på 25 cm over tak på campingvogn
 - “Spikartelt” skal ikkje vera lenger enn camping vogna
 - Inngangsdør skal slå ut
 - Leveggjar skal vera maks 1,8 m
 - Plattingar skal som hovudregel ikkje liggja meir enn 0,5 m over terreng. Murar i terrenget over 90 cm er som hovudregel ikkje tillate
5. Avstandskrav:

Krav i gjeldande byggt teknisk forskrift skal fylgjast:

 - Campingeininger som består av campingvogn, bobil eller telt og liknande med tilhøyrande fortelt, terrassar, leveggjar mv., må skiljast med avstand på **minimum 3 meter**. Bilar som ikkje skal nyttast til overnatting kan plasserast i denne sona.
 - Campingplassar må delast opp i parsellar med grunnareal **maks 1200m²**. Mellom parsellane må det vere avstand **minimum 8 meter**.
 - Byggverk som er forbunde med eller som omhyllar campingvogner, bubilar mv. («spikartelt»), er omfatta av føresegnene for låge byggverk. Minste avstand mellom slike einingar skal vere 8 m, elles må andre brannsikringstiltak gjennomførast.
6. Dokumentasjonskrav og innhald i reguleringsplan:
 - Illustrasjonsplan i mål 1:500 skal syne plassering av campingvogner, tilbygg og plattingar, andre bygg, fellesareal for leik og opphald, tilkomstvegar, internvegar, parkering, renovasjon, snølagring, vegetasjon ol. . Det må gå fram av planen på kva plassar spikartelt er tillate oppført.
 - VA-rammeplan for vatn, avlaup og brannsløkking.
 - ROS-analyse
 - Utgreiing av tiltaket sitt omfang og påverknad av landskapsomsyn

2.3.9 Føresegner for husvogner, minihus, tretoppfytter og husbåtar

Oppføring eller bruk av husvogner, minihus, tretoppfytter eller husbåtar er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

2.3.10 Føresegner for område avsett til råstoffutvinning

1. Område for råstoffutvinning krev godkjent reguleringsplan.

2. Ved tilrettelegging av areal skal det takast omsyn til landskapsbilde, natur – og friluftslivinteresser, kulturminne, kulturlandskap og nærmiljø.

3. Regulering av areal til råstoffutvinning skal omfatta plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng.

4. Bømoen: OM590 a og b er avsett til råstoffutvinning. Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan før områda kan opnast for uttak av mineralressursen. Ved ev. uttak i område a må det takast naudsynte omsyn til grunnvassressursen i området slik at denne ikkje vert negativt påverka.

2.3.11 Føresegn for luftsport/drett

Bømoen: I2 er avsett til idrett/luftsport. Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan.

2.4 Føresegner for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

2.4.1 Veg

I samsvar med Veglova §§ 29 og 30 og Statens vegvesen sin Rammeplan for riks- og fylkesvegar i Region vest, er det byggegrenser langs offentleg veg. Byggverk, installasjonar, utgraving eller oppfylling kan ikkje plasserast utan etter særskilt løyve frå vegmynde, dersom anna ikkje følgjer av gjeldande reguleringsplan for området.

2.4.2 Jernbane

I samsvar med Jernbanelova § 10 er det forbode, uten etter avtale med Jernbaneverket å oppføre bygning eller annan installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innan 30 meter rekna frå næraste spor si midtlinje, dersom ikkje anna følgjer av reguleringsplan.

2.4.3 Flyplass

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

2.4.4 Reguleringsmagasin, høgspenning og transformatorstasjonar

(PBL jf. §11-)

Når vasskraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag (KP) er bygde etter konsesjon etter industrikonsesjonslova, vassdragsreguleringslova eller vassressurslova kan desse anlegga med tilhøyrande infrastruktur og hjelpeanlegg vedlikehaldast utan at det er i strid med kommuneplanen. I desse høva treng det ikkje søkjast om løyve frå kommunen så lenge kommunen har fått nødvendig melding /plan til orientering/ høyring.

2.5 Føresegner for grøntstruktur

(PBL §11-7 nr. 3 og § 11-10 nr.3)

1. Grøntstruktur skal sikrast i sentrumsområde og langs vassdraga i kommunen.
2. Eksisterande grøntområde i Prestegardsmoen skal sikrast og oppretthaldast som friområde.

2.6 Føresegner for forsvaret

I Mjølfjell- Brandset er det avsett eit større område til skyte- og øvingsfelt. Forsvaret kan stenge området for ålmenta under øvingar.



2.7 Landbruks- natur og friluftsområde (LNF)

2.7.1 Føresegner for frådelling

1. All frådelling 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 til tiltak som bygger ned dyrka jord, dyrkbar jord og andre høgproduktive landbruksareal. Dette gjeld både tomt og areal for tilkomst.
3. Det skal ikkje frådelast tomter som ligg tett på innmarksareal (nærare enn 20 meter)
4. Det skal ikkje frådelast bustader i gardstun, med mindre eigar sel alle LNF areal og alle landbruksrettar som tilleggsjord til gardsbruk

2.7.2 Føresegner for gardstun

1. Det kan vera inntil to bustadhus på ein landbrukseigedom. Alle bustader knytt til landbrukseigedom skal som hovudregel lokaliserast som ein del av tunskipnaden. Landbruksfagleg vurdering skal liggja føre.
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 mogleg bruksendring, jf. «Garden som ressurs» (jf. rettleiar til PBL, LOV 2008-06-27).
4. Det skal ikkje byggjast nærare driftsbygning i tradisjonell drift enn 100 meter, og tilkomsten skal ikkje gå gjennom gardstun.

2.7.3 Føresegner for LNF-område for spreidd bustadbygging

(PBL jf. §11-11 nr. 1 og 2.)

1. Det skal ikkje byggjast på dyrka mark eller samanhengande innmarksbeite, eller på samanhengande skogsområde av super bonitet. Vegframføring skal ikkje leggjast på dyrka- el. dyrkbar mark.
2. Det skal ikkje byggjast nærare driftsbygning i tradisjonell drift (som kan gje lukt eller støyplager) enn 100 m og ikkje byggjast/ frådelast i område som aukar trafikk gjennom gardstun.
3. Utbygging kan skje innanfor avgrensa område (jf kart) som einskildtomter.
4. Kommuneplanen skal ikkje vera til hinder for bygging av mindre tilbygg, garasje og uthus (inntil 70 m²) til eksisterande bustad. Mønehøgde kan vera maks 5 meter. Dette gjeld berre for tiltak mindre enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse. Slikt tiltak er søknadspliktig.
5. I område som tidlegare er avsett til bustader – utan reguleringsplan- gjeld same reglane som for LNF-område. Slike saker skal handsamast etter jordlova.

2.7.4 Retningslinjer for LNF-område for spreidd bustadbygging

1. Spreidd bustadbygging må ikkje vera til skade for fylgjande interesser : landskapsbilete, kulturlandskap, kulturminne, friluftsliv, vilt, naturvern vassdrag og landbruk (jf. PBL § 1-1).

I område SB 5 er det Sefrak- registreringar, i område SB 7 er det automatisk freda kulturminne, i område SB 10 er det automatisk freda kulturminne, i område SB16 er det Sefrak- registreringar, i område SB 17 og SB18 er det automatisk freda kulturminne. Ved ei ev. utbygging i desse områda skal kulturminneverdiane først avklarast med fylkeskommunen.

2. Ved plassering av nye bustader bør det takast landskapsomsyn m.a. for å hindre oppdeling av landskapet. Det bør leggjast vekt på å redusere energibruk og klimautslepp. Dette inneber som hovudregel at ny busetnad bør plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad, veg og anna infrastruktur

3. Bygningane bør ha god estetisk utforming (jf. estetiske retningslinjer)

2.7.5. Føresegner for LNF-område for spreidd bygging av fritidsbustader (jf. §11-11 nr. 1)

1. Utbygging kan skje innanfor avgrensa område (jf.kart) som einskildtomter.
2. 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 berrefor tiltak mindre enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse. Slikt tiltak er søknadspliktig. Møne/gesimshøgde kan vera maks 5 meter målt frå ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen (TEK 10 § 6-2). Anneks kan ikkje plasserast nærare eigedomsgrensa enn 1 meter.
3. Det kan søkjast om utsleppsløyve for gråvassanlegg (jf. Forureiningsforskrifta kap 12) ved spreidd bygging av fritidsbustader. Kommunen kan godkjenna fellesanlegg (etter søknad) der tilhøva ligg til rette for det.
4. Dersom det er aktuelt med utslepp av 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.

2.8. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

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). 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.



2.9 Føresegn for differensiert forvaltning av vassdrag i Voss herad

1. I dei verna vassdraga i kommunen (jf. temakart) skal ein leggja spesielt stor vekt på å sikra at verneinteressene som ligg til grunn for vernet ikkje vert skada. Generelt skal følgjande interesser vurderast ved søknad om ulike tiltak ; biologisk mangfald, landskap, inngrepsfri natur, kulturminne, landbruk, friluftsliv og reiseliv.
2. Forvaltning av vassdraga 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 / grøntområde i sentrumsområde skal likevel skjermast for inngrep som kan skade desse verdiane.
- 3 Det skal leggjast stor vekt på å oppretthalda/rehabilitera funksjonelle strandsoner langs vassdraga i kommunen. Omsyn til verneverdiar og ålmenn tilgang for friluftslivet (jf. friluftslova) skal leggjast til grunn.
- 4 Rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag og fylkespolitiske retningsliner for små vasskraftverk skal leggjast til grunn i sakshandsaminga.

2.10 Føresegn for overskotsmassar for deponering/mellomlagring

Overskotsmassar for alle byggeprosjekt skal plasserast på godkjent stad for deponi/mellomlager. Reguleringsplan skal vise stad for deponi/mellomlager. Det skal stillast krav om dokumentasjon av type masse og volum/mengde som skal deponerast.

2.11 Føresegner til omsynssonar

2.11.1 Skredfare

(PBL jf. §11-8a)

Aktsemdskart for stein- og snøskred og jord og flom (utarbeida av NVE) skal leggjast til grunn for handsaming av tiltak. I område der det er utarbeida faresonekart eller snø- og steinsprangkart skal desse brukast. I potensielle fareområde (OM 310) vert det stilt krav om sakkyndig geoteknisk undersøking før ei ev. utbygging kan skje.

Følgande føresegner gjeld i kartlagde fare:

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.

2.11.2 Kvikkleire

(PBL jf. §11-8a)

Under marin grense (OM 310) skal eventuell fare for kvikkleireskred vurderast. I områder der leire blir påvist vert det stilt krav om sakkyndig geoteknisk undersøking før ev. utbygging kan skje.

2.11.3 Støy

(PBL jf. §11-8 a)

Registrerte støysoner er avmerka i arealdelen jf. nasjonale retningsliner for støy, T-1442.

”Retningsline for behandling av støy”, T-1442:

Retningslina skal leggjast til grunn ved handsaming av tiltak. Det er ikkje høve til å føra opp bustader i raud sone og det krevst tiltak i gul sone slik at ein reduserer støyen til under gjeldande grenseverdiar. Ved utarbeiding av detaljplanar eller enkelttiltak nær støykjelder der det ikkje ligg føre støysonekart, skal støy vurderast spesielt.

2.11.3.1 Flystøy

Det føreligg støysonekart for Bømoen (2019). I samsvar med gjeldande konsesjon er avmerka som faresonar i arealdelen. OM210_1 viser raud støysone , OM220_1 , 2 og 3 viser gul støysone jf. nasjonale retningsliner for støy, T-1442.

2.11.3.2 Vegstøy

Langs E-16 og R 13 er vegstøy vist som OM 210 (raud sone) og OM 220 (gul sone).

2.11.3.3 Jernbanestøy

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

2.11.3.4 Støy frå skytebane

Ved Skjerve er skytebane- støy vist som OM 210_3-14 (raud sone) og OM 220_2-11(gul sone). I Årbrekkegjelet er skytebanestøy vist som OM 200.Ved Råe skytebane (Granvin) er det støysone for 100-metersbane vist som OM 210 og 200-metersbane vist som OM 210.

2.11.4 Drikkevatn

(PBL jf. §11-8 a)

Område nær brønnområde for drikkevatn er avmerka som omynsjoner (OM 120). Innanfor desse områda er det ikkje tillete med tiltak eller aktivitetar utan spesielt løyve frå kommunen.



2.11.5 Flaumfare

(PBL jf. §11-8a)

I område der flaumsonekart er utarbeida skal desse leggjast til grunn for handsaming av tiltak OM 320_1 viser 200 års flaum (klimaframskreven) for sentrum. Kotehøge er her 53.2m. OM320_2 viser 200-års flaum for Melsvatnet- Lundarvatnet. Dette kartet er basert på eldre data og må oppdaterast med nye tal frå NVE før ny utbygging kan godkjennast i området. OM 320_x viser 200 års flaum for Bømoen. Flaumsonekartlegging i Granvin viser flaumsone for 200-års-flaum i Granvinsvassdraget, OM 320.

2.11.6 Område for forsvaret

(PBL jf. §11-8 a)

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*

2.11.7 Bandlegging

(PBL jf. §11-8 d)

Voss:

Områda OM 720 er bandlagde etter lov om biologisk mangfald (tidlegare naturvernlova).

Bømoen (OM 710_1) er bandlagt inntil det føreligg godkjend områderegeringsplan. Området har tidlegare vore avsett som område for forsvaret. I påvente av reguleringsplan er området tilbakeført til LNF.

Vegtrase i Haugsvik (OM 710_9) er bandlagd inntil det føreligg godkjend reguleringsplan.

Vegtrase på Saue (OM 710_10) er bandlagd inntil det føreligg godkjend reguleringsplan.

Vegtrase Palmafossen-Brynagjelet – Tvildemoen (OM 710_11

Planarbeid for gang/sykkelveg pågår. Arealet vert båndlagt etter pbl § 11-8 i pbl inntil endeleg plan ligg føre.

Granvin:

OM 720 bandlagt for regulerings etter PBL.

OM 720 er bandlagt etter lov om naturvern. Gjeld naturreservatet i Granvin.

OM 730_1-44 er bandlagde etter lov om kulturminne.

OM 740_1-3 er bandlagde etter mistanke om forureina vatn.

OM740_4 gjeld Krokavatn – reguleringsmagasin for Folkedal kraftverk.

2.11.8 Krav om felles planlegging

(PBL § 11-8 e)

Gjernes:

I Gjernesmoen er det krav om ein områderegeringsplan før utbyggingstiltak kan skje.

Engjelandsdalen

Dersom det vert aktuelt med ei større utbygging, i området frå dalsida av Herheim til Engjaland vert det krav områderegeringsplan.

2.11.9 Gjeldande planar

(PBL § 11-8 f)

Tidlegare vedtekne kommunedelplanar, reguleringsplanar og utbyggingsplanar skal framleis gjelde.

2.12 Retningslinjer til omsynssonar

2.12.1 Retningslinjer for LNF -område der landbruk er klassifisert som kjerneområde OM 510 (PBL §11-8 c)

Ved vurdering av planar eller tiltak i kjerneområda skal det leggjast ekstra 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 einskilde tilfella.

2.12.2 Retningslinjer for LNF- område med høg naturverdi OM 560 (PBL §11-8 c).

Desse områda har høg verdi enten som verna naturområde, spesielle naturfaglege kvalitetar, inngrepsfri natur, viktig viltområde eller ein kombinasjon av desse.

Ved vurdering av planar eller tiltak skal det derfor leggjast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.

Planar og søknader om tiltak skal sendast kommunen på vanleg måte, og vil bli handsama etter gjeldande lover / forskrifter.

Omsynssoner for viktige naturområde i Voss kommune er oppdatert, ved at større og verdifulle våtmarksområde er lagt inn.

Nasjonalt villreinområde for Nordfjella med Raudafjell er vist som omsynsone OM 560_1. Randområda til det nasjonale villreinområdet er vist som omsynsone OM 560_2. Område for Forsvaret er vist som omsynsone OM 560_3. I desse områda skal omsynet til villreinen ha spesiell fokus, jf. regional plan for Nordfjella med Raudafjell (2014-2025).

2.12.3 Retningslinjer for automatisk freda kulturminne OM 570 (PBL jf. § 11-8c)

I desse områda skal all ny utbygging vurderast slik at verdiane til kulturminnet i området kan ivaretakast på ein forsvarleg måte. Fylkeskommunen er høyringspart i desse sakene.

2.12.4 Kulturlandskap (PBL jf. §11-8c)

LNF- områda rundt Mølstertunet (OM 570_1) bør ivaretakast. Landbruket sitt kulturlandskap skal vera den dominerande interessa. Det bør ikkje oppførast nye bustadhus, med unntak av godkjent felt. Ein bør ivareta den tradisjonelle byggestilen i området. Det bør som no vera gode tilkomstvegar/stiar til Mølstertunet for ålmenta.

2.12.5 Kunstnarheimar

OM 570 (PBL f.§ 11-8c)

Kunstnarheimane i Voss herad bør ivaretakast som kulturminne/kulturbygg. Dette for å sikra dei kulturhistoriske verdifulle eigedommane mot uynskte tiltak/inngrep. Det er difor lagt inn ei omsynssone rundt desse. Det bør ikkje skje tiltak som reduserer verneverdien. Alle tiltak er søknadsppliktige, og Voss herad må henta inn uttale frå fylkeskonservatoren før tiltak vert sett i verk. Følgjande kunstnarheimar har fått omsynssone – vern kulturbygg:

OM 570 Bergslitrææet (Prestegardsmoen)

OM 570 Tintrabakken , Kunsthandtverksskulen og Rosereiret (Gjernes)

OM 570 Sævelid (Osavegen)

OM 570 «Slottet» (Bolstad)

OM 570 Stove etter Styrk Hirth (Myrkdalen)

OM 570 «Gamlestova» (Tvinne)

2.12.6 Omsynssone for friluftsområde

(PBL jf. §11-8c)

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

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

2.12.7 Bømoen

Omsynssone «Bømoløypa»

Traseen til «Bømoløypa» er vist som omsynssone på plankartet OM 530. Traseen bør ha ei breidde på ca. 30 m, inklusive grøfter. Bømoløypa bør ivaretakast som ei heilheitleg rundløype, men trasene kan omleggjast der utbyggingsomsyn i tråd med gjeldande plan tilseier dette. Likevel på ein slik måte at tilbodet framstår med tilsvarande funksjon og kvalitet.

Omsynssone mineralressursar

OM 590 viser omsynssone for mineralressursar. Ressursen bør kunne nyttast så langt det blir teke naudsynt omsyn til drikkevassressursen i området.

2.12.8 Vernskog

PBL §11-8a Sikringsone vernskog.

NVE har utarbeida faresonekart for skred. Areal OM 190 viser område der skogen i dag reduserer skredfare i områda under. 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.

2.13 Andre retningslinjer

2.13.1 Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar i Voss herad

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

2.13.2 Innhald i utbyggingsavtalar

1. Utbyggingsavtale skal sikre opparbeiding, etablering og drift av naudsynt teknisk og grøn infrastruktur, Det kan vere tiltak på offentleg veg og VA-anlegg, offentleg friområde/park og parkeringsanlegg m.m. Avtale kan også innehalde krav om bustadpolitiske tiltak og utforming av bustader og fordeling av bustadtypar, kvalitetskrav, energieffektivitet og evt. kommunal forkjøpsrett Der kommunen sjølv har stått for planlegging, kan kommunen krevje ei godtgjersle for planlegging og dekking av faktiske utgifter.

2. Avtale kan sette krav til utbyggingstakt, trinnvis utbygging og krav til utbygging i rekkjefølgje i tråd med føresegner.

3. Vidare kan avtalene omfatta infrastrukturtiltak som følgjer av utbygging, miljø- og kulturtiltak f.eks. støyskjerming og kvalitetstiltak i friområde m.m. Avtale kan også omfatta uteopphaldsareal.

2.13.3 Sakshandsaming og offentlegheit

Rådmannen skal vurdere spørsmålet om utbyggingsavtale i samband med grunneigar sin kontakt med planmynde om planlegging eller utbygging av eit område. Planutvalet avgjer ved første gangs handsaming av forslag til regulerings- eller utbyggingsplan om det er trong for utbyggingsavtale for gjennomføring av planen.

2.13.4 Retningslinjer for senterstruktur og senterutvikling

Retningslinjer for senterstruktur og senterutvikling byggjer på «Regional plan for attraktive senter i Hordaland». Sentra er avgrensa i tema-kart med eit sentrum og eit sentrumsomland – jf. figur. Den hierarkiske inndelinga i Voss herad er slik:

Regionsenter/ kommunesenter: Vossevangen.

Lokalsenter: Granvin, Palmafossen og Skulestadmoen.

Nærsenter: Bjørgum, Bolstad, Evanger, Vinje, og Myrkdalen

Sentrumsplanen definerer den indre sentrumskjerna i Voss sentrum. Arealplanen fastset dei ytre grensene for Voss sentrum. Den ytre grensa for Voss sentrum bør vera grensa for byggeaktivitet. Sentrum bør få ei sterkare urban utvikling, samtidig som ein tek vare på kulturmiljø/ kulturminne og verdifulle grønt område.

Sentrumsplanen definerer den indre sentrumskjerna i Voss sentrum. Arealplanen fastset dei ytre grensene for Voss sentrum. Den ytre grensa for Voss sentrum bør vera grensa for byggeaktivitet. Sentrum bør få ei sterkare urban utvikling, samtidig som ein tek vare på kulturmiljø/ kulturminne og verdifulle grønt område.

Lokalsentra og nærsentra bør ha dei mest sentrale service- og tenestetilboda, men tilboda kan variera frå senter til senter. Dei sentrale delane av Evanger sentrum er freda som kulturminne, og i den vidare utviklinga av området bør ein ta vare på desse verdiane.

Senteromlandet for lokalsentra og nærsentra avgrensar område for byggeaktivitet. Sentra skal primært femna om; bustader, handel/næring, anna service og offentlege tenester. Det er ikkje ynskjeleg å blanda fritids- og bustadføre mål.

Detaljhandel med utvalsvarer bør etablerast i regionsenteret. Industri bør ikkje lokaliserast i sentra, men i tilrettelagde område for slik næring. Regionale og statlege arbeidsplassar bør primært lokaliserast i regionsenteret. All handel skal lokaliserast i sentra, med dei unntaka som kjem fram i regional plan for attraktive senter i Hordaland.

Sentra skal dyrka fram samordna bustad, areal – og transportplanlegging. Det bør vera el-ladepunkt for bil i alle lokal -og nærsentra. Sentra skal og vera tilrettelagt for sykkelparkering. Det bør vera idrettsområde/friområde i alle senter. Målet er å leggja til rette for fysisk aktivitet – og motivera til ~~føk~~ god folkehelse utan å bruka bil.

Lokalsenter Palmafossen

Grenser for Palmafossen lokalsenter er vist i temakart. Tilgang på regulerte bustadtomter i senterområdet og nærområdet er god slik at det i første del av planperioden (2020-2023), ikkje bør opnast opp for ny bustadbygging i lokalsenteret.

Definisjonar;

Regionsenter ; - har ei rekkje interkommunale og statlege funksjonar

Kommunesenter ; - har kommuneadministrasjon og lokale tilbod for heile kommunen.

Lokalsenter; - har bustadretta tenester, daglegvare og som ofte eit mindre utval spesialvarer

Nærsenter ; - har daglegvaretilbod, grendahus og skule

Senter; - sentral del av eit tettstodområde rundt sentrumskjernen (avgrensa i kart)

Senteromland; Område rundt senteret (avgrensa i kart)

Daglegvarer: Butikkhandel med breidt vareutval med hovudvekt av nærings- og nytelsesmiddel.

Utvalsvarer: Ulike spesialforretningar ut over det ein får i daglegvareforretningar (m.a møblar, el-produkt, nærings- og nytelsesmiddel, fargevarer, sko og jernvare.)

Unntaksvarer: bilar, båtar, landbruksmaskiner, trelast og større byggjeverer, samt utsal frå hagesenter og større planteskular.

2.13.5 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 omgjevnad og fjernverknaden.

2. Landskapselement.

Det skal leggjast avgjerande vekt på å verna åsprofilar, landskapssiluettar, 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 samferdsleårer.

Ved planlegging og bygging av veg, jarnbane 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



2.13.6 Retningslinjer for kulturminne

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



3.0 NY AREALBRUK

3.1 Overordna konsekvensvurdering

Ved vurdering av ny arealbruk i kommuneplanen er det gjort ei verdivurdering av dei aktuelle utbyggingsareala. Denne er basert på tilgjengeleg materiale og kommunen sin generelle kunnskap om områda. Til hjelp i vurderingane er det nytta fleire kartbasar og relevant grunnlagsmateriale nytta. Det er mellom anna nytta riksantikvaren sin database for kulturminnesøk.

Vidare er det gjennomført ei overordna vurdering av kva konsekvensar nye tiltak vil kunna få på ulike miljø- og samfunnsinteresser i desse områda. Vurderingane er gjort m.a. ved bruk av sjekklister og ulike kartbasar m.a. NVE sin database for Skrednett.

Datagrunnlaget er vurdert til; godt , middels eller dårleg. Verknadane av tiltaket er vurdert i høve til ulike miljø- og samfunnsinteresser. Det er nytta ein skala frå -3 til +3 der, verdien 0 indikerer at tiltaket vil ha ingen eller ubetydeleg verknad. Det er gitt opp avstandar (ca. etter veglinje) til næraste skule/barnehage, senter (regionsenter, lokalsenter eller nærsenter.)

Det er vurdert avbøtande tiltak og stilt plankrav for vidare oppfølging i reguleringsplan eller byggesak. Lista er ikkje uttømmende , og gjeldande lover og forskrifter må følgjast opp.

Det er og gjort ei vurdering av kva verknader planen vil ha i høve til omsyna som er nedfelt i naturmangfaldlova. Verdivurdering og konsekvensvurdering ligg saman med den nye arealbruken i vedlegg 3.3.

3.2 ROS-analyse

Ved vurdering av ny arealbruk i kommuneplanen er det gjennomført ein ROS-analyse. Det er utført ein standard opplegg og i tråd med Voss sin overordna plan for ROS. Dei vedtekne akseptkriteriane er lagt til grunn. Vurderingane er gjort av ei gruppe samansett av plan- og miljøvernleiar, rådgjevar helseretta miljøvern (repr. kommuneoverlege), brannsjef, nærings sjef og kommuneplankoordinator. Der risikoen er uakseptabel er det sett krav om tiltak.

3.3 Vedlegg: Arealplankart og temakart

I **arealplankartet** er dei ulike arealføremåla lagt inn. Plankartet består av 2 parallelle kart – A og B. Kart B viser alle omsynssoner i tillegg til dei ulike arealføremåla.

Det er også laga **temakart for kvart senter** med senteromland for lokalsentra og nærsentra jf. senterstruktur og senterutvikling punkt 2.13.2. Regionsenteret si arealgrense fylgjer arealgrensa frå Voss kommune sin arealplan (2015-2026). Denne får nemninga ytre sentrumsgrense, medan den indre sentrumsgrensa vert fastsett i sentrumsplanen når ny plan er vedteken.

Det er også lagt inn **temakart for massedeponi** for områda; Bolstad, Evanger og Kvåle. Desse temakarta viser moglege utfyllingsområde for framtidig bane/veg Arna-Voss (K5).

3.4 Vedlegg til arealplanen - ny arealbruk

Vedlagt arealdelen ligg dei einskilde arealinnspela som er vurdert. Desse omhandlar *bustader, fritidsbustader, næringsareal, LNF, Offentleg eller privat tenesteyting, idrett og parkering.*

Det er laga ein tabell der tilrådinga frå administrasjonen er oppsummert – men ein må gå på kvart innspel for å sjå kart, vurdering og konklusjon.

AREALFØREMÅL: BUSTADER (B)

Nr. Bustader	Namn - område	Tilråding	Område -kart-vurdering-konklusjon
B1	Lund, Holbygda	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B2	Vinje, Draugvollbakkane	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B3	Opeland,	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B4	Kupedalen, Bolstad	Trekt	Innspelet er trekt 15.8.2019.
B5	Malahaugen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B6	Hagateigen, Opeland	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B7	Ænsmoen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B8	Ænsmoen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B9	Haugo, Storehagen	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B10	Brudestolen, Opeland	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B11	Hauge, Haugsvik	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B12	Bavalsvegen 2	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B13	Bavalsvegen 1	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B14	Opeland	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B15	Opeland	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B16	Tjørnhaugane, Opeland	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B17	Møen	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B18	Flatekvålsvegen 6	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B19	Sivlevegen/Groavegen	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B20	Veiso, Opeland	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B21	Rongve	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B22	Bavalsvegen 50	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B23	Gilbaret, Palmafossen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B24	Mønshaugen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B25	Vivåslii	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B26	Hangursvegen	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B27	Bø/Byrkjesvegen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B28	Liland, Bulken	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B29	EEN	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B30	Bjørgavegen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B31	Ukvitne	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B32	Hagen, Oppheim	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B33	Oppheimstunet 49	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B34	Haug, Storebakken,	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B35	Fære	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B36	Mølsterteigen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B37	Oppigarden, Vestbygda	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B38	Øygjordi, Oppheim	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B39	Tjoflot, Oksenhalvøya	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B40	Bakkane, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B41	Mølster	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B42	Helgeland	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B43	Bidne, Framneslie	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B44	Raaberget	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B45	Vinje	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
B46	Granvin, Øvsthus	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4

AREALFØREMÅL: FRITIDSBUSTADER (F)

Nr. Fritidsbustader	Namn - område	Tilråding	Område -kart-vurdering-konklusjon
F1	Årmotskryset, Myrkdalen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F2	Flodvika,Hamlagrø	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F3	Teigane, Reimegrend	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F4	Skipleseidet, Reimegrend	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F5	Slåttå, Reimegrend	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F6	Kråka, Helgatun	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F7	Gilbakken, Narheim	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F8	Breiset, Raundalen	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F9	Kvitno-Bordalen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F10	Sandfjellet	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F11	Øyjordi, Oppheim	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F12	Flage, Bulken	Tilrådd endra	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F13	Måvotno-Storlia, Granvin	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F14	Rusti, Vatnasete, Granvin	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F15	Litlastøl, Granvin	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F16	Vatnasete, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F17	Vetlelia, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F18	Jukelslepp, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F19	Hamre, Granvin	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F20	Espeland 1	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F21	Espeland 2	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F22	Vatnaset, Voss	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F23	Djønno, Oksen	Delvis tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F24	Djønno, Oksen	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
F25	Tjoflotvika, Oksen	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4

AREALFØREMÅL: NÆRING (N)

Nr. Næringsareal	Namn - område	Tilråding	Område -kart-vurdering-konklusjon
N1	Flisram, Vossestrand	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N2	Breiaset, Vossestrand	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N3	Opelandsmarka	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N4	Strindeskleiv, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N5	Nygård, Skulestad	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N6	Gjernes	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N7	Finnesteigen	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N8	Hetledalen, Djonno	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N9	Lunde-Haugsvik	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N10	Brandseth	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N11	Taklahaugen	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N12	Ytre Takla	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N13	Kvitno-Bordalen	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N14	Trohaug, Granvin	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N15	Trohaug, Granvin	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N16	Trohaug, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N17	Jarnahagen, Granvin	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N18	Snaueggi, Granvin	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
N19	Hausnes, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4

ANDRE AREALFØREMÅL	Namn - område	Tilråding	Område -kart-vurdering-konklusjon
LNF - 1	Kyrkjeteigen, Granvin	Ikkje tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
Offentleg/privat tenesteyting – O/P 1	Vinje	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
Bebyggelse- og anlegg – idrett – I1	Bjørgum	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – parkering – parkering - P1	Granvin Kyrkje	Tilrådd	Sjå vedlegg til arealdelen kap.3.4

3.5 Vedlegg til arealplanen – ROS-analyse

Sjå eige vedlegg.